

PLAN OGÓLNY

GMINY KOLSKO

OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ
- UZASADNIENIE



KIWECIEŃ 2026

OPRACOWANIE

PRO-PLAN PRACOWNIA PROJEKTOWA
IWONA CZAPLIŃSKA

- MGR INŻ. MAREK CZAPLIŃSKI
- MGR INŻ. ARCH. PATRYCJA GLIGOROVSKA
- MGR INŻ. MARCIN CZAPLIŃSKI

SPIS TREŚCI

WSTĘP	4
1. Przedmiot opracowania	4
2. Podstawy formalno-prawne opracowania.....	4
3. Metody pracy i materiały źródłowe	5
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	6
4. Położenie i ogólna charakterystyka gminy	6
5. Ustalenia Strategii rozwoju gminy	7
6. Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego	11
7. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania	15
7.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	15
7.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią	26
7.3. Obszary gruntów zmeliorowanych	27
7.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi	28
7.5. Strefy ochronne ujęć wody	28
7.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	28
7.7. Tereny górnicze i obszary górnicze	33
7.8. Udokumentowane złoża kopalin	33
7.9. Obszary uzdrowisk	35
7.10. Zabytki objęte formami ochrony	35
7.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	42
7.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	42
7.13. Obszary ograniczonego użytkowania	42
7.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	42
7.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	42
7.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	43
7.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne	44
7.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	45
7.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	45
8. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	46
8.1. Obiekty infrastruktury społecznej	46
8.2. Obiekty infrastruktury transportowej	48
8.3. Obiekty infrastruktury technicznej	49

9. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	51
10. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.....	56
11. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	60
12. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym obszary, na których określono wg obowiązujących MPZP przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.....	62
13. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy	66
14. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie	67
USTALENIA PLANU OGÓLNEGO	68
15. Cel sporządzenia planu ogólnego	68
16. Podstawowe ustalenia planu ogólnego.....	69
17. Strefy planistyczne	69
18. Gminne standardy urbanistyczne	71
19. Obszary uzupełnień zabudowy, w tym w ramach istniejącej zabudowy	114
20. Obszar zabudowy śródmiejskiej	115
21. Obszar standardów dostępności infrastruktury społecznej	115
ZAŁĄCZNIKI	116
Załącznik nr 1 – Uchwała w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Kolsko.....	116
Załącznik nr 2 – Plan Ogólny Gminy Kolsko, plik GML.....	116
Załącznik nr 3 – Uzasadnienie, plik tekstowy	116
Załącznik nr 4 – Prognoza	116

WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Niniejsze opracowanie dotyczy planu ogólnego Gminy Kolsko, przygotowanego na podstawie uchwały Nr III.26.2024 Rady Gminy Kolsko z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Kolsko. Zakres opracowania obejmuje cały obszar administracyjny gminy, zlokalizowany w powiecie nowosolskim, województwie lubuskim, o powierzchni wynoszącej około 81 km², z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

Sporządzając ustalenia planu ogólnego, uwzględniono przestrzenne uwarunkowania rozwoju gminy, wynikające między innymi z zapisów planu zagospodarowania przestrzennego województwa, istniejących obszarów chronionych na terenie gminy, wyznaczonych obszarów szczególnego zagospodarowania, rozmieszczenia istniejącej oraz planowanej infrastruktury społecznej, technicznej i transportowej oraz rekomendacji wynikających z audytu krajobrazowego, w tym krajobrazów priorytetowych.

W procesie wyznaczania stref planistycznych wzięto pod uwagę przede wszystkim zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, obszary przeznaczone pod uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz tereny objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, umożliwiając realizację funkcji mieszkaniowej.

Plan ogólny określa strefy planistyczne zgodne z przepisami art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130). Każda strefa posiada swój profil funkcjonalny oraz określone parametry, takie jak maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej, dopuszczalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy czy minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 13m ust. 2 wspomnianej ustawy.

Plan opracowano w formie danych przestrzennych, które obejmują m.in.:

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w formie wektorowej,
- atrybuty zawierające informacje o akcie planistycznym,
- lokalizację przestrzenną stref planistycznych oraz obszarów uzupełnienia zabudowy,
- granice obszarów o zróżnicowanych standardach i regulacjach,
- atrybuty z informacjami o obiektach przestrzennych, których dotyczy plan.

2. Podstawy formalno-prawne opracowania

Plan ogólny gminy Kolsko został sporządzony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130) oraz uchwałę nr III.26.2024 Rady Gminy Kolsko z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kolsko.

W toku prac planistycznych uwzględniono wytyczne określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, zasad dokumentowania prac planistycznych oraz procedur wydawania wypisów i wyrysów z tego planu (Dz.U. z 2023 r., poz. 2758). Ponadto, zastosowano się do wymagań wynikających z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r.,

dotyczącego sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r., poz. 729).

3. Metody pracy i materiały źródłowe

Przy opracowywaniu niniejszego planu ogólnego posłużono się następującymi materiałami źródłowymi:

- Audyt Krajobrazowy Województwa Lubuskiego, Zielona Góra, 2024 r.,
- Ekofizjografia Gminy Kolsko, luty 2025 r.,
- Gminny Program Rewitalizacji Gminy Kolsko na lata 2025 – 2035 (Uchwała nr XIX.110.2025 Rady Gminy Kolsko z dnia 29 września 2025 r.)
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego (Uchwała nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. - Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163),
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy KOLSKO na lata 2005 – 2014;
- Strategia Rozwoju Gminy Kolsko na lata 2021- 2027,
- Strategia Rozwoju Powiatu Nowosolskiego na lata 2015 – 2025,
- Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030 (Uchwała nr XXVIII/397/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 lutego 2021 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolsko (Uchwała nr VII/55/2023 Rady Gminy Kolsko z dnia 4 lipca 2003 r.),
- Wykaz wojewódzkiej ewidencji zabytków – województwa lubuskiego, zabytki nieruchome – powiat nowosolski, gmina Kolsko.

Materiały kartograficzne, obejmujące:

- Mapy ewidencyjne gminy Kolsko,
- Mapy topograficzne gminy Kolsko uwzględniające istniejącą infrastrukturę,
- Baza obiektów topograficznych BDOT10K
- Cyfrowe dane przestrzenne w formacie wektorowym,
- Mapy obszarów chronionych oraz szczególnego zagospodarowania przestrzennego,
- Mapa zagrożenia powodziowego i mapa ryzyka powodziowego – pliki shp. pozyskane od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- Geoportal.gov.pl,

Oraz innymi źródłami:

- wizje terenowe
- dokumentacja fotograficzna
- zdjęcia lotnicze
- <https://www.archiwum.gddkia.gov.pl/>
- <https://baza.pgi.gov.pl/>
- <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/>
- <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/start>
- <https://crfop.gdos.gov.pl/>
- <https://kolsko.e-mapa.net/>
- https://www.polskawliczbach.pl/gmina_Kolsko
- <https://www.gov.pl/web/wody-polskie/>
- <https://wody.isok.gov.pl/index.html>
- <http://zabytek.pl>

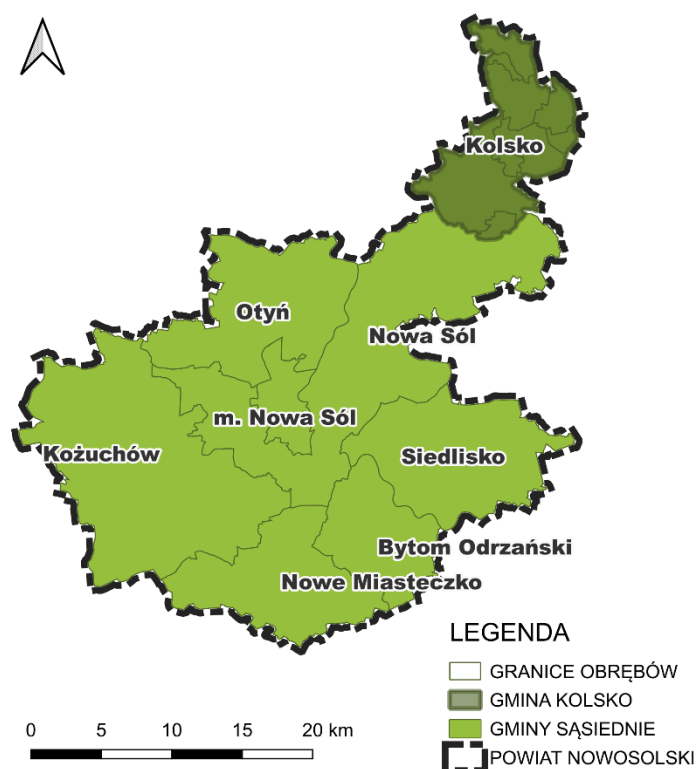
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

4. Położenie i ogólna charakterystyka gminy

Gmina Kolsko jest gminą wiejską, położoną w południowo-wschodniej części województwa lubuskiego, w północnej części powiatu nowosolskiego. Obszar gminy zajmuje powierzchnię około 80,57 km². Składa się z 17 miejscowości podzielonych na 8 sołectw - Jesiona, Uście, Tyrszeliny, Sławocin, Lipka, Konotop i Mesze oraz Kolsko, które jest siedzibą władz gminy. Wsie różnią się od siebie wielkością. Skład sieci osadniczej gminy Kolsko to:

- Bardzo duża wieś (ponad 1000 mieszkańców): Konotop;
- Duża wieś (500 – 1000 mieszkańców): Kolsko;
- Średnia wieś (300 – 500 mieszkańców): Jesiona;
- Mała wieś (150 – 300 mieszkańców): Uście, Lipka;
- Bardzo mała wieś (do 150 mieszkańców): Tyrszeliny, Sławocin, Mesze oraz przysiółki Jesionka, Karszynek, Tatarki, Głuszyca, Marianki, Strumiany, Święte i Zacisze.

Obszar objęty opracowaniem graniczy z następującymi jednostkami administracyjnymi: od strony północnej z gminą Kargowa (powiat zielonogórski) i gminą Wolsztyn (powiat wolsztyński, woj. wielkopolskie), od strony wschodniej z gminą Sława (powiat wschowski), od strony południowej z gminą Nowa Sól, a od strony zachodniej z gminą Bojadła (powiat zielonogórski).



Rysunek 1. Położenie gminy Kolsko w powiecie nowosolskim. Źródło: opracowanie własne.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa lubuskiego gmina Kolsko jest położona w obszarze o charakterze rolniczym. Gmina posiada charakter rolniczo-turystyczny, gdzie rolnictwo mocno dominuje jako dział gospodarki, a sprzyjają temu korzystne warunki naturalne. Funkcję uzupełniającą stanowi leśnictwo. Jakość gleb w gminie jest bardzo istotnym czynnikiem dla rozwoju rolnictwa warunkującym wysokość i jakość plonów

Powierzchnia gruntów użytkowych rolnych w Gminie wynosi ok. 45%, w tym ok. 65% stanowią grunty orne, a 31% łąki i pastwiska. Lasy gminy Kolsko pod względem przyrodniczo-leśnym należą do III Krainy Wielkopolsko-Pomorskiej w południowej części Dzielnicy Pejzażu Lubuskiego. Lasy stanowią ok. 47% powierzchni Gminy.

System komunikacyjny tworzy sieć kołowa, kolejowa (obecnie nieczynna) i piesze ciągi komunikacyjne. w gminie występują drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne.

Tabela 1. Liczba ludności w gminie Kolsko w podziale na miejscowości. Źródło: Ewidencja ludności gminy, listopad 2025 r.

Nazwa	Liczba ludności	Nazwa	Liczba ludności
Głuszycza	10	Sławocin	98
Jesiona	214	Strumianki	2
Jesionka	86	Strumiany	15
Karszynek	16	Święte	5
Kolsko	898	Tatarki	71
Konotop	1090	Tyrzeliny	136
Lipka	166	Uście	179
Marianki	73	Zacisze	34
Mesze	53	RAZEM	3146

Z inicjatywy samorządu województwa oraz na wniosek samorządów lokalnych, został powołany dodatkowy obszar funkcjonalny o znaczeniu regionalnym tj. obszary współpracy - Nowosolski obszar funkcjonalny obejmujący obszarem Bytom Odrzański, Kolsko, Kożuchów, Nowa Sól (gmina miejska), Nowa Sól (gmina wiejska), Nowe Miasteczko, Otyń i Siedlisko. Miasto Nowa Sól stanowi główny ośrodek rozwoju tego obszaru i generuje powiązania gospodarcze oraz funkcjonalno-przestrzenne z gminami włączonymi do obszaru. Nowosolski obszar funkcjonalny stanowi prężnie rozwijający się ośrodek gospodarczy.

5. Ustalenia Strategii rozwoju gminy

Gmina Kolsko posiada Strategię Gminy Kolsko na lata 2021 – 2027 przyjętą Uchwałą Nr XVIII.121.2020 Rady Gminy Kolsko z dnia 9 listopada 2020 roku. Strategia ta została opracowana na podstawie aktualnej sytuacji gminy, analizy SWOT, szeregu badań i wiedzy mieszkańców popartych konsultacjami społecznymi tworząc szeroko akceptowaną wizję rozwoju gminy. Wypracowana wizja gminy otrzymała brzmienie:

**Stworzenie środowiska przyjaznego wszystkim mieszkańcom
i przedsiębiorcom oraz podniesienie poziomu ich życia przez zapewnienie
trwałego, zrównoważonego rozwoju**

Celami strategicznymi są:

■ **CEL STRATEGICZNY 1: Rozwój gospodarczy.**

- program operacyjny: Dalsze tworzenie stref aktywności gospodarczej poprzez kompleksowe przygotowanie terenów pod inwestycje.
 - Wyznaczanie terenów inwestycyjnych.
 - Oferowanie pakietu preferencyjnego przedsiębiorcom i inwestorom.
 - Promocja terenów inwestycyjnych.
 - Wzmocnienie wizerunku gminy przyjaznej przedsiębiorcom.
- program operacyjny: Dostosowanie produkcji rolniczej oraz przetwórstwa do funkcjonowania w standardach ekologicznych.
 - Wspieranie innowacyjnych technologii.
 - Tworzenie i rozwój inkubatorów przetwórstwa lokalnego.
 - Budowa/przebudowa/remonty dróg dojazdowych do pól.
 - Propagowanie ekologicznych upraw rolnych z możliwością wystawiania produktów rolnych na imprezach okolicznościowych.
 - Pomaganie w ukierunkowywaniu produkcji rolnej.
- program operacyjny: Wsparcie dla rozwoju przedsiębiorczości.
 - Stworzenie i wdrażanie programów pomocowych dla przedsiębiorców.
 - Wspieranie organizacji bezpłatnych szkoleń.
 - Wspieranie lokalnych porozumień przedsiębiorców/rolników.
 - Wspieranie włączenia społecznego.
- program operacyjny: Rozwój turystyki.
 - Wykorzystanie potencjału i rozbudowa szlaków turystycznych.
 - Promocja i rozwój agroturystyki.
 - Promocja walorów Gminy.
 - Propagowanie turystyki weekendowej i kilkudniowej.

■ **CEL STRATEGICZNY 2: Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej i społecznej.**

- program operacyjny: Rozbudowa i modernizacja infrastruktury drogowej.
 - Budowa i remonty dróg gminnych.
 - Budowa i remonty chodników, parkingów, przystanków.
 - Modernizacja starych i budowa nowych energooszczędnych obwodów oświetleniowych.
 - Podnoszenie bezpieczeństwa w ruchu drogowym.
- program operacyjny: Rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacyjnych, deszczowych, wodociągowych, wymiana pokryć dachowych.
 - Rozbudowa i modernizacja systemu dostarczania wody oraz odprowadzania ścieków komunalnych w Gminie, dalszy rozwój sieci gazowej.
 - Odbudowa naturalnej retencji.
 - Umożliwienie mieszkańcom utylizacji wyrobów zawierających azbest.
- program operacyjny: Rozbudowa gminnej infrastruktury rekreacyjno-sportowej
 - Rozwój infrastruktury ścieżek rowerowych.
 - Modernizacja istniejących obiektów stanowiących miejsca spotkań mieszkańców (np. świetlic wiejskich).
 - Budowa i utrzymanie obiektów sportowych i rekreacyjnych.

- Budowa, doposażenie i utrzymanie placów zabaw dla dzieci.
- program operacyjny: Modernizacja bazy oświatowej.
 - Modernizacja istniejących świetlic przyszkolnych.
 - Tworzenie i doposażenie sal komputerowych z dostępem do Internetu.
 - Poprawa dostępności uczniów do innowacyjnych technologii.
 - Poprawa stanu bazy szkolnej, przedszkolnej.
- program operacyjny: Wspieranie gospodarki niskoemisyjnej.
 - Rozwój gospodarki opartej na OZE i wspieranie inteligentnego zarządzania energią.
 - Termomodernizacja budynków i poprawa efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej.
- program operacyjny: Upowszechnienie dostępu do Internetu szerokopasmowego.
 - Zapewnienie dostępu do sieci szerokopasmowej na terenie Gminy.
- **CEL STRATEGICZNY 3: Poprawa jakości życia mieszkańców.**
 - program operacyjny: Zaspokojenie potrzeb rekreacyjnych i wypoczynkowych dzieci i młodzieży.
 - Organizowanie różnych form letniego i zimowego wypoczynku dla dzieci i młodzieży.
 - Współpraca z klubami sportowymi, organizacjami, stowarzyszeniami zrzeszającymi osoby uprawiające różne dyscypliny sportu i promującymi Gminę.
 - program operacyjny: Zaspokojenie potrzeb kulturalnych mieszkańców Gminy.
 - Intensyfikacja udziału mieszkańców w kulturze jako uczestników i twórców wydarzeń kulturalnych.
 - Kultywowanie i promocja tradycji
 - Wspieranie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego.
 - program operacyjny: Dbłość o wysoki poziom bezpieczeństwa społecznego.
 - Dalsza modernizacja bazy lokalowej OSP, zapewnienie nowoczesnego sprzętu dla OSP oraz utrzymanie gotowości bojowej.
 - program operacyjny: Aktywne i zdrowe starzenie się.
 - Działania na rzecz osób starszych.
 - Profilaktyka zdrowotna.
 - program operacyjny: Uczenie się przez całe życie (Lifelong Learning).
 - Stworzenie programów doszkalających w zakresie obsługi nowoczesnych urządzeń, Internetu, walka z wykluczeniem społecznym.
 - Rozwój infrastruktury społeczeństwa informacyjnego.
 - Wspieranie rozwoju e-społeczeństwa.
 - Promocja postaw ekologicznych.
 - program operacyjny: Aktywizacja mieszkańców.
 - Szkolenia dla mieszkańców.
 - Ciągłe doskonalenie się urzędników gminnych w zakresie aktywizacji mieszkańców.

- Przeciwdziałanie bezrobociu i aktywizacja lokalnego rynku pracy.
- program operacyjny: Wzmocnienie współpracy z mieszkańcami.
 - Wzmocnienie współpracy z mieszkańcami.

Realizacja wszystkich celów strategicznych powinna odbywać się w oparciu o ekologię, właściwe finanse oraz istniejącą bazę (zaplecze), a efektem powinien być wpływ na pojawianie się nowych mieszkańców, powstawanie nowych miejsc pracy i ciągły rozwój społecznoekonomiczny Gminy.

Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego

W Strategii Województwa Lubuskiego wytypowano obszary zagrożenia trwałą marginalizacją, są to głównie gminy wiejskie oraz powiązane z nimi funkcjonalnie małe miasta, w których nastąpiła kumulacja negatywnych zjawisk społecznych i ekonomicznych. Do tej grupy zaliczono gminę Kolsko, a więc do gmin wymagających wsparcia procesów rozwojowych.

Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego wskazuje Obszary Strategicznej Interwencji (OSI), wymagające wsparcia w inwestycjach gospodarczych, infrastrukturalnych i społecznych. Gmina Kolsko należy do obszarów wiejskich o utrudnionych warunkach rozwojowych, cechujących się deficytami i niestabilną sytuacją gospodarczą, społeczną i demograficzną. Interwencja skierowana do obszarów wiejskich, która wpisuje się w strategię gminy, obejmuje w szczególności:

- poprawę dostępu do usług publicznych, w tym dostępności do świadczeń medycznych oraz profilaktyki zdrowotnej, edukacji, usług opiekuńczych oraz kultury i rekreacji, m.in. poprzez współpracę międzygminną, integrującą świadczenie usług i pozwalającą na podnoszenie ich jakości;
- uzupełnienie infrastruktury technicznej;
- zwiększenie dostępności komunikacyjnej;
- podnoszenie kwalifikacji zawodowych mieszkańców i wsparcie lokalnej przedsiębiorczości z wykorzystaniem technologii informacyjnych i komunikacyjnych umożliwiających zdalne nauczanie i świadczenie usług na odległość;
- rozwijanie oferty z obszaru turystyki i rekreacji;
- wykorzystanie atrakcyjnej przestrzeni województwa dla lokalizowania ośrodków opieki dla osób starszych z Polski i z zagranicy, przy zapewnianiu odpowiedniego standardu usług zdrowotnych i kulturalnych;
- wykorzystanie struktur sieciowych w pobudzaniu aktywności gospodarczej i społecznej (m.in. LGD, ODR, izby rolnicze);
- promocja instrumentów współpracy i partnerstwa – włączenie mieszkańców obszarów wiejskich w działania rozwojowe, w tym upowszechnianie instrumentów typu RLKS;
- odnowa wsi, wspieranie budowania tożsamości lokalnej i zachowanie wiejskiego dziedzictwa kulturowego i krajobrazu.

6. Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, które zostało uchwalone przez Sejmik Województwa Lubuskiego Uchwałą nr XLIV/667/18 z dnia 23 kwietnia 2018 r. gmina Kolsko została sklasyfikowana jako gmina wiejska należąca do następujących obszarów funkcjonalnych:

- wiejskie obszary funkcjonalne wymagające wsparcia procesów rozwojowych;
- obszary cenne przyrodniczo;
- obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych;
- obszary ochrony strategicznych złóż kopalin;
- obszary o najniższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektywach rozwojowych;
- obszary o najniższym poziomie dostępu do dóbr i usług warunkujących możliwości rozwojowe;
- obszary przygraniczne (strefa III);
- Nowosolski Obszar Funkcjonalny.

W PZPWL uwzględniono również inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. w granicach gminy Kolsko znalazły się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- w zakresie systemu przyrodniczego:
 - Działania udrażniające w zakresie potrzeb przywracania ciągłości morfologicznej cieków województwa lubuskiego (rz. Obrzyca);
 - Osiągnięcie właściwego stanu ochrony lub jego poprawę w odniesieniu do typów siedlisk przyrodniczych i gatunków o znaczeniu priorytetowym występujących w obszarach Natura 2000, które wymagają ochrony czynnej;
 - Poprawa lub osiągnięcie właściwego stanu ochrony w odniesieniu do pozostałych typów siedlisk przyrodniczych i gatunków występujących w obszarach Natura 2000;
- w zakresie społeczno-gospodarczym – brak;
- w zakresie dziedzictwa kulturowego i turystyki – brak;
- w zakresie komunikacji i transportu:
 - Przebudowa i rozbudowa DW278 na odc. Sulechów – Konotop;
 - Modernizacja DW315 na odcinku Przyborów – granica województwa;
- w zakresie infrastruktury technicznej – brak;
- w zakresie obronności i bezpieczeństwa:
 - Renaturyzacja koryt cieków i ich brzegów. Opracowanie szczegółowej koncepcji możliwości renaturyzacji dolin rzecznych w regionie wodnym.

Pozostałe cele, istotne dla rozwoju województwa lubuskiego oraz zbieżne z zadaniami samorządu województwa, przyjęte przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, choć nie stanowią inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121), są zbieżne z zadaniami samorządu województwa wynikającymi z ustaleń ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2017 r. poz. 2096 z późn. zm.). w gminie Kolsko są to zadania:

- w zakresie systemu przyrodniczego:
 - Działania na rzecz zapewnienia korzyści ekosystemowych Natury 2000, w szczególności w kwestii łagodzenia skutków zmian klimatycznych oraz adaptacji do zmian klimatu.
 - Działania na rzecz promocji zrównoważonej turystyki i zielonych miejsc pracy na terenach obszarów Natura 2000 oraz na rzecz promocji innowacyjnych rozwiązań związanych z siecią Natura 2000.
- w zakresie społeczno-gospodarczym – brak;
- w zakresie dziedzictwa kulturowego i turystyki – brak;
- w zakresie komunikacji i transportu:
 - Przyjazna komunikacja publiczna – centra pasażerskie Nowosolskiego Obszaru Funkcjonalnego;
- w zakresie infrastruktury technicznej – brak;
- w zakresie obronności i bezpieczeństwa – brak.

Podsumowując, Plan Zagospodarowania Województwa Lubuskiego utworzył wnioski i rekomendacje wynikające z wypisanych powyżej szczegółowych wytycznych w rozdzieleniu na strefy.

Strefa przyrodnicza

1. Kształtowanie zagospodarowania terenów w obszarach chronionych w dostosowaniu do przedmiotu ochrony oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody oraz dokumentami nadrzędnymi;
2. Zachowanie integralności obszarów węzłowych i zapewnienie drożności korytarzy wyznaczonych w ramach krajowej sieci ekologicznej, w tym odtworzenie drożności korytarzy ichtiologicznych; kształtowanie systemu przyrodniczego poszczególnych miast i gmin w sposób zapewniający ich spójność i powiązanie z krajową siecią ekologiczną;
3. Ochrona ekosystemów mających znaczenie dla zachowania bioróżnorodności, w tym ekosystemów wodnych, bagiennych, leśnych i łąkowych;
4. Prowadzenie racjonalnego gospodarowania zasobami złóż kopalin oraz kompleksowego wykorzystania, w tym kopalin towarzyszących;
5. Ochrona zasobów wód podziemnych GZWP zgodnie z warunkami określonymi dla ich obszarów ochronnych;
6. Zwiększanie retencji zlewni – realizacja obiektów małej retencji, poprawa stosunków wodnych na obszarach rolniczych, retencjonowanie wód opadowych;
7. Wspieranie działań skutkujących poprawą warunków aerosanitarnych;
8. Ograniczenie uciążliwości hałasowych poprzez stosowanie rozwiązań izolacyjnych, biologicznych i technicznych;
9. Poprawa i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej;
10. Rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne oraz doskonalenie integracji funkcjonalnej leśnictwa z przemysłem drzewnym.

Strefa społeczna

1. Zwiększenie dostępności do usług medycznych, w tym usług specjalistycznych;
2. Zwiększenie dostępności do usług sportu i rekreacji;
3. Zapewnienie dostępności do placówek edukacyjnych na poziomie przedszkolnym i szkolnym;
4. Prowadzenie działań mających na celu wspieranie kształcenia zawodowego w oparciu o współpracę z sektorem gospodarki;
5. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych;
6. Kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych;
7. Rozwój budownictwa mieszkaniowego o odpowiednim standardzie;
8. Rozwój spójnej struktury osadniczej w oparciu o powiązania funkcjonalno-przestrzenne;
9. Rozwój ośrodków usługowych.

Strefa kulturowa

1. Zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych;
2. Sporządzanie i realizacja lokalnych programów opieki nad zabytkami;
3. Objęcie obiektów zabytkowych właściwą ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
4. Wspieranie tworzenia parków kulturowych, ustanawiania pomników historii;
5. Zachowanie historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych, ruralistycznych i przestrzennych;
6. Odpowiednie wyeksponowanie obiektów zabytkowych i walorów krajobrazowych, z zachowaniem cech tradycyjnego budownictwa;
7. Wykorzystanie walorów dziedzictwa kulturowego w celach turystycznych ze szczególnym uwzględnieniem szlaków kulturowych;
8. Zwiększenie dostępności wysokiej jakości oferty kulturalnej.

Strefa ekonomiczno-gospodarcza

1. Rozwój i promocja klastrów odpowiadających lokalnej specyfice gospodarczej;
2. Uwzględnienie inwestycji związanych z rozwojem przemysłu wydobywczego;
3. Wspieranie inicjatyw służących zmniejszeniu bezrobocia i zwiększeniu aktywności zawodowej ludności;
4. Rozbudowa infrastruktury turystycznej i kreowanie spójnego wizerunku regionu oraz produktów turystycznych;
5. Poprawa i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej;

6. Rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne oraz doskonalenie integracji funkcjonalnej leśnictwa z przemysłem drzewnym.

Strefa komunikacji i transportu

1. Poprawa drogowej dostępności komunikacyjnej w zakresie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, w tym budowa i modernizacja sieci dróg krajowych i wojewódzkich;
2. Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, w szczególności poprzez budowę obwodnic i działania mające na celu uspokajanie ruchu;
3. Podjęcie działań mających na celu integrację różnych typów transportu ze szczególnym uwzględnieniem węzłów przesiadkowych;
4. Wzrost dostępności transportu publicznego;
5. Rozwój sieci dróg i szlaków rowerowych oraz propagowanie roweru jako środka codziennej komunikacji;
 - Utworzenie szlaku rowerowego w śladzie zamkniętej linii kolejowej nr 371.

Strefa techniczna

1. Uzbrojenie terenów inwestycyjnych w niezbędną infrastrukturę techniczną;
2. Rozbudowa infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej;
3. Uwzględnienie nowych terenów przeznaczonych do zabudowy w zakresie rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
4. Podjęcie działań mających na celu poprawę efektywności energetycznej;
5. Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego poprzez budowę oraz modernizację sieci elektroenergetycznych i gazowych;
6. Rozwój społeczeństwa informacyjnego poprzez budowę oraz modernizację infrastruktury teleinformatycznej;
7. Upowszechnienie i promocja technologii informacyjnych;
8. Podjęcie działań mających na celu usunięcie azbestu i wyrobów zawierających azbest;
9. Wzrost wykorzystania OZE poprzez generację rozproszoną;
10. Wyznaczanie obszarów z dopuszczeniem lokalizacji instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy powyżej 100 kW.

Strefa obronności i bezpieczeństwa

1. Utrzymanie, rozbudowa i integracja sieci zarządzania kryzysowego i ratownictwa.

7. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania

7.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy występują zarówno punktowe, jak i obszarowe formy ochrony przyrody, które łącznie zajmują obszar ok. 54% całkowitej powierzchni gminy. Są to:

- **Rezerwaty:**

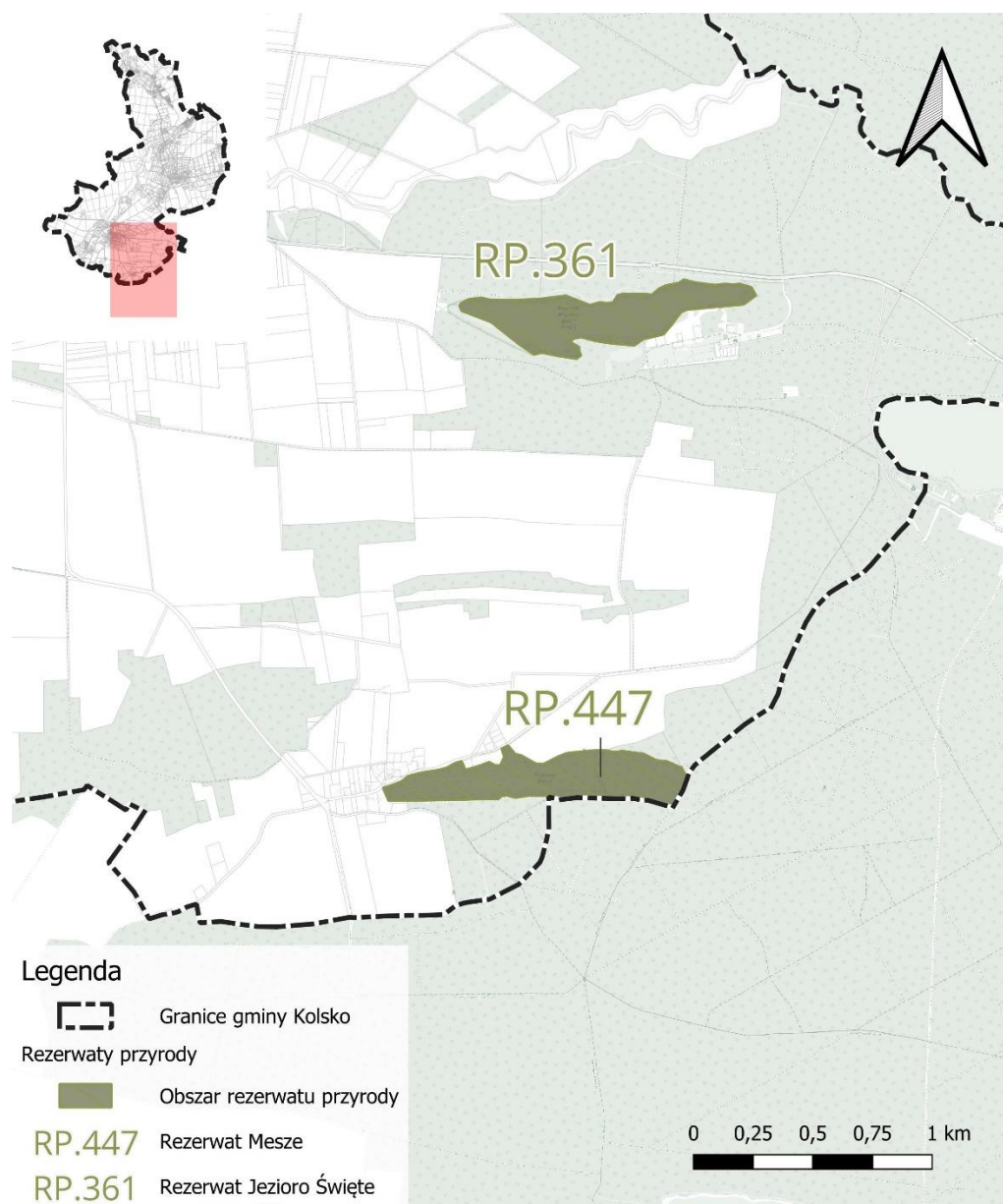
- **Jezioro Święte** - PL.ZIPOP.1393.RP.361

Rezerwat został utworzony na mocy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 22 kwietnia 1983 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Obszar o powierzchni 19,35 ha to rezerwat wodny biocenotyczny i fitocenotyczny. Objęty ochroną z uwagi na występujące tu biocenozy naturalne i półnaturalne (podtyp ekosystemu: jezior mezotroficznych i eutroficznych oraz stawów). Celem ochrony jest zachowanie zarastającego jeziora zasilanego wodami podziemnymi oraz charakterystycznych zbiorowisk i stanowisk rzadkich gatunków roślin wodnych. Do głównych zagrożeń dla rezerwatu wymienia się budowę kładek wędkarskich skutkującym wielkopowierzchniowym niszczeniem fragmentów szuwaru wysokiego i niskiego; nie bez znaczenia pozostaje nielegalne wędkarstwo.

- **Mesze** - PL.ZIPOP.1393.RP.447

Rezerwat został utworzony na mocy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 22 kwietnia 1983 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Obszar o powierzchni 19,88 ha to rezerwat wodny biocenotyczny i fitocenotyczny. Objęty ochroną z uwagi na występujące tu biocenozy naturalne i półnaturalne (podtyp ekosystemu: jezior mezotroficznych i eutroficznych oraz stawów). Celem ochrony jest zachowanie zarastającego jeziora zasilanego wodami podziemnymi oraz charakterystycznych zbiorowisk i stanowisk rzadkich gatunków roślin wodnych i bagiennych.

Rezerwat został objęty granicami obszaru Natura 2000 Pojezierze Sławskie PLB300011 i obowiązuje tu plan zadań ochronnych. Cały obszar rezerwatu objęty jest ochroną ścisłą. Do głównych zagrożeń dla rezerwatu wymienia się: 1. budowę kładek wędkarskich skutkującym wielkopowierzchniowym niszczeniem fragmentów szuwaru wysokiego i niskiego; nie bez znaczenia pozostaje nielegalne wędkarstwo, 2. Powiększanie dawnej plaży nad jeziorem skutkujące wielkopowierzchniowym zniszczeniem fragmentów szuwaru wysokiego i niskiego. Oraz kąpiele w jeziorze.



Rysunek 2. Obszar rezerwatów przyrody na terenie gminy. Źródło: opracowanie własne.

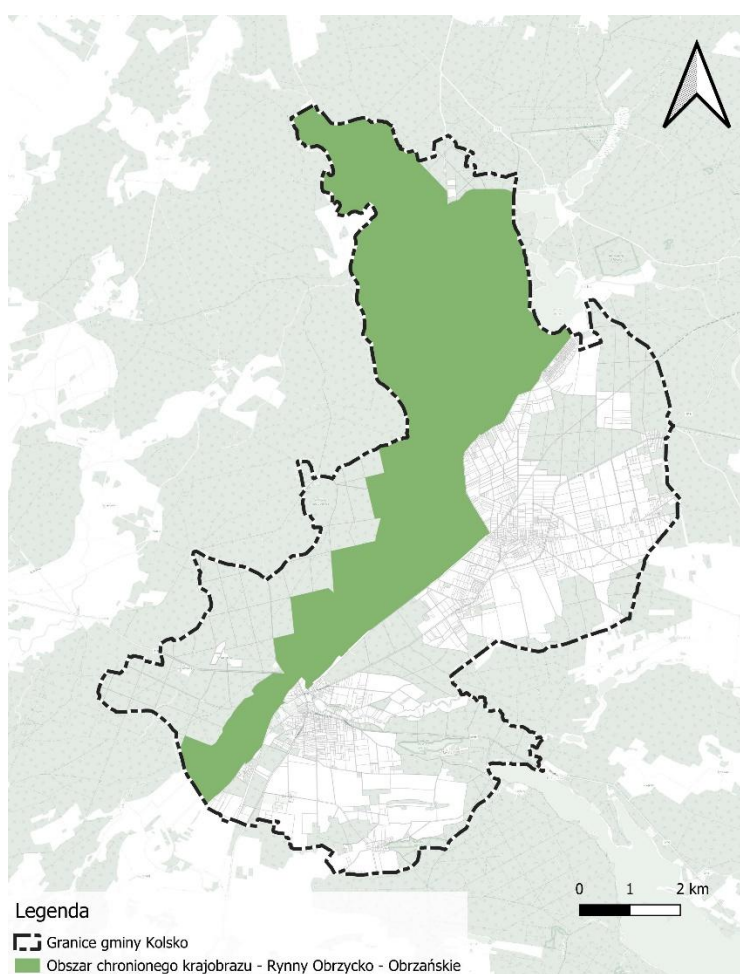
▪ **Obszary Chronionego Krajobrazu:**

▪ **Rynny Obrzycko-Obrzańskie - PL.ZIPOP.1393.OCHK.616**

Obszar został utworzony na mocy Rozporządzenia Nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego. Obszar zajmuje powierzchnię 18 915,39 ha (z czego w gminie Kolsko 2 927,27 ha). Celem ochrony tego obszaru jest zachowanie różnorodności biologicznej siedlisk rynien terenowych Obry i Obrzy. Obszar położony na terenie gminy Babimost, gminy Bojadła, gminy Kargowa, gminy Sulechów i gminy Trzebiechów w powiecie zielonogórskim, gminy Szczaniec, gminy Świebodzin i gminy Zbąszynek w powiecie świebodzińskim, gminy Kolsko i gminy Nowa Sól w powiecie nowosolskim, oraz gminy Międzyrzecz i gminy Trzciel w powiecie międzyrzeckim w województwie lubuskim.

Na obszarze ustanowiono następujące zakazy:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.



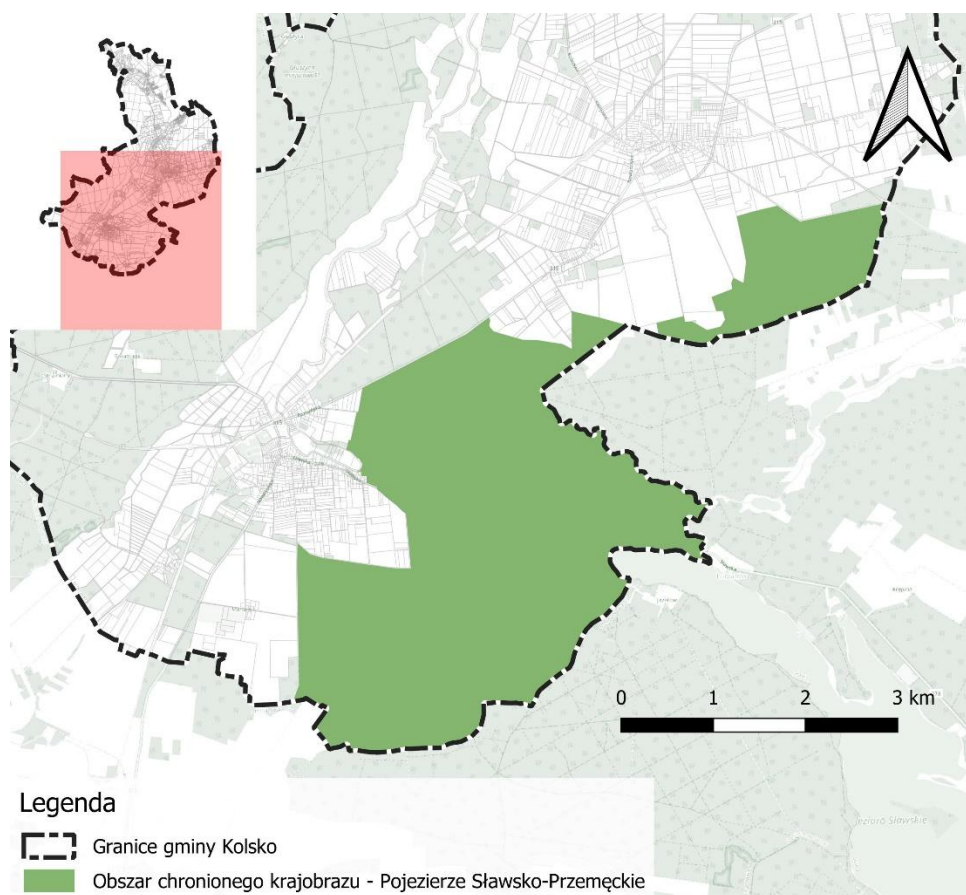
Rysunek 3. Obszar chronionego krajobrazu - Rynny Obrzycko-Obrzańskie. Źródło: opracowanie własne.

- **Pojezierze Sławsko-Przemęckie** - PL.ZIPOP.1393.OCHK.602
Obszar został utworzony na mocy Rozporządzenia Nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego. Obszar zajmuje powierzchnię 14 884,6 ha. Został objęty ochroną z uwagi na czynną ochronę ekosystemów obszaru, realizowaną w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej

i rybackiej, polega na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych Doliny Środkowej Odry. Obszar Chronionego Krajobrazu leży w obrębie powiatu nowosolskiego (na terenie gmin: Kolsko, Nowa Sól) i powiatu wschowskiego (na terenie gmin: Sława, Wschowa).

Na terenie Obszaru obowiązują następujące zakazy:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tymtorfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, z zastrzeżeniami;
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 85 m od linii brzegowej Jeziora Tarnowskiego Małego i Jeziora Tarnowskiego Dużego, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.



Rysunek 4. Obszar chronionego krajobrazu - Pojezierze Sławsko-Przemęckie. Źródło: opracowanie własne.

▪ **Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska** - PL.ZIPOP.1393.OCHK.377

Obszar został utworzony na mocy Uchwały Nr VII/49/85 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Zielonej Górze z dnia 21 czerwca 1985 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa zielonogórskiego. Obszar zajmuje powierzchnię 41 700 ha. Został objęty ochroną w celu ochrony i zachowania obszarów o cechach środowiska zbliżonych do naturalnego oraz zapewnienie społeczeństwu warunków do wypoczynku, turystyki i regeneracji sił. Obszar Chronionego Krajobrazu leży w województwie lubuskim i wielkopolskim, w gminach: Kargowa, Zbąszyń, Wolsztyn, Siedlec, Kolsko, Miedzichowo, Sława, Przemęt, Rakoniewice, Trzciel, Babimost. w gminie Kolsko jest to jedynie mały fragment wzdłuż północno-wschodniej granicy gminy, łączący się z obszarem chronionego krajobrazu „Rynny Obrzycko-Obrzańskie”.

▪ **Obszary Natura 2000:**

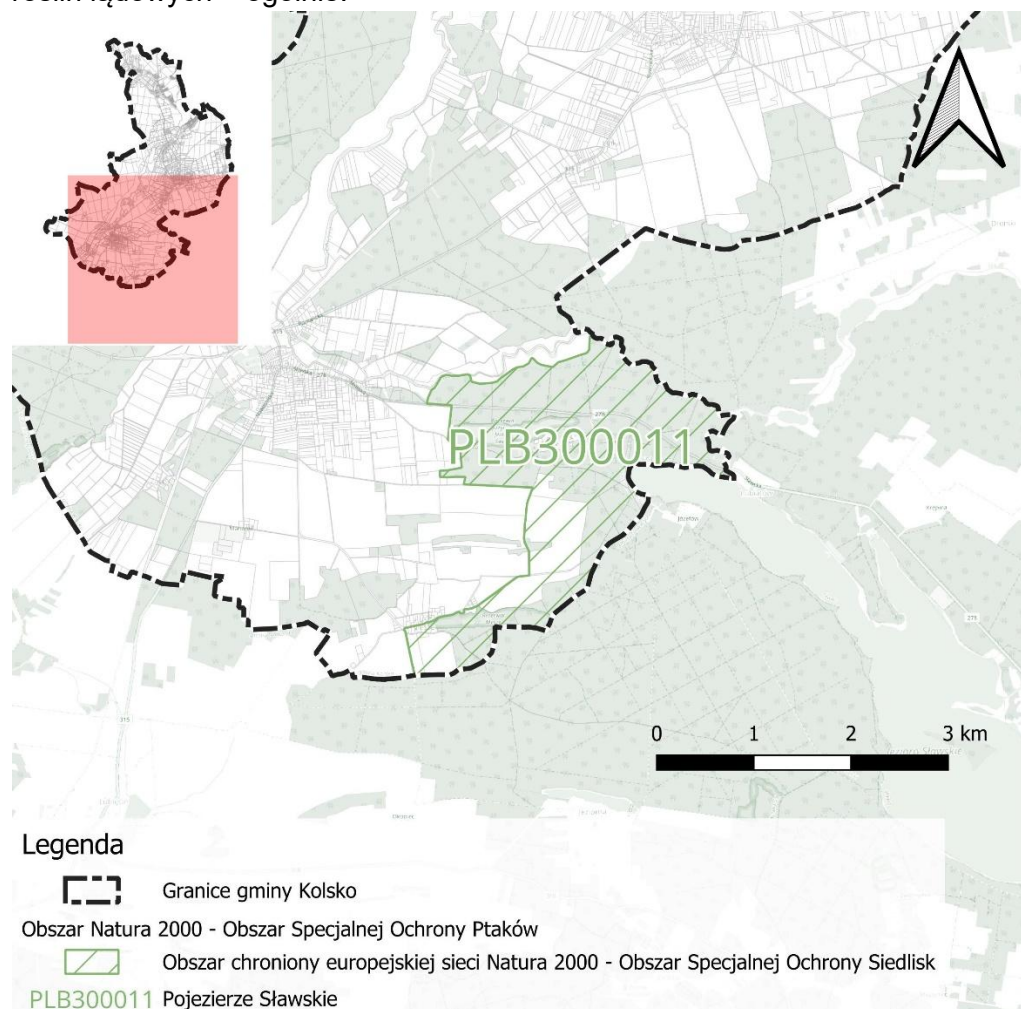
▪ **Obszar Specjalnej Ochrony ptaków „Pojezierze Sławskie”** -

PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB300011.B

Obszar został utworzony na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, następnie nowelizacją rozporządzenia z 2004 r. Obecnie obowiązującym aktem wyznaczającym obszar jest rozporządzenie z 2011 roku. Obszar obejmuje 39 144,83 ha, a jego fauna jest szczególnie bogata w ptaki. Stwierdzono tu obecność co

najmniej 23 gatunków z Załącznika i Dyrektywy Ptasiej oraz 7 gatunków ujętych w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt.

Dla obszaru obowiązuje plan zadań ochronnych. Dla większości gatunków obejmuje on utrzymanie właściwego stanu ochrony. Tylko w przypadku kani i podróżniczka jest to rozpoznanie liczebności populacji i stanu siedlisk. Dla obszaru zdefiniowano szereg oddziaływań negatywnych, w tym: G02 infrastruktura sportowa i rekreacyjna, J02.03 regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych, J01 pożary i gaszenie pożarów, F02.03 wędkarstwo, F03.02 pozyskiwanie/usuwanie zwierząt (lądowych), A01 uprawa, A08 nawożenie/nawozy sztuczne, E01.02 nieciągła miejska zabudowa, F04 pozyskiwanie/usuwanie roślin lądowych – ogólnie, G01 sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze, K02.03 rutrofizacja (naturalna), E03.01 pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych / obiektów rekreacyjnych, F03.01 polowanie. Natomiast do oddziaływań pozytywnych zaliczono: F02.03 wędkarstwo, A03 koszenie/ścinanie trawy, F03.01 polowanie, A04 wypas, F04 pozyskiwanie/usuwanie roślin lądowych – ogólnie.

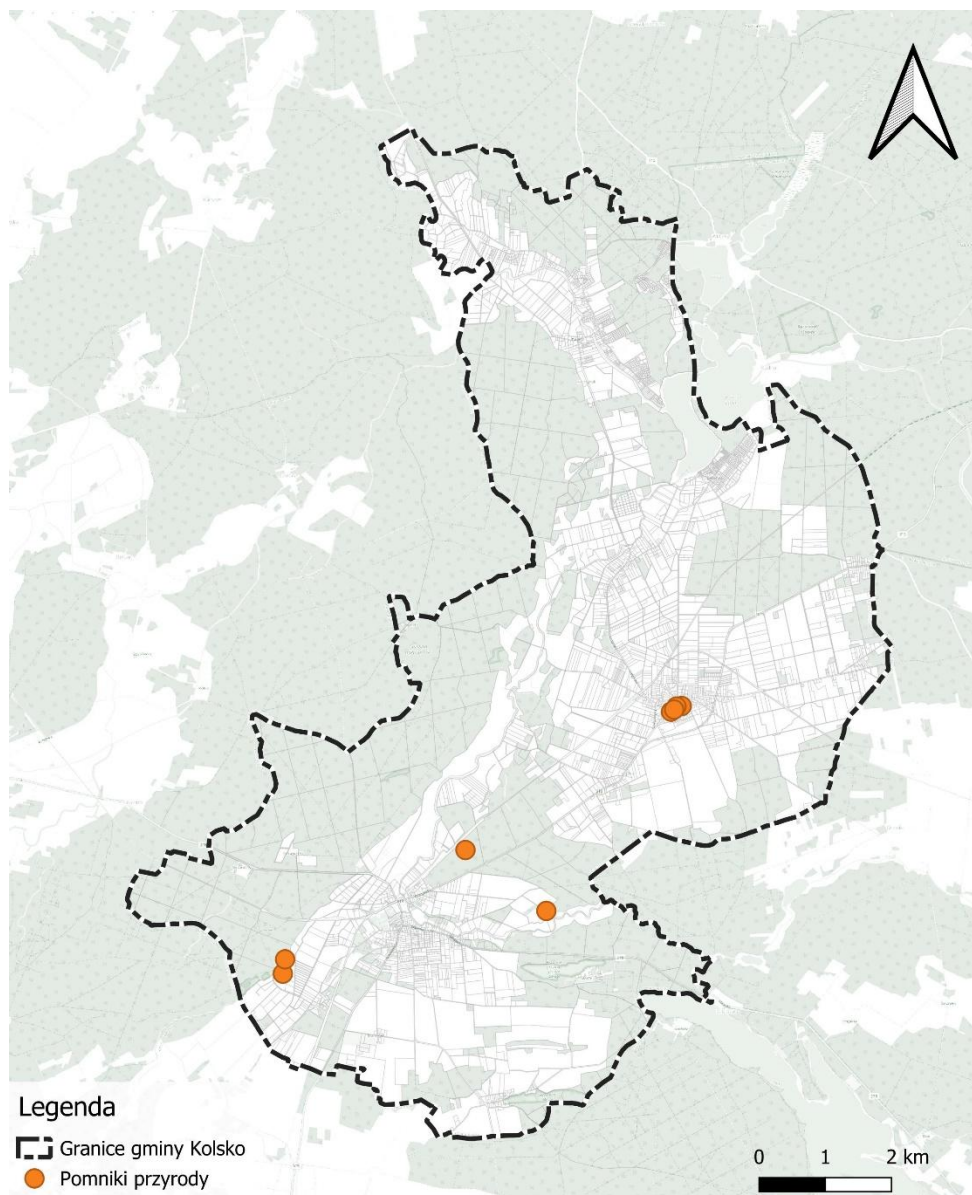


Rysunek 5. Obszar Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków - Pojezierze Sławskie.
Źródło: opracowanie własne.

▪ **Pomniki przyrody:**

Na terenie gminy występują pomniki przyrody, które zestawiono w tabeli poniżej. Dominują dęby szypułkowe, ale występują również platany oraz wiąz.

Lp.	Nazwa	Działka	Miejscowość	Wielkość	
				Obwód [cm]	Wysokość [m]
1	Dąb szypułkowy <i>/Quercus robur</i>	589	Konotop	417	25
2	Platan klonolistny - <i>Platanus xacerifolia</i> <i>(Platanus xhispanica)</i>	510/3	Kolsko	587	26
3	Platan klonolistny - <i>Platanus xacerifolia</i> <i>(Platanus xhispanica)</i>	510/3	Kolsko	364	25
4	Dąb szypułkowy <i>/Quercus robur</i>	764	Konotop	518	25
5	Platan klonolistny <i>/Platanus xhispanica</i>	510/3	Kolsko	534	26
6	Wiąz szypułkowy <i>/Ulmus laevis</i>	858	Konotop	380	21
7	Dąb szypułkowy <i>/Quercus robur</i>	773	Kolsko	559	22
8	Dąb szypułkowy <i>/Quercus robur</i>	510/3	Kolsko	503	26



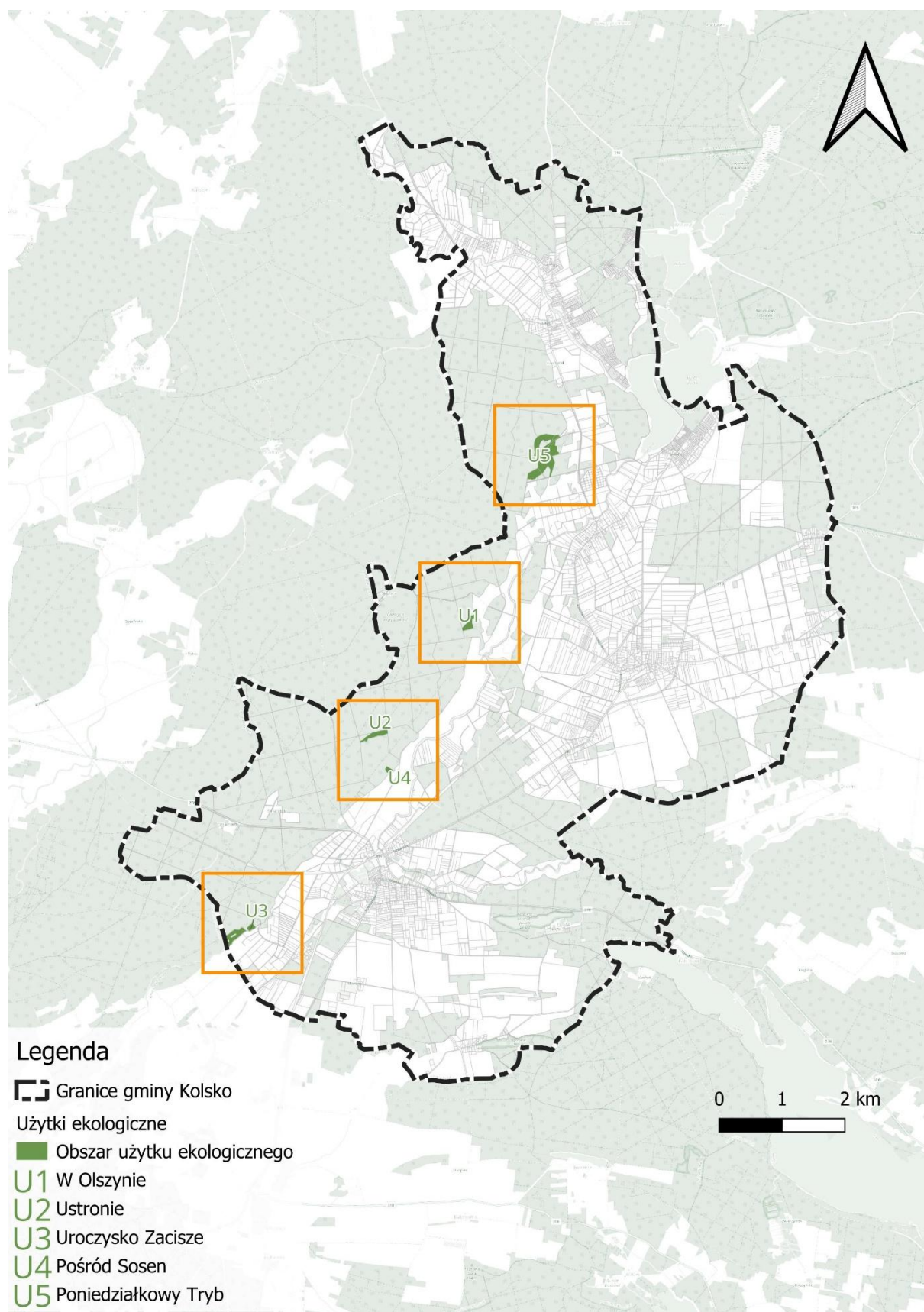
Rysunek 6. Lokalizacja pomników przyrody w gminie. Źródło: opracowanie własne.

▪ **Użytki ekologiczne:**

- **Użytek Ekologiczny „Ustronie”** - PL.ZIPOP.1393.UE.0804032.185
Użytek „Ustronie” został utworzony Rozporządzeniem nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny. Jest to teren przecinki leśnej o powierzchni 2,52 ha. Jego celem jest ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.
- **Użytek Ekologiczny „Poniedziałkowy Tryb”**
- PL.ZIPOP.1393.UE.0804032.417
Użytek „Poniedziałkowy Tryb” został utworzony Uchwałą Nr XVIII.113.2016 Rady Gminy Kolsko z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny. Jest to obszar będący fragmentem naturalnego ekosystemu mającego znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej, siedlisk przyrodniczych i krajobrazu. Są to płaty nieużytkowanej roślinności o powierzchni 17,4090 ha. Jego celem jest zachowanie obszaru będącego

fragmentem naturalnego ekosystemu mającego znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej, siedlisk przyrodniczych i krajobrazu.

- **Użytek Ekologiczny „Pośród Sosen”** - PL.ZIPOP.1393.UE.0804032.186
Użytek „Pośród Sosen” został utworzony Rozporządzeniem nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny. Są to wydmy śródleśne, siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków o powierzchni 0,78 ha. Celem użytku jest ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.
- **Użytek Ekologiczny „Uroczysko Zacisze”**
– PL.ZIPOP.1393.UE.0804032.187
Użytek „Uroczysko Zacisze” został utworzony Rozporządzeniem nr 1 Wojewody Lubuskiego z dnia 13 stycznia 2004 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny. Jest to siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków, jego wartością przyrodniczą jest łąka torfowiskowa która jest miejscem częstego bytowania żurawi i stanowiskiem konwalii majowej. Użytek ten ma powierzchnię 4,77 ha. Jego celem jest ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.
- **Użytek Ekologiczny „W Olszynie”** - PL.ZIPOP.1393.UE.0804032.184
Użytek „W Olszynie” został utworzony Rozporządzeniem nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny. Jest to obszar podmokły w lesie sosnowo-olchowym, siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków o powierzchni 2,73 ha. Celem użytku jest ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.



Rysunek 7. Lokalizacja użytków ekologicznych w gminie. Źródło: opracowanie własne.

Dodatkowo, przez obszar województwa lubuskiego przebiega korytarz ekologiczny tzw. Korytarz Zachodni (KZ), który łączy kompleksy leśne od Sudetów poprzez Bory Dolnośląskie

i Lasy Zielonogórskie po Puszcze Rzepińską i Park Narodowy Ujście Warty, gdzie dołącza do korytarza Północno-Centralnego. Obszar gminy prawie w całości pokrywa się terytorialnie z obszarami korytarzy ekologicznych przebiegających w zachodniej części kraju. Większa część obszaru gminy wchodzi w skład obszaru korytarzowego o randze międzynarodowej **Lasy Sławskie KPdC-21B**.



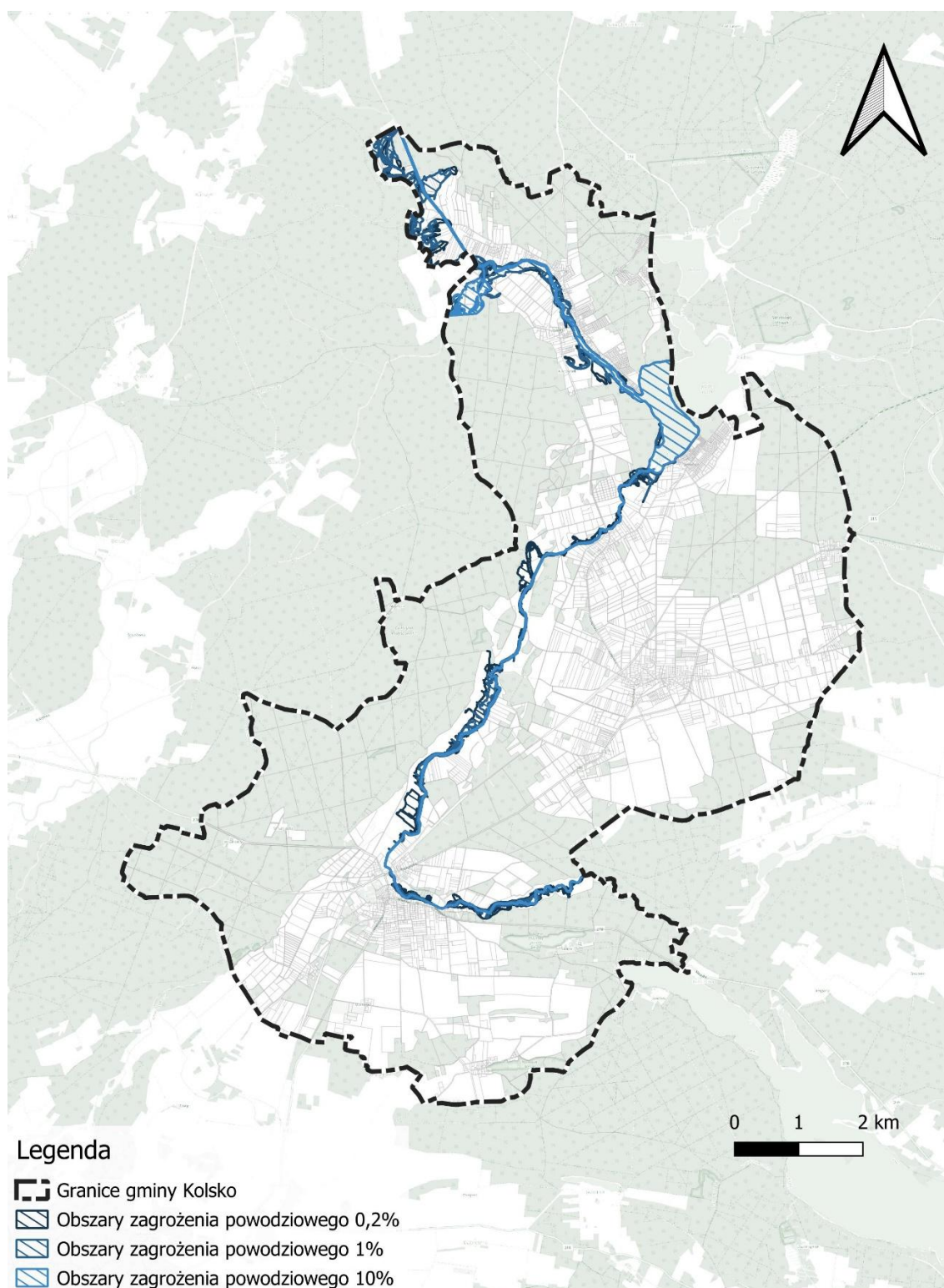
Rysunek 8. Obszar korytarza ekologicznego w gminie. Źródło: opracowanie własne.

7.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Przez gminę Kolsko płynie rzeka Obrzyca, która stanowi zasadniczą oś hydrologiczną gminy i jest prawobrzeżnym dopływem rzeki Odry. To wzdłuż Obrzycy w czasie wysokich wezbrań może dochodzić do wylań wody. Rzeka Obrzyca płynie w kierunku północnym, prowadzi wody częściowo zanieczyszczone pod względem fizykochemicznym i bakteriologicznym, rzeka prowadzi wody II klasy czystości.

Rzeka Obrzyca meandrując zachowuje w miarę stałą szerokość koryta, które na wysokości wsi Jesionka znacznie poszerza swój bieg i częściowo zasila Jezioro Rudno oraz kontynuuje swój przebieg w kierunku północno-zachodnim. Uznaje się, że morfologiczna forma rzeki ma wysoką wartość krajobrazową i nie dopuszcza się do zmian jej ukształtowania.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują wzdłuż rzeki Obrzyca, nie wylewając szeroko poza bieg rzeki. Większe tereny szczególnego zagrożenia powodzią występują na zachód od brzegu rzeki pomiędzy miejscowością Konotop a Jesiona, na zachód od biegu rzeki w stronę wsi Karczynek oraz na północny-zachód od wsi Tatarki rzeka wylewa na tereny rolne. Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego widoczne są na poniższej mapie.



Rysunek 9. Występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w gminie. Źródło: opracowanie własne.

Dodatkowo, na południowym wschodzie gminy, na zachód od miejscowości Konotop i Zacisze znajdują się obszary zagrożenia powodziowego (MZP).

7.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

Większość gruntów występujących w obszarze gminy Kolsko to grunty zmeliorowane wokół istniejącej zabudowy. w myśl zapisów Prawa Wodnego urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie; drenowania; rurociągi,

stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych; ziemne stawy rybne; groble na obszarach nawadnianych; systemy nawodnień grawitacyjnych oraz systemy nawodnień ciśnieniowych, o ile służą celom regulacji stosunków wodnych, zgodnie z zapisami wspomnianego wcześniej art. 195 Ustawy. Dodatkowo przepisy dotyczące urządzeń melioracji wodnych stosuje się do: budowli wstrzymujących erozję wodną; dróg dojazdowych niezbędnych do użytkowania obszarów zmeliorowanych; fitomelioracji oraz agromelioracji; systemów przeciwoerozyjnych; a także zagospodarowania zmeliorowanych trwałych łąk i pastwisk.

7.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi

Na terenie Gminy Kolsko nie występują osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi.

7.5. Strefy ochronne ujęć wody

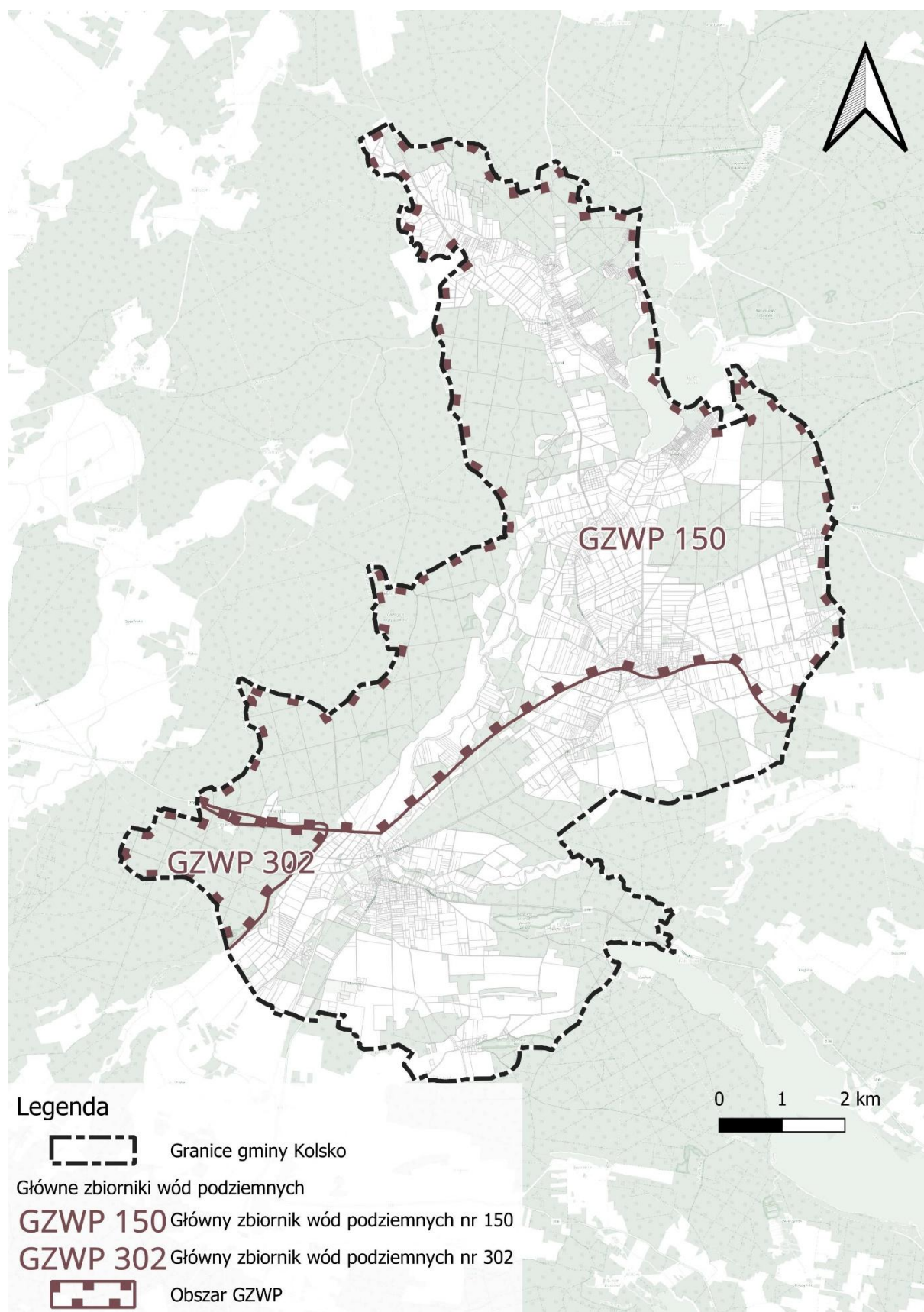
Na terenie gminy Kolsko występują 4 ujęcia wody ze studni głębinowych, które obejmują ok. 70% mieszkańców. Procent dostępności ciągle się zwiększa poprzez trwające inwestycje. Ujęcia wody:

- **Ujęcie wody w Kolsku** – zostało oddane do użytku w 1975 r. i jest zasilane z 2 studni głębinowych. Posiada wydajność 330 m/d. Ujęcie obsługuje miejscowości Kolsko, Tyrzeliny, Jesionka i Jesiona.
- **Ujęcie wody w Konotopie** – zostało oddane do użytku w 1980 r. i jest zasilane z 2 studni głębinowych. Posiada wydajność 342 m/d. Ujęcie obsługuje miejscowości Konotop i Marianki.
- **Ujęcie wody w Głuszycy** - zostało oddane do użytku w 1981 r. i jest zasilane z 1 studni głębinowej. Posiada wydajność 5 m/d. Ujęcie obsługuje tylko miejscowość Głuszyce.
- **Ujęcie wody w Lipce** – zostało oddane do użytku w 2022 r. i jest zasilane z 1 studni głębinowej. Posiada wydajność 212 m/d. Ujęcie obsługuje tylko miejscowość Lipka.

7.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Aby zapewnić odpowiednią jakość wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych służy ustanawianie stref ochronnych ujęć wody oraz obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, zwanych dalej „obszarami ochronnymi”. Zgodnie z art. 140 Prawa wodnego, na obszarach ochronnych może być zakazane lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, m.in. wznoszenie obiektów budowlanych, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Na terenie gminy Kolsko nie stwierdzono występowania obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych, natomiast północna część terenu opracowania zalega na jednym z Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) nr 150 Pradolina Warszawa-Berlin (Koło-Odra). Południowo-zachodni kraniec gminy zalega natomiast na GZWP nr 302 Pradolina Barycz-Głogów (W). Oba zbiorniki to utwory czwartorzędu w pradolinach. GZWP odznaczają się brakiem warstwy izolującej od powierzchni terenu, długim czasem przesiąkania wody przez strefę aeracji oraz dobrą wodoprzepuszczalnością. Zasilanie zachodzi głównie na drodze infiltracji opadów atmosferycznych.



Rysunek 10. Obszary Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w gminie. Źródło: opracowanie własne.

Teren gminy przynależy również do 4 jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych:

- Obrzyca od Ciekącej do ujścia z jez. Rudno RW60001115699,
 - rzeka nizinna, w dorzeczu Odry;
 - stan ekologiczny wód oceniono jako umiarkowany, a stan chemiczny określono jako „poniżej dobrego”, a ogólny stan wód określono jako zły;
 - cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych; JCWP nie cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego; JCWP jest silnie i ekstremalnie zagrożone suszą;
 - jako cele środowiskowe wskazano: dobry stan ekologiczny oraz stan chemiczny;
- Obrzański Kanał Południowy RW600016156549,
 - rzeka w dolinie o dużym udziale torfowisk, w dorzeczu Odry;
 - stan ekologiczny wód oceniono jako umiarkowany, stan chemiczny określono jako poniżej dobrego, ogólny stan wód określono jako zły;
 - cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych; JCWP nie cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego; JCWP jest silnie i ekstremalnie zagrożone suszą;
 - jako cele środowiskowe wskazano: dobry stan ekologiczny oraz stan chemiczny;
- Obrzyca do Ciekącej z jez. Sławskim, Tarnowskim Dużym RW60001015633,
 - potok lub strumień nizinny piaszczysty, w dorzeczu Odry;
 - stan ekologiczny wód oceniono jako umiarkowany, stan chemiczny określono jako dobry, a ogólny stan wód określono jako zły;
 - cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych; JCWP nie cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego; JCWP jest silnie i ekstremalnie zagrożone suszą;
 - jako cele środowiskowe wskazano: dobry stan ekologiczny oraz stan chemiczny;
- Kanał Bojadelski RW600010156749,
 - potok lub strumień nizinny piaszczysty, w dorzeczu Odry;
 - stan ekologiczny wód oceniono jako umiarkowany, stanu chemicznego nie określono, ogólny stan wód określono jako zły;
 - cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych; JCWP nie cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego; JCWP jest silnie i ekstremalnie zagrożone suszą;
 - jako cele środowiskowe wskazano: dobry stan ekologiczny oraz stan chemiczny;

oraz dwóch JCWP jeziornych:

- Orchove LW10015,

- jezioro na podłożu wapiennym, o wysokiej wartości współczynnika Schindlera, polimiktyczne;
- stan ekologiczny wód jest dobry, stan chemiczny – poniżej dobrego, ogólny stan wód określono jako zły;
- cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych; JCWP cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego;
- jako cele środowiskowe wskazano: dobry stan ekologiczny oraz stan chemiczny;
- Sławskie LW10002,
 - jezioro na podłożu wapiennym, o wysokiej wartości współczynnika Schindlera, polimiktyczne;
 - stan ekologiczny wód nie został oceniony, jednak jest on determinowany obecnością fosforu ogólnego i miedzi; stan chemiczny poniżej dobrego, ogólny stan wód określono jako zły;
 - cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych; JCWP cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego;
 - jako cele środowiskowe wskazano: umiarkowany stan ekologiczny oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren (w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry.



Rysunek 11. Jednolite Części Wód Powierzchniowych Jeziornych i Rzecznych w gminie. Źródło: opracowanie własne.

7.7. Tereny górnicze i obszary górnicze

Na terenie gminy Kolsko znajdują się dwa udokumentowane złoża. Pierwsze, to złoże rud miedzi i srebra „Nowa Sól”, którego dokumentację geologiczną zatwierdził Minister Klimatu decyzją DGKVIII.47412.38.2019.AJ. Dodatek nr 2 do dokumentacji geologicznej dla przedmiotowego złoża zatwierdził Minister Klimatu i Środowiska decyzją znak: DGL-WDZ.734.1.2025.AJ z dnia 28 kwietnia 2025 r. Złoże rud miedzi i srebra „Nowa Sól” nie jest obecnie eksploatowane, ale trwają prace mające na celu wydobywanie kopaliny z tego złoża.

Drugim złożem jest złoże torfu „Konotop V”, położone na północ od miejscowości Konotop, na działce nr 11 o powierzchni całkowitej 90,07 ha, będącej własnością prywatną. Eksploatacja torfu odbywać się będzie na powierzchni 21,14 ha. Torf eksploatowany będzie jako podłoże do pieczarek. Zasoby geologiczne złoża wynoszą 465 tys. m³.

Złoża kopalin w gminie Kolsko podlegają ochronie, której celem jest m.in. zabezpieczenie warunków do ich eksploatacji, zarówno obecnie, jak i w przyszłości. Skuteczna ochrona wymaga uwzględnienia specyficznych wymagań dla różnych metod wydobywczych. Przykładowo, jednym z kluczowych czynników dla eksploatacji metodą odkrywkową jest stan i sposób zagospodarowania powierzchni terenu w granicach udokumentowanego złoża.

7.8. Udokumentowane złoża kopalin

Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy to:

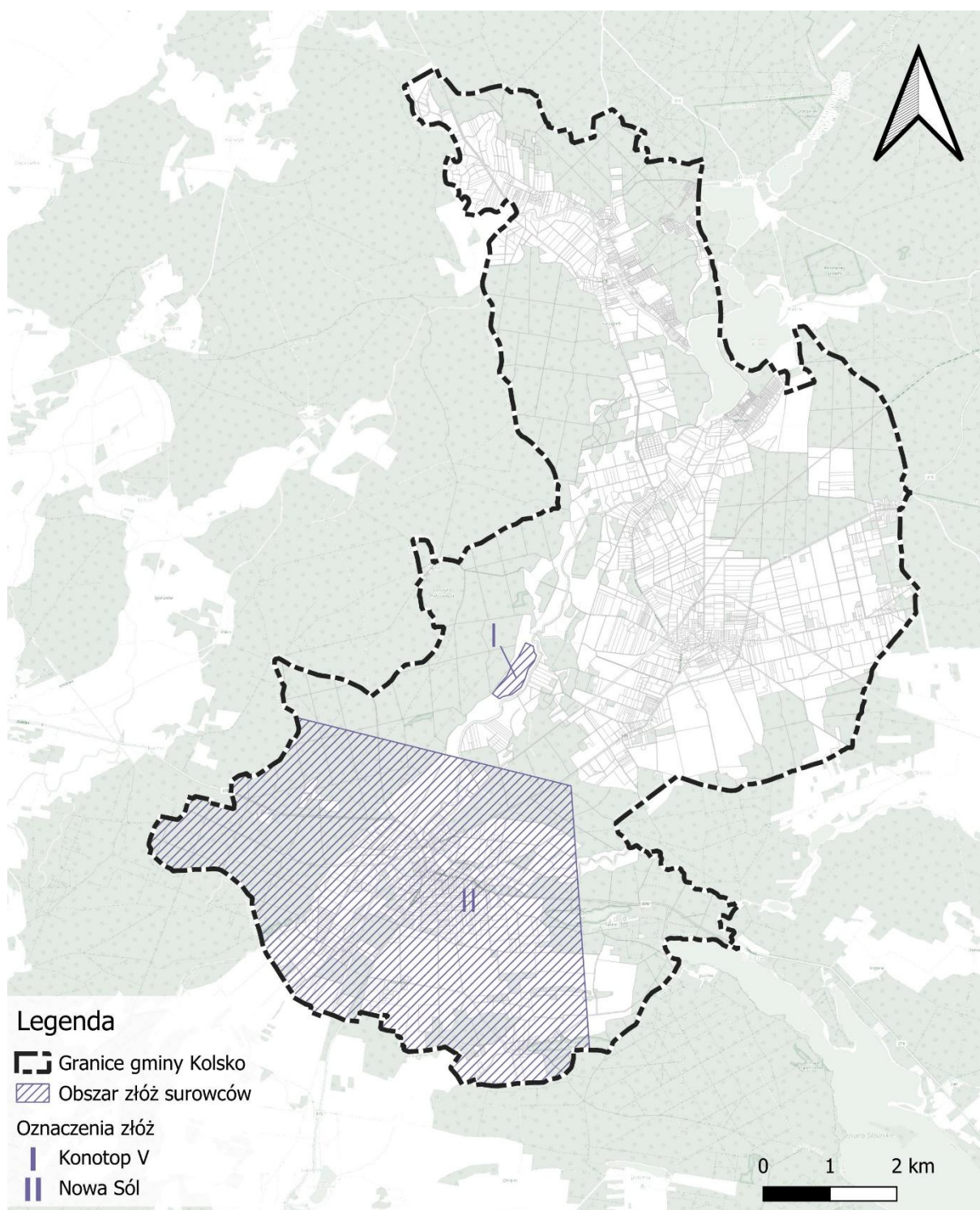
- **Złoże torfu „Konotop V”**, kod Midas TO 19404 – główną kopaliną złoża są torfy, złoże zagospodarowane o powierzchni 21,1400 ha, Marszałek Województwa Lubuskiego wydał koncesję nr DW.III.7422.24.2020 na wydobywanie tego złoża dnia 28.07.2020 z terminem ważności do 31.12.2035 r.
- **Złoże rud miedzi i srebra „Nowa Sól”**, kod Midas RM 19783 – główną kopaliną są rudy miedzi, złoże rozpoznane wstępnie na powierzchni dokumentowanego obszaru 35 405,1000 ha i powierzchni udokumentowanego złoża 11 915,1438 ha.

Regulacje dotyczące ochrony kopalin, zawarte w ustawie Prawo ochrony środowiska zapewniają ochronę złóż kopalin poprzez racjonalne gospodarowanie ich zasobami i kompleksowe wykorzystanie kopalin, w tym kopalin towarzyszących. Odpowiedzialnymi za kształtowanie polityki ochrony złóż kopalin i gospodarowanie zasobami surowców są Minister Środowiska, wojewodowie i starostowie. w przypadku złóż eksploatowanych istotne jest maksymalne wykorzystanie zasobów w granicach udokumentowania, a następnie skuteczna i właściwa, z punktu widzenia gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska, rekultywacja wyrobiska. Obowiązki te głównie ciążyą na użytkowniku złoża, natomiast rolą administracji publicznej jest określenie warunków prowadzenia eksploatacji, jej zakończenia i rozliczenia. w przypadku złóż nieeksploatowanych, jedynym sposobem zabezpieczenia zasobów udokumentowanych złóż przed ich utratą jest ochrona obszarów, na których występują przed zainwestowaniem uniemożliwiającym późniejszą eksploatację.

W odniesieniu do złóż udokumentowanych należy przestrzegać zapisów w art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 ze zm.), oraz art. 125 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647).

Teren gminy Kolsko częściowo obejmuje koncesja nr 24/95/Ł z dnia 12.10.2016 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy

naftowej i gazu ziemnego ze złóż na obszarze „Świebodzin-Wolsztyn”, ważna do dnia 12.10.2046 r. udzielona przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie (obecnie ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku). w związku z w.w. koncesją nie wyklucza się prowadzenia prac poszukiwawczo-rozpoznawczych na gruntach rolnych oraz gruntach leśnych związanych m.in. z prowadzeniem prac geofizycznych i wierceń – wykonaniem otworów wiertniczych, a także realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem odwiertów, budową instalacji technologicznych, budową rurociągów od nowo powstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych, oraz ich późniejszą eksploatację i likwidację.



Rysunek 12. Występowanie złóż w gminie. Źródło: opracowanie własne.

Na terenie gminy Kolsko znajdują się dwa zlikwidowane odwierty, są to Ciosaniec-1 i Głuszycza-1. Wokół nich została wyznaczona strefa ochronna o promieniu 5 m zgodnie z projektem likwidacji odwiertu na podstawie §98 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 812). w strefie tej oraz na zlikwidowanym odwiercie zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

Tabela 2. Lokalizacja zlikwidowanych odwiertów na podstawie ich współrzędnych w układzie PL-1992.

Odwiert	X	Y
Ciosaniec-1	460029.59	294578.09
Głuszycza-1	460828.65	287524.54

7.9. Obszary uzdrowisk

Na terenie gminy Kolsko nie występują uzdrowiska ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

7.10. Zabytki objęte formami ochrony

Przedmiotem ochrony i opieki w planie ogólnym jest zabytek, którego definicja zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami brzmi „nieruchomość lub rzecz ruchoma, jej części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową” (art. 3 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Zgodnie z danymi przekazanymi przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dnia 08.10.2024 na terenie opracowania występują następujące obiekty i obszary objęte ochroną:

- Obiekty i obszary ujęte w rejestrze zabytków gminy Kolsko:
 - Park pałacowy – Kolsko, nr rejestru 3206, data: 27.12.1983 r.;
 - Kościół św. Jana Chrzyciela – Kolsko, nr rejestru 545, data: 03.05.1963 r.;
 - Kościół fil. pw. św. Anny – Kolsko, nr rejestru 208, data: 20.03.1961 r.;
 - Park pałacowy – Konotop, nr rejestru L-837/A (d. 3069), data: 01.08.1978 r.;
 - Pałac – Konotop, ul. Piastowska 48, nr rejestru L-426/A, data: 31.03.2011 r.
- Obiekty i obszary wpisane na wojewódzką ewidencję zabytków w gminie Kolsko:

Miejscowość	Obiekt	Adres	Nr działki geodezyjnej	Karta	Nr rej.	Rok	Rok powstania
Karszynek	owczarnia	Karszynek 1		biała		1991	I ćw. XX w.
Karszynek	zespół folwarczny	Karszynek 1		biała		1991	I ćw. XX w.
Kolsko	obora 17	Nowosolska 1		biała		1991	pocz. XIX w., 1935 - przebudowa
Kolsko	oficyna I	Nowosolska 1		biała		1991	I ćw. XIX w.
Kolsko	stajnia 13	Nowosolska 1		biała		1991	I ćw. XIX w.
Kolsko	zespół folwarczny	Nowosolska 1		biała	park-3206	1991	pocz. XVIII w., p., poł. k. XIX w.

Kolsko	pałac, ob. szkoła			biała	L-426	1985	około 1850, 1860-70
Kolsko	dzwonnica (obiekt nie istnieje)			zielona	1011	1964	XVIII w.
Kolsko	kościół ewangelicki (obiekt nie istnieje)			zielona	1026	1964	XVIII w.
Kolsko	kościół par. św. Jana Chrzciciela	Piastowska 4	509/1	zielona, biała	545	1959, 2005	1706-07, 1815
Konotop	zespół dworcowy	Kolejowa		biała		1990	k. XIX-p. XX w.
Konotop	kościół fil. św. Anny	Kościelna 1		zielona, biała	208	1964, 1990	II poł. XVI w., 1705
Konotop	gorzelnia	Poznańska 7d		biała		1991	1919
Konotop	obora	Poznańska 7d		biała		1991	k. XIX w.
Konotop	zespół pałacowo-parkowo-folwarczny	Poznańska 7d		biała	L-837/A	1991	poł. XVII w., poł. XIX w., 1912, 1919
Konotop	sąd, ob. szkoła	Nowosolska 7		biała		1990	ost.ćw. XIX w.
Konotop	dom mieszkalny, chałupa	Rynek 4		zielona, biała	2891	1964, 1990	k. XVIII w.
Konotop	dzwonnica (obiekt nie istnieje)			zielona	546	1959	XVIII/XIX w.
Konotop	kolejowa wieża wodna			biała		1992	1912
Konotop	dwór			zielona		1959	
Konotop	Układ ruralistyczny	wieś		biała		2012	poł. XV w.
Konotop	Zespół linii kolejowej Konotop-Sulechów				379		
Lipka	stodoła, obórka	Lipka 49, 50		biała		1991	przełom XIX i XX w.
Lipka	zespół folwarczny	Lipka 49, 50		biała		1991	przełom XIX i XX w., I. 30-te XX w.
Marianki	obora, stajnia, ob.. obora, magazyn			biała		1991	I. 20-te XX w.
Marianki	zespół folwarczny			biała		1991	k. XIX w., I.20-te XX w.

Mesze	budynek mieszkalny nr 1	Mesze 19		biała		1991	I. 20-te, 30-te XX w.
Mesze	zespół folwarczny			biała		1991	k. XIX w., I.30-te XX w.
Strumianki	zespół folwarczny Strumianki	Strumianki 1		biała		1991	Przełom XIX w. i XX w., lata 20-te, 30-te

- Cmentarze ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków zlokalizowane w gminie Kolsko:

Miejscowość	Nazwa cmentarza	Wyznanie	Adres	Data założenia	Powierzchnia	Czynny /Nieczynny
Kolsko I	wiejski przykościelny	ewangelickie	obok domu nr 126		1,0 ha	nieczynny
Kolsko II	wiejski	rzymskokatolickie, dawne ewangelickie	dz. 21, we wsi w pobliżu torów	koniec XIX w.	0,5 ha	czynny
Konotop I	przykościelny, parafialny	rzymskokatolickie, dawne ewangelickie	we wsi przy kościele	II poł. XIX w.	0,5 ha	czynny
Konotop II	śródpolny, parafialny	rzymskokatolickie, dawne ewangelickie	dz. 276, na poł od wsi	II poł. XIX w.	2,0 ha	czynny
Mesze	miejsce pocmentarne		poza zabudowaniami wiejskimi na terenie leśnym	II poł. XIX w.	0,15 ha	nieczynny
Uście Nowe	leśny	ewangelickie	na środku wsi na wzgórzu	poł. XIX w.		nieczynny
Uście	leśny	ewangelickie	w pobliżu wsi w lesie	II poł. XIX w.	0,4 ha	nieczynny

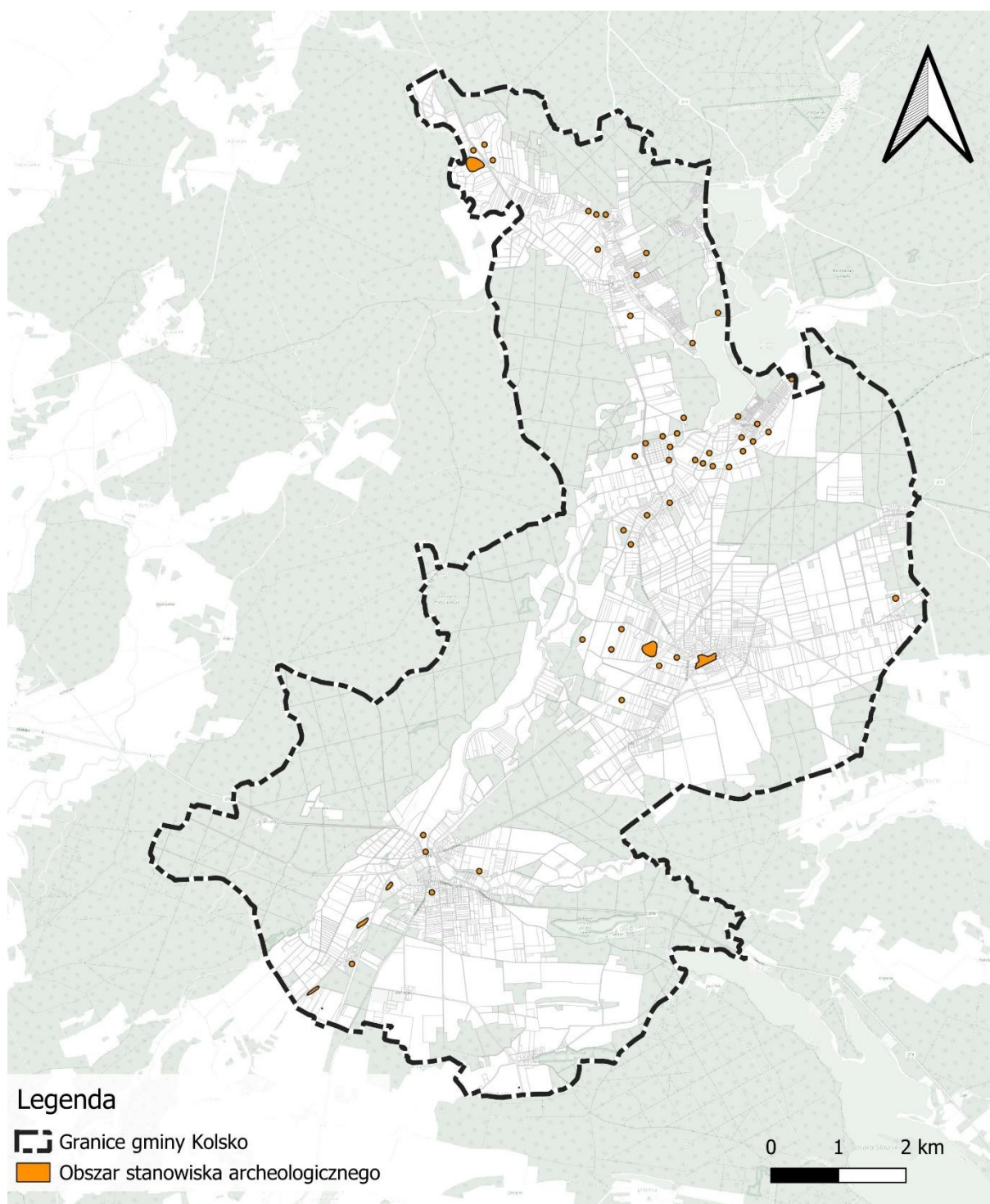
- Stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków zlokalizowane w gminie Kolsko:

Miejscowość	Stanowisko	Nr na obszarze AZP	Obszar AZP	Funkcja	Chronologia	Przynależność kulturowa	Uwagi
Uście	Uście, st. I	1	60-18	?	neolit		archiwalne
Uście	Uście, st. II	2	60-18	osada osada	mezolit PEB	k. łużycka	archiwalne
Uście	Uście, st. III	3	60-18	ślad osadniczy ślad osadniczy	neolit OWR	k. przeworska	
Tatarki	Uście, st. IV	4	60-18	ślad osadniczy ślad osadniczy	mezolit WEB		
Uście	Uście, st. V	5	60-18	ślad osadniczy	EK		

Uście	Uście, st. VI	6	60-18	obozowisko osada	mezolit PEB	k. łużycka	
Uście	Uście, st. VII	7	60-18	osada	WEB		
Uście	Uście, st. VIII	8	60-18	osada	WEB		
Uście	Uście, st. IX	9	60-18	obozowisko osada osada	mezolit WEB WŚ		
Uście	Uście, st. X	10	60-18	śląd osadniczy śląd osadniczy	ŚEB/PEB PŚ		
Uście	Uście, st. XI	11	60-18	obozowisko śląd osadniczy	mezolit ?		
Tatarki	Tatarki, st. I	12	60-18	śląd osadniczy osada śląd osadniczy	EK Ha WŚ	k. pomorska	
Uście	Uście, st. XII	13	60-18	śląd osadniczy	WEB		
Uście/ Jesiona	Uście, st. XIII	14	60-18	osada	WEB		
Tatarki	Tatarki, st. II	18	60-18	śląd osadniczy osada	mezolit neolit		
Tatarki	Tatarki, st. III	19	60-18	osada	EK		archiwalne
Jesiona	Jesiona, st. I	1	61-18	śląd osadniczy śląd osadniczy	WEB Lt		
Jesiona	Jesiona, st. II	2	61-18	osada osada	WEB WŚ		
Jesiona	Jesiona, st. III	3	61-18	śląd osadniczy	WEB		
Jesiona	Jesiona, st. IV	4	61-18	osada ?	neolit		
Jesiona	Jesiona, st. V	5	61-18	śląd osadniczy	neolit		
Jesiona	Jesiona, st. VI	6	61-18	śląd osadniczy	OWR	k. przeworska	
Jesiona	Jesiona, st. VII	7	61-18	osada śląd osadniczy	OWR WŚ	k. przeworska	
Jesiona	Jesiona, st. VIII	8	61-18	śląd osadniczy	OWR	k. przeworska	
Jesiona		9	61-18	osada osada	WEB OWR	k. przeworska	
Jesiona	Jesiona, st. X	10	61-18	osada	WEB		
Jesiona	Jesiona, st. XI	11	61-18	śląd osadniczy	?		
Jesiona	Jesiona, st. XII	12	61-18	osada	WEB		

Jesiona	Jesiona, st. XIII	13	61-18	osada osada	neolit Lt		
Jesiona	Jesiona, st. XIV	14	61-18	śląd osadniczy śląd osadniczy	WEB PŚ		
Jesiona	Jesiona, st. XV	15	61-18	śląd osadniczy	WEB		
Jesiona	Jesiona, st. XVI	16	61-18	osada		KCSz	
Jesiona	Jesiona, st. XVII	17	61-18	osada	OWR	k. przeworska	
Jesiona	Jesiona, st. XVIII	18	61-18	obozowisko osada ?	mezolit WEB		
Jesiona	Jesiona, st. XIX	19	61-18	śląd osadniczy śląd osadniczy	mezolit WEB		
Jesiona	Jesiona, st. XX	20	61-18	śląd osadniczy	paleolit		
Jesiona	Jesiona, st. XXI	21	61-18	?	mezolit		
Jesiona	Jesiona, st. XXII	22	61-18	osada	OWR	k. przeworska	
Jesiona	Jesiona, st. XXIII	23	61-18	osada	WEB		
Kolsko	Kolsko, st. I	24	61-18	znalezisko łuźne	PEB/Ha		archiwalne
Lipka	Lipka, st. II	25	61-18	cmentarzysko	PEB/Ha		archiwalne
Kolsko	Kolsko, st. III	26	61-18	cmentarzysko	PEB	k. łużycka	
Kolsko	Kolsko, st. IV	27	61-18	?	?		archiwalne
Kolsko	Kolsko, st. V	28	61-18	znalezisko łuźne	EK		archiwalne
Kolsko	Kolsko, st. VI	29	61-18	śląd osadniczy śląd osadniczy	OWR WŚ		
Kolsko	Kolsko, st. VII	30	61-18	osada	WŚ		
Kolsko	Kolsko, st. VIII	31	61-18	osada osada osada osada osada ? śląd osadniczy	OWR WŚ PŚ Lt Ha PŚ		stanowisko podzielon3 na VIII/1- VIII/3
Kolsko	Kolsko, st. IX	32	61-18	śląd osadniczy osada śląd osadniczy	paleolit OWR PŚ		
Kolsko	Kolsko, st. X	33	61-18	śląd osadniczy	OWR	k. przeworska	

Lipka	Lipka, st. I	34	61-18	śląd osadniczy śląd osadniczy	OWR NŻ	k. przeworska	
Kolsko	Kolsko, st. 11	36	61-18	śląd osadniczy śląd osadniczy zespół pałacowy śląd osadniczy	WS PŚ NŻ XIX w.		
Uście	Tyrzeliny, st. 1	1	61-19	śląd osadniczy	PŚ/NŻ		
Konotop	Konotop, st. 8	28	61-17	cmentarzysko śląd osadniczy	PEB PŚ	k. łużycka	
Konotop	Konotop, st. 9	29	61-17	śląd osadniczy śląd osadniczy	pradzieje PŚ		
Konotop	Konotop, st. 1	1	62-18	śląd osadniczy śląd osadniczy	EK PŚ/NŻ		
Konotop	Konotop, st. 2	2	62-18	osada śląd osadniczy śląd osadniczy	neolit WŚ PŚ		
Konotop	Konotop, st. 3	3	62-18	punkt osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy	PEB WŚ pradzieje PŚ/NŻ	k. łużycka	
Konotop	Konotop, st. 4	4	62-18	osada	PŚ		
Konotop	Konotop, st. 5	5	62-18	śląd osadniczy osada	EK PŚ/NŻ		
Konotop	Konotop, st. 6	6	62-18	punkt osadniczy	PŚ/NŻ		
Konotop	Konotop, st. 7	7	62-18	grodzisko ? obóz wojskowy ?	PŚ NŻ		
Mesze	Mesze, st. 1	21	63-18	znalezisko lužne	PEB/Ha	k. łużycka	



Rysunek 13. Stanowiska archeologiczne. Źródło: opracowanie własne.

Obiektom wpisanym w rejestr zabytków, ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków przypisane są obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, takie jak:

- zakaz podejmowania działań prowadzących do degradacji lub utraty wartości historycznych i zabytkowych oraz krajobrazowych i kulturowych terenów i obiektów, w szczególności zakazu lokalizowania elementów wpływających niekorzystnie na powyższe walory (np. poprzez kolizje z historycznymi dominantami przestrzennymi w postaci wież, wyniesionych kościołów czy stanowisk archeologicznych itp.)

w obszarach ekspozycji widokowych lub panoram oraz na osiach kompozycyjnych, ekspozycyjnych i widokowych,

- ochrona historycznej zabudowy wsi,
- zachowanie historycznego rozplanowania oraz kompozycji przestrzennej historycznych układów ruralistycznych, w szczególności zachowanie rozplanowania placów i ulic, linii zabudowy i wysokości budynków oraz użytych do budowy budynków materiałów, jak również utrzymanie właściwych proporcji i relacji przestrzennych zespołu;
- ochrona zieleni historycznej, w tym zachowania i ochrony starodrzewu,
- ochrona i rewaloryzacja charakterystycznego ukształtowania terenu,
- wprowadzanie nowej zabudowy podporządkowanej historycznej kompozycji w zakresie lokalizacji, skali i bryły.

7.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Kolsko nie występują pomniki zagłady.

7.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Kolsko nie występują tereny zamknięte inne niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

Obszar gminy znajduje się w wykorzystywanej przez lotnictwo SZ RP strefie EP TS 07C (w przedziale wysokości od 0 m do 7468 m).

7.13. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Kolsko nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

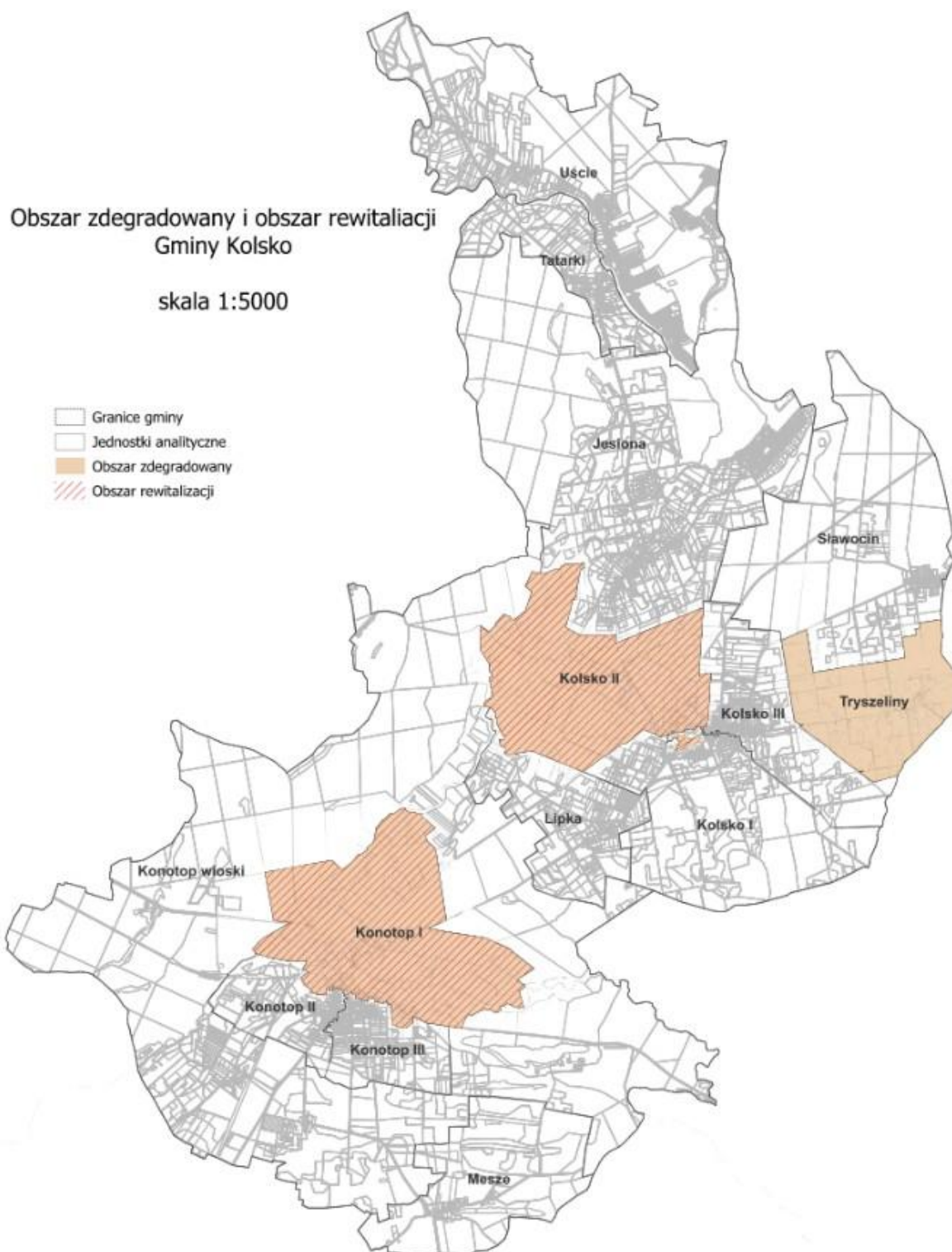
7.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

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

7.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Gmina posiada Gminny Program Rewitalizacji przyjęty uchwałą nr XIX.110.2025 Rady Gminy Kolsko z dnia 29 września 2025 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Kolsko na lata 2025-2035.

Na terenie gminy Kolsko zostały wyszczególnione obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji, które zostały podjęte uchwałą nr XI.75.2025 Rady Gminy Kolsko z dnia 10 lutego 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru Gminy Kolsko. Zostały przedstawione na rysunku poniżej.



Rysunek 14. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Kolsko. Źródło: Uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

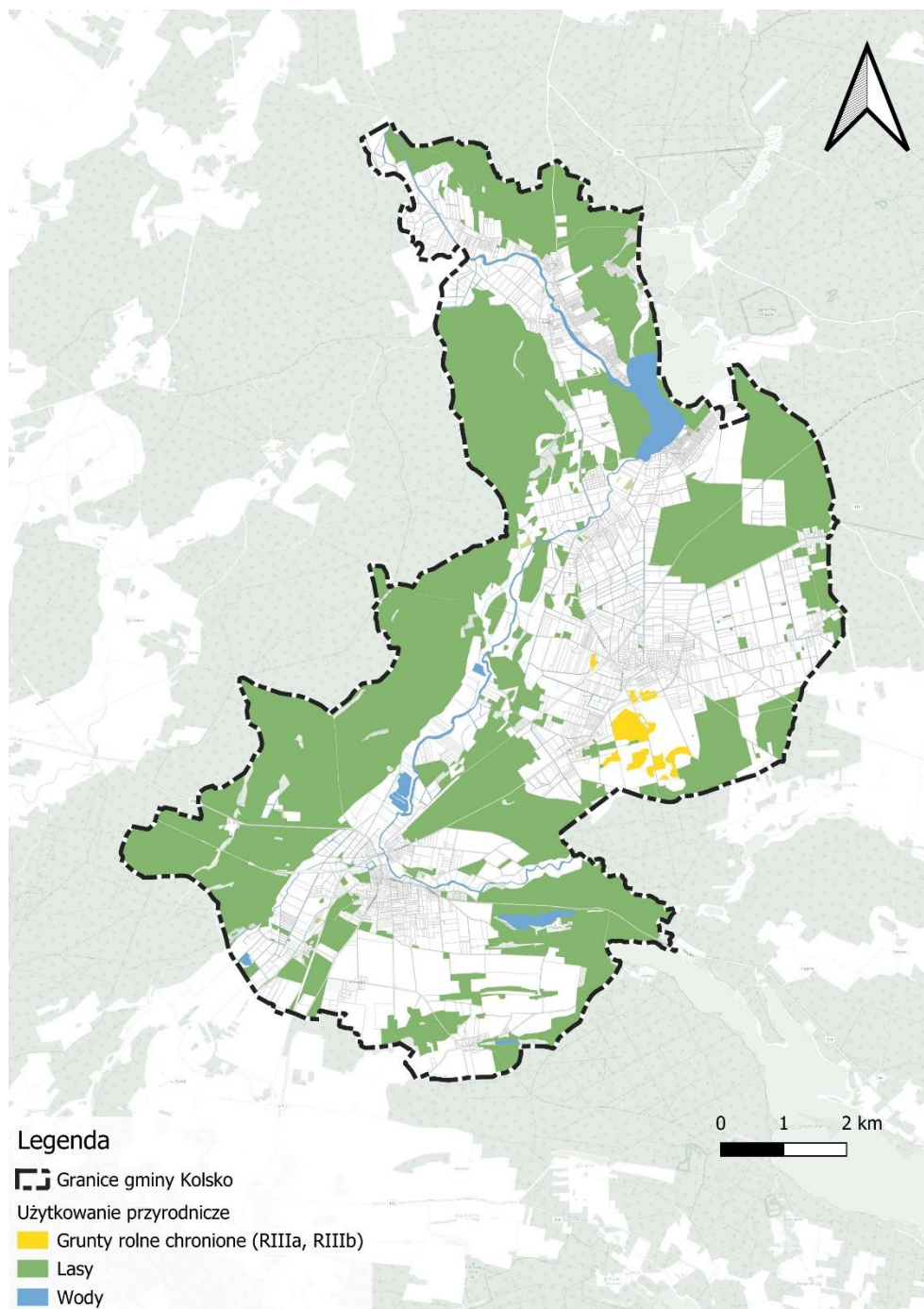
7.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie gminy Kolsko nie zostały wyznaczone obszary ciche w aglomeracji oraz poza aglomeracją.

7.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Powierzchnia gruntów rolnych chronionych obejmuje grunty klasy I-III. Na terenie gminy Kolsko znajdują się użytki jedynie klasy IIIa i IIIb. Ich powierzchnia jest niewielka, wynosząc ok. 53,78 ha, co stanowi jedynie ok. 0,67% całkowitej powierzchni gminy.

Z kolei grunty leśne na obszarze gminy zajmują ponad 3807 ha, co przekłada się na ponad 47% całkowitej powierzchni. Lasy tworzą zwarte kompleksy leśne.



Rysunek 15. Obszary gruntów chronionych klasy III i gruntów leśnych na terenie gminy. Źródło: opracowanie własne.

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

Na terenie gminy Kolsko nie występują zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

Gmina Kolsko nie leży w obszarze pasa nadbrzeżnego ani pasa technicznego.

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

8.1. Obiekty infrastruktury społecznej

Na terenie gminy Kolsko funkcjonują jednostki oświatowe różnego szczebla.

Żłobki

Na terenie gminy nie funkcjonuje żaden żłobek.

Przedszkola

Na terenie gminy działają dwa przedszkola funkcjonujące jako Zespoły Edukacyjne wraz ze szkołą podstawową:

- Przedszkole Publiczne w Kolsku, ul. Piastowska 38;
- Przedszkole Publiczne w Konotopie, ul. Parkowa 4a;

Publiczne Przedszkole w Konotopie dysponuje 50 miejscami. Według stanu na dzień 31 sierpnia 2019 r. do przedszkola uczęszczało 50 dzieci. w przedszkolu wychowaniem przedszkolnym są również objęte dzieci ze specjalnymi potrzebami edukacyjnymi. Przedszkole publiczne w Kolsku może zapewnić miejsce dla 92 dzieci. Według stanu na dzień 31 sierpnia 2019 r. w przedszkolu publicznym było 67 dzieci.

Szkoły podstawowe

Na terenie gminy działają dwie szkoły podstawowe funkcjonujące jako Zespoły Edukacyjne wraz z przedszkolami:

- Szkoła Podstawowa w Kolsku, ul. Piastowska 48;
- Szkoła Podstawowa w Konotopie im. Marii Skłodowskiej – Curie, ul. Plac
- Powstańców Wlkp. 7.;

W roku szkolnym 2018/2019 w Zespole Edukacyjnym w Kolsku funkcjonowało 9 oddziałów szkoły podstawowej, do której uczęszczało w sumie 158 uczniów oraz 1 oddział gimnazjum, w którym uczyło się 11 uczniów.

W roku szkolnym 2018/2019 w Zespole Edukacyjnym w Konotopie funkcjonowało 8 oddziałów szkoły podstawowej, do której w sumie uczęszczało 122 uczniów, oraz 1 oddział gimnazjum, w których uczyło się 15 uczniów.

Po reformie szkolnictwa z dniem 1.09.2017 r. dotychczasowa sześcioletnia szkoła podstawowa stała się ośmioletnią szkołą podstawową – w roku szkolnym 2018/2019 w szkołach funkcjonowały klasy I – VIII. w przypadku gimnazjów nastąpił z mocy prawa proces ich wygaszania. w roku szkolnym 2018/2019 w gimnazjach funkcjonowały już tylko klasy III.

Każda placówka posiada pracownię komputerowe, ze stałym łączem do Internetu, wyposażone w programy multimedialne i użytkowe, które wykorzystywane są w czasie zajęć

dydaktycznych. Budynki szkolne i otoczenie wokół zarządzane przez dyrektorów jednostek oświatowych spełniają podstawowe wymogi bezpieczeństwa oraz higieny nauki i pracy.

Szkoły ponadpodstawowe

W gminie nie funkcjonuje szkoła ponadpodstawowa. Uczniowie muszą dojeżdżać do ośrodków zlokalizowanych poza jej granicami.

Obiekty kulturalno-społeczne i sportowe

Jednostkami organizacyjnymi w zakresie kształtowania aktywności społecznej w Gminie Kolsko jest przede wszystkim Gminny Dom Kultury w Kolsku oraz jego Filia w Konotopie. Na tym polu aktywne są również szkoły, przedszkola, sołectwa, organizacje społeczne oraz kościelne. Na terenie gminy można znaleźć następujące obiekty kulturalno-sportowe:

- Gminny Dom Kultury, gdzie działają dwa zespoły śpiewacze: „Tęcza” w Kolsku oraz „Konotopianie” w Konotopie, prowadzone są zajęcia taneczne i ruchowe;
- Gminna Biblioteka Publiczna wchodząca w skład Gminnego Domu Kultury;
- Klub „Senior+”, działający od 2020 roku, skupiający 20 uczestników, korzystających m.in. z zajęć fizjoterapeutycznych i manualnych;
- Klub Sportowy MIESZKO – klub piłkarski;
- WASHI Konotop, Sekcja JuJitsu i Judo;
- Klub Sportowy „BOKS KOLSKO”.

Opieka zdrowotna

Mieszkańcy gminy Kolsko, mają zapewnioną podstawową opiekę medyczną, natomiast dostęp do specjalistycznej opieki zdrowotnej jest możliwy w przyległych miastach. Na terenie gminy funkcjonują dwie praktyki lekarza rodzinnego oraz jeden gabinet dentystryczny. Funkcjonują także dwa punkty apteczne w Kolsku i Konotopie.

Pomoc społeczna

W gminie Kolsko za realizację zadań z zakresu pomocy społecznej odpowiada Ośrodek Pomocy Społecznej. Najczęstszą formą pomocy jest praca socjalna, zasiłki pieniężne, usługi opiekuńcze i realizacja programów rządowych. Osobami najczęściej zasięgającej pomocy od GOPS są mieszkańcy w trudnej sytuacji materialnej, bytowej i zdrowotnej, są to najczęściej rodziny wielodzietne, osoby, które pozostają w trudnej sytuacji życiowej, dotknięte długotrwałym bezrobociem, osoby przewlekle chore, niedostosowane społecznie oraz ludzie starsi i samotni.

Do głównych zadań ośrodka należy:

- zaspakajanie niezbędnych potrzeb życiowych osób i rodzin oraz umożliwienie im bytowania w warunkach odpowiadających godności człowieka,
- doprowadzenie do możliwie pełnego usamodzielnienia osób i rodzin oraz doprowadzenie do integracji osób i rodzin ze środowiskiem,
- umożliwienie osobom i rodzinom przezwyciężenia trudnych sytuacji życiowych, których nie są w stanie pokonać wykorzystując własne środki, możliwości i uprawnienia oraz zapobieganie powstawaniu takich sytuacji.

8.2. Obiekty infrastruktury transportowej

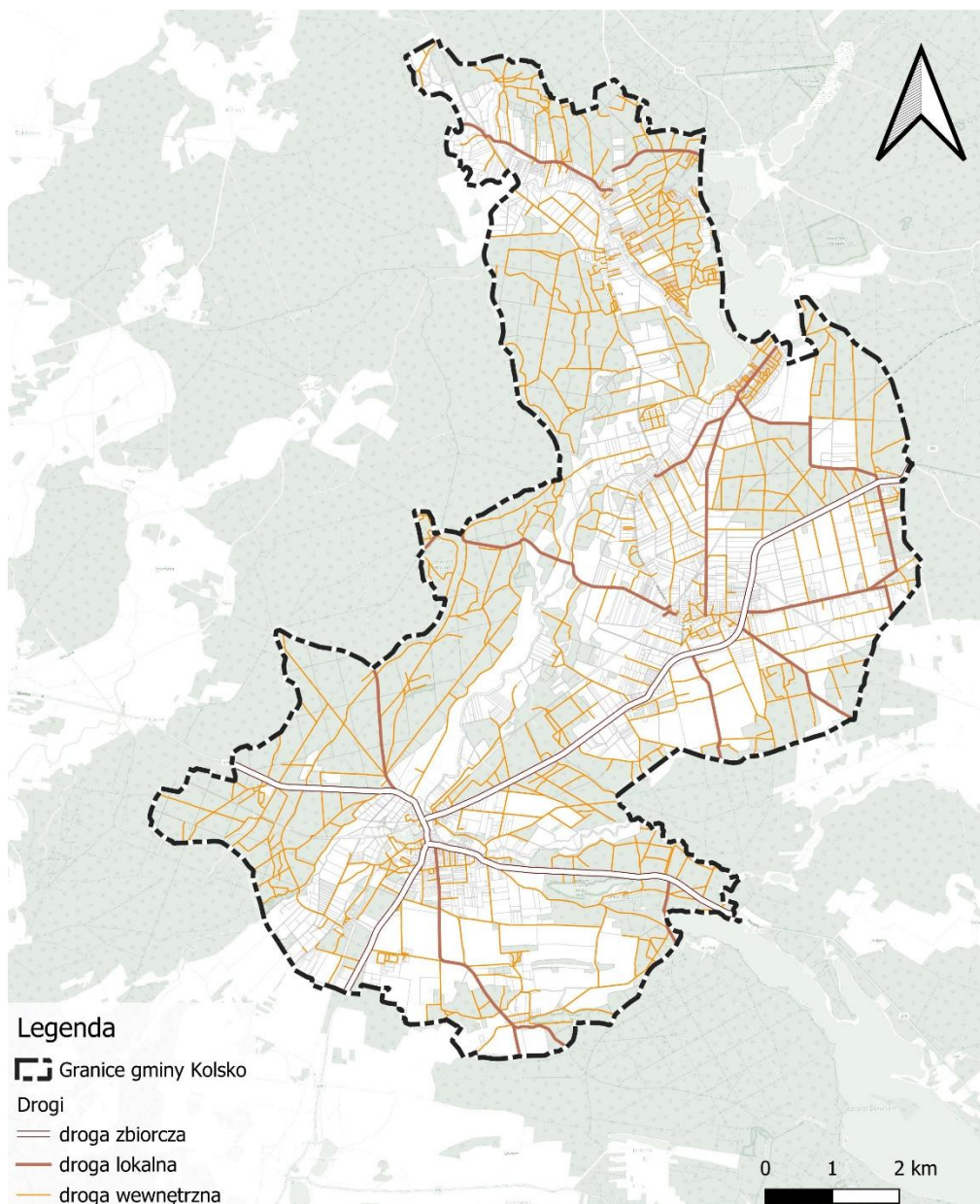
Zgodnie z klasyfikacją dróg, wynikającą z ustawy o drogach publicznych, przez teren gminy Kolsko przebiegają drogi o znaczeniu wojewódzkim, powiatowym i gminnym. Sieć drogowo-uliczną w Gminie Kolsko stanowią:

- 20,5 km dróg wojewódzkich,
 - nr 315 przebiegająca z Lubięcina przez Konotop, Lipki i Sławocin w kierunku Świętna
 - nr 278 przebiegająca z Bojadół przez Konotop w kierunku Lubiątowa,
- 21,9 km dróg powiatowych:
 - nr F1022 Nowy Jaromierz – Uście - Kolsko,
 - nr F1021 Jesiona – Jesionka – Rudno – Wilcze,
 - nr F1023 Konotop – Mesze – Okopiec,
 - nr F1019 Radzyń – Józefów – Lubiątów,
 - nr F1020 Kolsko – Tyrzeliny – Sławocin
 - nr F1427 stacja kolejowa Kolsko.
- 113,1 km dróg gminnych - uzupełniających sieć dróg powiatowych, łączących okoliczne miejscowości.

Drogi na terenie Gminy umożliwiają swobodne przemieszczanie się pomiędzy miejscowościami, jednak ich stan techniczny i standard bywają zróżnicowane, co wskazuje na potrzebę modernizacji, remontów czy przebudowy. Na terenie gminy brak jest autostrad i dróg ekspresowych.

Znajdują się tu trzy nieczynne linie kolejowe, a jedna z nich, relacji Nowa Sól – Wolsztyn została przebudowana na ścieżkę rowerową.

Publiczny transport zbiorowy organizowany jest przez Międzygminne Przedsiębiorstwo Komunikacyjne SUBBUS Sp. z o.o. z siedzibą w Nowej Soli, której udziałowcem jest również gmina Kolsko. Przewozy pasażerskie wykonują również dwa przedsiębiorstwa z siedzibą w Sławie.



Rysunek 16. Układ dróg w gminie. Źródło: opracowanie własne.

8.3. Obiekty infrastruktury technicznej

Na obszarze gminy Kolsko znajdują się następujące obiekty oraz elementy sieci infrastruktury technicznej:

Sieć elektroenergetyczna

Na terenie gminy Kolsko energia elektryczna przesyłana jest trzema liniami napowietrznymi średniego napięcia SN 15 kV z Głównych Punktów Zasilania 110 / 15 kV w Nowej Soli, Sławie, Wolsztynie. Rozsył energii elektrycznej po terenie gminy odbywa się liniami napowietrznymi SN-15 kV do stacji transformatorowych 15/04 kV typu miejskiego, wieżowego i słupowego. Ciągi główne przesyłu energii elektrycznej wykonane są liniami o przekroju AFL 70 mm². Wiele stacji zasilanych jest jednostronnie. Dystrybucja energii elektrycznej bezpośrednio do odbiorców odbywa się siecią rozdzielczą NN – 0.4 kV w przeważającej mierze napowietrznymi liniami AL. 70/50/35 mm².

Istniejąca sieć energetyczna na terenie gminy Kolsko jest wystarczająca. Na projektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej są rezerwowane działki pod lokalizację stacji transformatorowych.

Sieć gazowa

Budowa instalacji gazowej na terenie gminy rozpoczęła się w 2019 r. i realizowana jest przez Polską Spółkę Gazownictwa. Budowa rozpoczęła się od instalacji sieci gazowej średniego ciśnienia w Konotopie, obok przedszkola. Jest to jedynie pierwszy etap realizacji umowy podpisanej przez gminę, jej celem jest gazyfikacja całej gminy.

Sieć wodociągowa i kanalizacyjna

Długość czynnej sieci wodociągowej w 2019 r. wynosiła ponad 24 km (bez przyłączy). Gospodarstwa domowe pobierały średnio 80 dam³ z 503 przyłączy. Woda dostarczana mieszkańcom do spożycia spełnia wszelkie wymagania sanitarne i ogólnie oceniana jest, jako dobra. Do sieci wodociągowej podłączonych jest około 79,7 % gospodarstw domowych w gminie.

Sieć kanalizacyjna ma długość 23,7 km i w 2019 roku korzystać z niej mogli jedynie mieszkańcy miejscowości Kolsko oraz części miejscowości Konotop i Jesionka. Oczyszczalnia ścieków, która zlokalizowana jest w obrębie Kolska, ma przepustowość ok. 220 m³/dobę. Ścieki z Jesionki odprowadzane są do miejscowości Rudno i dalej do oczyszczalni ścieków w Wolsztynie.

W miejscach, gdzie nie ma dostępu do sieci kanalizacyjnej, nieczystości gromadzone są w bezodpływowych zbiornikach (szamba), a następnie wywożone przez pojazdy asenizacyjne. Zgodnie z danymi z GUS z 2019 r., na terenie Gminy znajduje się 635 szamb i 15 przydomowych oczyszczalni ścieków.

Ujęcia wód

W gminie Kolsko funkcjonują 3 wiejskie wodociągi grupowe, z których korzysta 7 miejscowości. Przy nich znajdują się stacje uzdatniania wody (hydrofornie):

- w Kolsku - o wydajności max. 63 m³/h;
- w Konotopie - o wydajności max. 39 m³/h;
- w Głuszycy - o wydajności do 5 m³/h.

Wszystkie inwestycje w zakresie infrastruktury wodociągowej realizowane są w oparciu o „Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacji sanitarnej”.

Ujęcia wód zostały dodatkowo opisane w punkcie 7.5. *Strefy ochronne ujęć wody*.

Maszty i wieże telekomunikacyjne

Na terenie gminy Kolsko zlokalizowanych jest 6 masztów stacjach bazowych telefonii komórkowej (SBTK):

- **stacja bazowa 41049 (61049N!)** – Konotop, dz. nr ewid. 96/11, operator T-Mobile Polska S.A. / Orange Polska S.A., technologie i pasma: 5G (2100), GSM (1800,900), LTE (1800,2100,2600,800,900) i UMTS (2100,900);

- **stacja bazowa NWO3101** – Konotop, dz. nr ewid. 96/13, operator P4 Sp. z o.o., technologie i pasma: 5G (2100), GSM (1800,900), LTE (1800,2100,2600,800,900) i UMTS (2100,900);
- **stacja bazowa BT31038** – Konotop, dz. nr ewid. 96/14, operator: Polkomtel Sp. z o.o., technologie i pasma: GSM (900), LTE (1800,900) i UMTS (900);
- **stacja bazowa 61631 (61631N!)** – Kolsko, ul. Kolejowa 4, operator: Orange Polska S.A. / T-Mobile Polska S.A., technologie i pasma: 5G (2100), GSM (1800,900), LTE (1800,2100,2600,800,900), UMTS (2100,900);
- **stacja bazowa NWO3103** – Kolsko, dz. nr ewid. 465/2, operator P4 Sp. z o.o., technologie i pasma: 5G (2100), GSM (1800,900), LTE (1800,2100,2600,800,900) i UMTS (2100,900);
- **stacja bazowa NWO3102** – Jesionka 59, operator: P4 Sp. z o.o., technologie i pasma: 5G (2100), GSM (1800,900), LTE (1800,2100,2600,800,900) i UMTS (2100,900).

Cmentarze

Cmentarze przedstawiają wartości historyczne, na terenie gminy Kolsko zlokalizowane są następujące cmentarze:

- **cmentarz wiejski w Kolsku** (wcześniej ewangelicki, teraz rzymskokatolicki), został założony pod koniec XIX w;
- **cmentarz przykościelny w Konotopie**, został założony w II poł. XIX w.;
- **cmentarz wiejski w Konotopie**, został założony w II poł. XIX w., został rozszerzony po 1945 r.
- **cmentarz w Uściu**, zlokalizowany w pobliżu wsi, w lesie, obecnie nieczynny;
- cmentarze zlikwidowane:
 - cmentarz przykościelny w Kolsku (zlikwidowany);
 - cmentarz w Sławocinie (zlikwidowany po 1945 r.);
 - cmentarz w Mesze, (założony w II poł. XIX w., ale obecnie zlikwidowany), znajduje się poza zabudowaniami wiejskimi, na terenie leśnym;
 - cmentarz w Uściu, zlokalizowany na środku wsi na wzgórzu, obecnie nieczynny;

Dla terenów czynnego cmentarza obowiązują odpowiednie strefy ochronne - sanitarne (50 m oraz 150 m), dla którego obostrzenia 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).

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

Audyt krajobrazowy województwa lubuskiego sporządzony z 2024 roku przedstawia kluczowe zalecenia wynikające z przeprowadzonych analiz krajobrazowych, mające na celu ochronę, kształtowanie i zrównoważone zarządzanie krajobrazem na terenie gminy. Wskazane wnioski i rekomendacje wyznaczają kierunki działań w zakresie ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i estetycznych krajobrazów oraz identyfikują krajobrazy priorytetowe wymagające szczególnej uwagi.

Rekomendacje dotyczące zadań polityki przestrzennej województwa

1. Kształtowanie ładu przestrzennego w regionie poprzez integrację działań z zakresu ochrony walorów krajobrazowych danych obszarów województwa, z uwzględnieniem m.in. fizjonomii przestrzeni, tj. walorów: przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych.
2. Planowanie rozwoju systemu osadniczego regionu w sposób minimalizujący obniżenie wartości walorów krajobrazowych miejsca, m.in. poprzez koncentrację obszarów zabudowy i przeciwdziałanie jej rozpraszaniu.
3. Planowanie przebiegów sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci komunikacyjnych oraz ich powiązań lokalnych, regionalnych i krajowych w sposób minimalizujący negatywny wpływ na istniejące walory krajobrazowe obszarów je przecinających z uwzględnieniem słusznego interesu publicznego.
4. Kształtowanie systemu przyrodniczego regionu poprzez podjęcie / kontynuację działań zmierzających do zachowania spójności funkcjonalno-przestrzennej poszczególnych form ochrony, w tym zapobieganie fragmentacji oraz uzupełnianie sieci obszarów chronionych.
5. Kształtowanie i ochrona walorów krajobrazowych regionu m.in. z zakresu fizjonomii przestrzeni oraz dziedzictwa kulturowo – przyrodniczego województwa.
6. Uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wyników audytu krajobrazowego województwa lubuskiego, w szczególności w zakresie lokalizacji:
 - wyznaczonych krajobrazów priorytetowych,
 - granic obszarów wyróżniających się lokalną formą architektoniczną.
7. Uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego województwa rekomendacji audytu krajobrazowego województwa lubuskiego, w szczególności w zakresie lokalizacji:
 - obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony przyrody,
 - obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony zabytków.
8. Uwzględnienie w wojewódzkim programie ochrony zabytków wyników audytu krajobrazowego województwa lubuskiego w zakresie obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony zabytków.
9. Uwzględnienie w wojewódzkich dokumentach strategicznych i planistycznych działań z zakresu poprawy ładu przestrzennego z uwzględnieniem interesu publicznego poprzez propagowanie zasad zrównoważonego rozwoju w szeroko rozumianym procesie inwestycyjnym.
10. Sporządzenie aktualizacji obowiązujących (lub uwzględnienie w opracowywanych) planów ochrony: parków narodowych, parków krajobrazowych oraz rezerwatów przyrody w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego województwa lubuskiego.
11. Sporządzenie nowych lub wprowadzanie zmian do obowiązujących uchwał Sejmiku Województwa Lubuskiego w zakresie uwzględnienia rekomendacji audytu krajobrazowego województwa lubuskiego dotyczących utworzenia, powiększenia lub zmniejszenia obszarów chronionego krajobrazu i parków krajobrazowych.
12. Promocja wyznaczonych krajobrazów priorytetowych jako obszarów szczególnie cennych pod względem kulturowym, przyrodniczym i krajobrazowym, w układzie funkcjonalno-przestrzennym regionu.
13. Wprowadzenie do instytucji finansujących działania publiczne narzędzi umożliwiających pozyskiwanie środków na przygotowanie dokumentacji projektowej na terenach wskazanych w audycie krajobrazowym do objęcia formami ochrony przyrody i zabytków.
14. Edukacja społeczeństwa w zakresie ochrony walorów krajobrazowych województwa.
15. Promocja dziedzictwa kulturowego regionu, w tym w zakresie lokalnych form architektonicznych.

Wytyczne w odniesieniu do poziomu regionalnego (województwa) w zakresie zasad zagospodarowania przestrzennego realizujących zadania polityki przestrzennej województwa

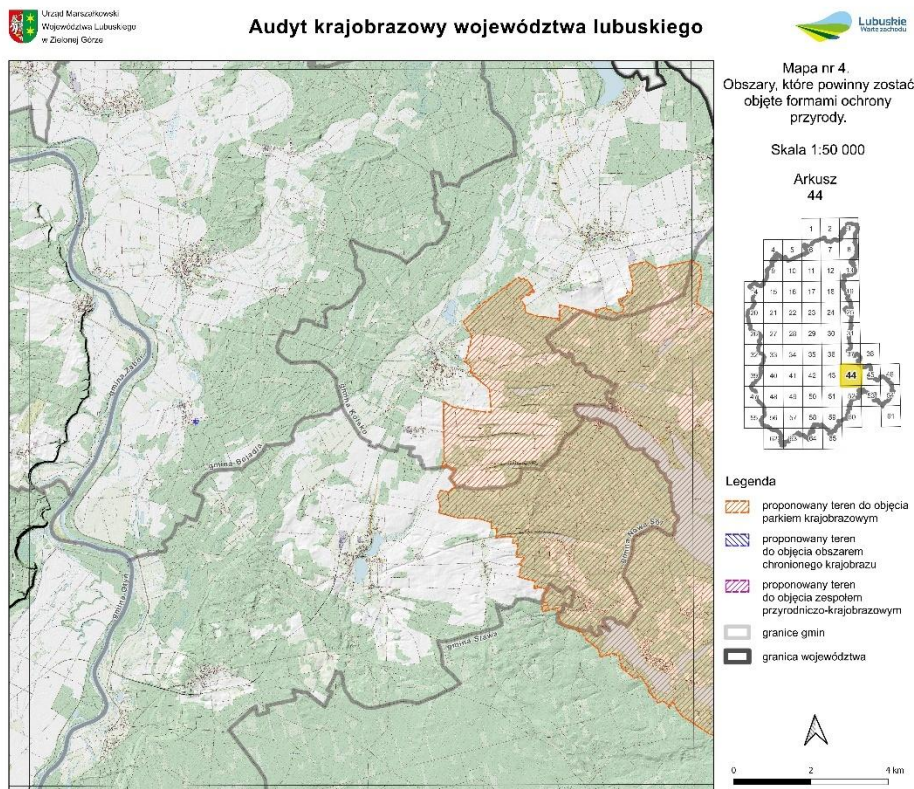
1. Planowanie zagospodarowania przestrzennego regionu w sposób minimalizujący kolizje funkcji.
2. Uwzględnienie w procesie planistycznym uwarunkowań przyrodniczych i antropogenicznych danych obszarów ze szczególnym uwzględnieniem jakości krajobrazu.
3. Podjęcie działań z zakresu przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na tereny przeznaczone pod funkcje: leśne i rolnicze oraz na obszary cenne przyrodniczo.
4. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych związanych z rozwojem sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej w sposób respektujący istniejące walory krajobrazowe obszarów potencjalnych ich lokalizacji.
5. Zaleca się sporządzanie analizy zasadności powołania stref ograniczonego użytkowania dla następujących obiektów: oczyszczalni ścieków, składowisk odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej, w ramach prac planistycznych prowadzonych w odniesieniu do obszarów i problemów zagospodarowania w województwie.
6. Sporządzenie aktualizacji obowiązujących (lub uwzględnienie w opracowywanych) planów ochrony parków krajobrazowych w zakresie określenia granic stref ochrony krajobrazów, stanowiących w szczególności przedpola ekspozycji, osie widokowe, punkty widokowe oraz obszary istotne dla zachowania walorów krajobrazowych parku krajobrazowego, wraz ze wskazaniem zakazów obowiązujących w danej strefie dla terenów:
 - objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w zakresie: lokalizowania nowych obiektów budowlanych, zalesień,
 - nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w zakresie: lokalizowania nowych obiektów budowlanych, lokalizowania nowych obiektów budowlanych odbiegających od lokalnej formy architektonicznej, lokalizowania nowych obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej dwie kondygnacje lub 7 m oraz zalesiania.
7. Sporządzenie uchwał Sejmiku Województwa Lubuskiego stanowiących akty prawa miejscowego, wyznaczających w granicach krajobrazów priorytetowych strefy ochrony krajobrazu, stanowiące w szczególności przedpola ekspozycji, osie widokowe, punkty widokowe oraz obszary zabudowane, wyróżniające się lokalną formą architektoniczną, istotne dla zachowania walorów krajobrazowych obszaru chronionego krajobrazu, wraz ze wskazaniem zakazów obowiązujących w danej strefie.
8. Zaleca się sporządzanie wytycznych z zakresu dobrej praktyki zachowania tradycyjnej architektury regionu (wzornik architektury regionalnej) na podstawie pogłębionej analizy katalogu lokalnych form architektonicznych.
9. Zaleca się sporządzanie analizy zasadności powołania parku kulturowego historycznych winnic na terenie powiatu zielonogórskiego.

Wnioski dotyczące zadań polityki przestrzennej województwa

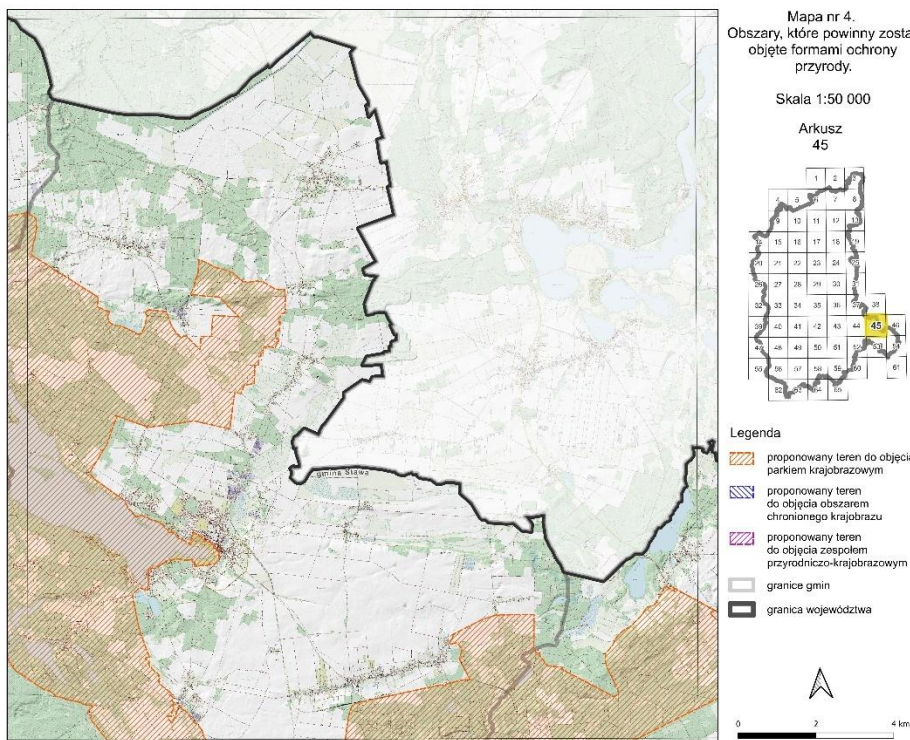
1. Sporządzenie pogłębionej analizy dotyczącej koncepcji utworzenia Osieńskiego Parku Krajobrazowego.

Dodatkowe rekomendacje

Dodatkowo, dla gminy Kolsko rekomenduje się utworzenie parku krajobrazowego o powierzchni 1504,4 ha, kosztem zmniejszenia obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławsko-Przemęckie” o 1387,6 ha. Tereny pod utworzenie nowego parku krajobrazowego oznaczono na mapie audytu – *Mapa nr 4. Arkusz 44 i 45*, które zamieszczono poniżej.



Rysunek 17. Rekomendacja utworzenia parku krajobrazowego. Źródło: Audyt krajobrazowy województwa lubuskiego. Mapa nr 4, arkusz nr 44.



Rysunek 18. Rekomendacja utworzenia parku krajobrazowego. Źródło: Audyt krajobrazowy województwa lubuskiego. Mapa nr 4, arkusz nr 45.

Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania krajobrazu priorytetowego, gdzie Gmina Kolsko została wymieniona jako potencjalni adresaci rekomendacji i wniosków

- Nazwa: Jezioro Sławskie
 - ID: 1174
 - Podtyp: A1a – Jeziora
 - Zadania mające na celu zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu lub poprawy jego wartości oraz właściwego kształtowania:
 1. Zaleca się ograniczenie dalszej fragmentacji litoralu poprzez wykluczenie możliwości wznoszenia nowych stanowisk i pomostów wędkarskich oraz budowania plaż.
 2. Zaleca się przeprowadzanie regularnych kontroli w zakresie legalności pomostów wędkarskich i kładek.
 3. Likwidacja nielegalnych elementów przekształcenia brzegów jeziora.
 4. Monitoring w zakresie nielegalnego grodzenia strefy brzegowej jeziora.
 5. Zaleca się pozostawienie wysp na jeziorze w formie niezagospodarowanej w pełni naturalnej.
 6. Zachowanie trwałych użytków zielonych, wyłączenie z zabudowy oraz przekształcania w grunty orne i zalesienia.
 7. Utrzymanie ekstensywnego użytkowania rolnego trwałych użytków zielonych.
 8. Utrzymanie właściwych dla siedlisk bagiennych stosunków wodnych.
 9. Zachowanie strefy buforowej wyłączonej z cięć rębnych wokół mokradeł i wzdłuż cieków.
 10. Wyłączenie z użytkowania rębniami zupełnymi i gniazdowymi drzewostanu w pasie o szerokości 25 metrów od linii brzegowej naturalnych cieków i naturalnych zbiorników.

11. Ograniczanie presji turystycznej poprzez ukierunkowanie ruchu oraz utrzymanie w dobrym stanie technicznym infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej w miejscach postojowych i rekreacyjno-odpoczynkowych, w tym tablic informacyjnych i dydaktycznych.
 12. Regularne uprzątnięcie zaśmieceń z istniejących miejsc wypoczynkowo-rekreacyjnych wzdłuż brzegów jezior.
 13. Egzekwowanie utrzymania czystości w obrębie stanowisk wędkarskich.
 14. Propagowanie działań na rzecz ochrony wód powierzchniowych, w tym m.in. prowadzenia gospodarki rolnej ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód, w szczególności ograniczeniem nawożenia i zachowaniem nienawożonych, pozostawionych bez użytkowania lub zagospodarowanych jako użytki zielone stref buforowych przy jeziorach wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych.
 15. Zaleca się podjęcie prac waloryzacyjnych pod kątem utworzenia rezerwatu „Lipiennikowe Bagno”.
 16. Krajobraz znajduje się na obszarze proponowanego Sławskiego Parku Krajobrazowego – rekomenduje się powołanie parku.
- Wytyczne do gminnych aktów planistycznych dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania i użytkowania terenu:
 1. Wznoszenie nowej zabudowy zaleca się ograniczyć do terenów wskazanych w istniejących MPZP.
 2. Zaleca się wyłączenie z zabudowy obszarów znajdujących się w odległości 100 m od linii brzegu jezior.
 3. Zaleca się przeprowadzenie kontroli legalności obiektów budowlanych w strefie 100 m od linii brzegu jeziora.
 4. Zaleca się zaprzestanie wydawania zgód na budowę nowych stanowisk wędkarskich i plaż.
 5. Utrzymanie ekstensywnego użytkowania rolnego trwałych użytków zielonych; wyłączenie z zabudowy oraz przekształcania w grunty orne i zalesienia.
 6. Ograniczanie presji turystycznej poprzez ukierunkowanie ruchu oraz utrzymanie w dobrym stanie technicznym infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej w miejscach postojowych i rekreacyjno-odpoczynkowych, w tym tablic informacyjnych i dydaktycznych.

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

Przeprowadzone opracowanie ekofizjograficzne wskazuje, że z uwagi na odmienne właściwości poszczególnych komponentów środowiska, należy osobno określić przydatność poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych, a w szczególności funkcji mieszkaniowej, przemysłowej, rekreacyjnej, rolniczej, leśnej, komunikacyjnej, uwzględniając infrastrukturę niezbędną do prawidłowego spełniania tych funkcji. Poniżej zamieszczono tabelaryczne zestawienie uwarunkowań ekofizjograficznych

Uwarunkowania ekofizjograficzne	Uwagi
Rzeźba terenu	<ul style="list-style-type: none"> • zachowanie i ekspozycja istniejących form rzeźby terenu, • dostosowanie form użytkowania terenu do istniejącej rzeźby, • wykluczenie z zabudowy terenów o niekorzystnych warunkach geomorfologicznych,

	<ul style="list-style-type: none"> dostosowanie nowej wprowadzanej zabudowy do krajobrazu otaczającego, konieczność monitorowania i zapobiegania potencjalnym osuwiskom oraz erozji.
Warunki glebowe	<ul style="list-style-type: none"> dostosowanie upraw do istniejących warunków glebowych i struktury agrarnej, zakaz upraw roślin modyfikowanych genetycznie, wprowadzenie zakazu przeznaczenia najlepszych gleb na cele niezwiązane z rolnictwem i ogrodnictwem, ochrona gleb narażonych na erozję, podniesienie zdolności retencyjnej obszaru gminy; rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej pod warunkiem podłączenia do kanalizacji. uwzględnienie działań mających na celu poprawę struktury gleby, takich jak stosowanie nawozów organicznych i kompostowanie.
Wody powierzchniowe i podziemne	<ul style="list-style-type: none"> ochrona obszarów wodnych i przywodnych, obejmująca zakaz zabudowy i zakaz wprowadzania nowych form użytkowania terenu skutkujących zmianą stosunków wodnych, ochrona przed zanieczyszczeniami naturalnych i sztucznych cieków i zbiorników, utrzymywanie pełnej przepustowości rowów melioracyjnych, ograniczenie zabudowy na terenach narażonych powodziowo, pobór wody dla celów przemysłowych z sieci lub własnych ujęć (wg odrębnych przepisów), rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej tylko pod warunkiem zabezpieczenia dostaw wody i zagospodarowania ścieków i odpadów stałych, ochrona istniejących ujęć wody, podniesienie zdolności retencyjnej obszaru gminy; rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód stojących. Odprowadzanie podczyszczonych ścieków do płynących wód powierzchniowych i do gruntu (po przeprowadzaniu badań hydrogeologicznych), odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych (parkingi, ulice) wymaga podczyszczenia w separatorach, wykorzystanie wód opadowych i roztopowych z terenów niezanieczyszczonych do poprawy małej retencji, stosowanie tzw. ogrodów deszczowych i innych form retencyjnych w zagospodarowywaniu wód opadowych i roztopowych, ochrona i modernizacja obiektów hydrotechnicznych, konieczność monitorowania jakości wód oraz wprowadzenia systemów wczesnego ostrzegania przed zanieczyszczeniami.
Surowce mineralne	<ul style="list-style-type: none"> racjonalna gospodarka surowcami mineralnymi, eksploatacja z uwzględnieniem koniecznych pozwoleń i ochrony środowiska, rekultywacja obszaru po zakończeniu eksploatacji, uwzględnienie działań mających na celu minimalizację wpływu eksploatacji surowców na środowisko, takich jak stosowanie technologii niskoemisyjnych.
Pola elektro-magnetyczne	<ul style="list-style-type: none"> o ile to możliwe, lokowanie obiektów infrastruktury technicznej na terenach, na których nie występuje ciągle przebywanie ludzi (w szczególności nadajników anten systemów telefonii komórkowej),

	<ul style="list-style-type: none"> nieprzekraczanie bezpiecznego poziomu pola elektromagnetycznego w miejscach dostępnych dla ludności (wg przepisów odrębnych), wkomponowanie obiektów infrastrukturalnych na terenach zabudowanych w tkankę miejską/wiejską, regularne monitorowanie poziomu pól elektromagnetycznych.
Hałas	<ul style="list-style-type: none"> konieczność ograniczenia występowania hałasu do obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, konieczność obudowy biologicznej obiektów technicznych i budowlanych w postaci roślinności średniej i wysokiej, liściastej, z nieinwazyjnych gatunków rodzimych, kształtowanie intensywnej zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg (zarówno dla komunikacji kołowej jak i pociągów).
Mikroklimat	<ul style="list-style-type: none"> ochrona obszarów zieleni na terenach zurbanizowanych i tworzenie ich połączeń z zewnętrzną siecią zieleni, ochrona cieków i zbiorników wodnych, w tym ochrona przed eutrofizacją, stosowanie bezpiecznych odległości przy lokowaniu budynków celem odpowiedniego przewietrzenia, stosowanie nieinwazyjnych gatunków rodzimych do świadomego kształtowania mikroklimatu i ograniczenia zanieczyszczenia powietrza.
Struktura przyrodnicza	<ul style="list-style-type: none"> zachowanie istniejących zasobów leśnych i ich arealu na całym obszarze gminy, kontrolowane i ukierunkowane korzystanie z lasów (zgodnie z wytycznymi z planów urządzania lasu), zakaz wykonywania zrębów zupełnych, sukcesywne nadawanie statusu lasów ochronnych lasom położonym w obszarach korytarzy ekologicznych, bezwzględna ochrona unikalnych zespołów roślinnych i cennych zespołów fitosocjologicznych, ochrona roślinności w otoczeniu cieków i zbiorników wodnych, ochrona roślinności śródpolnej, ochrona alei przydrożnych i konieczność rekompensaty biologicznej adekwatnej do wyrządzonej szkody, wprowadzenie prawnej ochrony siedlisk stanowiących miejsca gniazdowania i miejsca lęgowe rzadkich i chronionych gatunków ptaków oraz siedlisk będących ostoją dla innej zwierzyny, wykorzystanie zielonej infrastruktury oraz nowoczesnych metod zagospodarowania (zielone ściany, zielone dachy, ogrody deszczowe itd.), odtworzenie powiązań przestrzennych pomiędzy obszarami pełniącymi funkcję korytarzy i ciągów ekologicznych.
Walory przyrodniczo-krajobrazowe	<ul style="list-style-type: none"> kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej podkreślającej istniejące walory przyrodnicze i krajobrazowe, ochrona i ekspozycja krajobrazów naturalnych, respektowanie ograniczeń wynikających z prawnej ochrony terenów podlegających tej ochronie, utrzymanie zróżnicowania ekologicznego, zakaz zabudowy obrzeży wód powierzchniowych, nakaz uzupełniania nowo powstającej zabudowy, o starannie zaaranżowane i dobrze utrzymane układy roślinne (z wykorzystaniem gatunków rodzimych), bieżąca pielęgnacja i ochrona istniejących drzewostanów,

	<ul style="list-style-type: none"> • kształtowanie intensywnej zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych, • utrzymanie połączeń pomiędzy fragmentami korytarzy ekologicznych na terenie gminy i powiązanie ich z systemami zewnętrznymi, • likwidacja dzikich wysypisk śmieci, • ochrona i ekspozycja istniejących pomników przyrody, • sukcesywne nadawanie statusu pomników przyrody wyróżniającym się egzemplarzom i grupom roślin oraz cennym zespołom fitosocjologicznym i obiektom przyrody nieożywionej.
--	---

W ekofizjografii podkreślono konieczność wprowadzenia kształtowania przestrzeni w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zwrócono uwagę, że aby dopasować wskazane funkcje, należy zadbać o szereg czynników, takich jak rozwój perspektywiczny, który tworzony jest w oparciu o walory historyczno-kulturowe oraz przyrodniczo-krajobrazowe, jak i o rozwój gospodarczy oparty o przemysł lokalny. Należy poszukiwać alternatywnych dróg rozwoju w oparciu o technologie i surowce proekologiczne, kontynuować rozbudowę i modernizację systemu komunikacji, inwestować w rozwój funkcji mieszkaniowych z usługami na potrzeby lokalne i wyznaczać tereny pod takie funkcje. Należy wyznaczać obszary rozwojowe zagospodarowania pozarolniczego (np. otoczonych intensywną zielenią pasm terenów kształtujących się w oparciu o istniejące i projektowane ciągi infrastruktury drogowej) z dopuszczeniem różnorodnych nieuciążliwych form działalności. Istotne jest zachowanie odpowiednich rezerw pod korytarze infrastruktury dla planowanych inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, a także niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania obszaru kanalizacji, ważny jest rozwój funkcji rekreacyjnych obszarów leśnych i obszarów powiązanych wizualnie i przestrzennie z lasami, utworzenie systemu korytarzy i węzłów ekologicznych powiązanych funkcjonalnie i przestrzennie z obszarami o podobnych funkcjach położonych na zewnątrz gminy, a także rewitalizacja terenów zdegradowanych. Racjonalne użytkowanie środowiska przyrodniczego i jego ochrona jest kluczowe do zachowania bioróżnorodności. Prawidłowe kształtowanie ładu przestrzennego może być decydującym czynnikiem świadczącym o wysokim komforcie życia, warto pracować nad retencją na terenie gminy, a rozwój prowadzić w oparciu o zieloną i błękitną infrastrukturę.

Analizując potencjał gminy należy przede wszystkim kierować się zasadą zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, określić rozwiązania dotyczące zanieczyszczenia środowiska w celu uzyskania optymalnych efektów w środowisku przy równoczesnym zachowaniu walorów krajobrazowych. Konieczne jest zapewnienie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, a nade zachowanie proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi a otwartymi, pozwalając na zachowanie równowagi przyrodniczej.

Uwzględniając czynniki przyrodnicze i pozaprzyrodnicze, gmina charakteryzuje się znacznym potencjałem rozwojowym. Generalnie brak jest przeciwwskazań do lokalizacji zróżnicowanych obiektów infrastrukturalnych, należy jednak uwzględniać specyfikę lokalną, w tym poziom wód gruntowych, ukształtowanie powierzchni i obecność terenów zieleni oraz powiązań przyrodniczych.

11. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii ściśle określa sposób liczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową dla planów ogólnych. w art. 3 tego rozporządzenia zawarte są wzory wraz ze sposobami liczenia i minimalnymi wartościami przyjmowanymi dla niektórych wartości.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

ZAP – zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększoną o 5%,

PUM_0 – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,

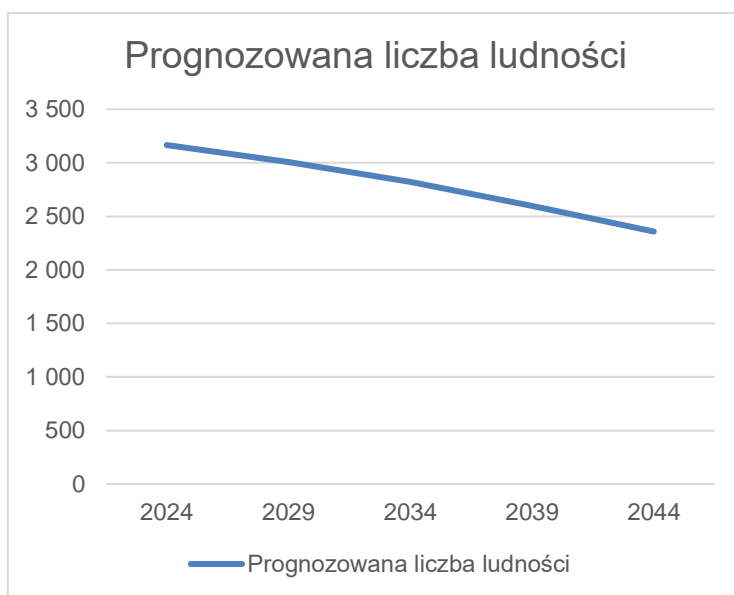
P_{20} – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

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

Przyjęto dane prognozowanej liczby ludności gminy Kolsko (korzystając z prognozy ludności dla gmin na lata 2022-2060) udostępnionej przez Główny Urząd Statystyczny, a następnie powiększono je o 5%. Przyjęto dane na kolejne 20 lat, więc uwzględniono prognozowaną liczbę ludności do roku 2044.

Tabela 3. Prognozowana liczba ludności w gminie Kolsko (2024 - 2050 r.). Źródło: GUS, dane wg stanu z 10.11.2024r

rok	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
liczba ludności	3 166	3 125	3 090	3 062	3 043	3 007	2 966	2 930	2 896
rok	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
liczba ludności	2 857	2 821	2 777	2 728	2 693	2 643	2 599	2 546	2 503
rok	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
liczba ludności	2 453	2 406	2 358	2 301	2 251	2 201	2 157	2 112	2 066



Wykres 1. Wykres przedstawiający prognozowaną liczbę ludności gminy Kolsko w latach 2024-2044 wg danych z GUS.

Prognozowana liczba ludności mieszkańców w 2044 roku, czyli za 20 lat, powiększona o 5% wynosi:

$$M_{20} = 2\,358 \times 1,05 = 2\,476$$

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie – PUM_0 zgodnie z danymi GUS na rok 2023 wynosi 90 989 m².

$$PUM_0 = 90\,989 \text{ m}^2$$

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

Rozporządzenie podaje 2 wzory służące do obliczenia prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań przedstawione poniżej.

wzór 1	wzór 2
$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$ <p>Gdzie:</p> <p>P_0 - przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie na 1 osobę zgodnie z GUS (na rok 2023) wynosi 28,4 m² – najnowsze dane jakimi dysponuje GUS</p> <p>P_{-10} – przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS z roku 2013 (czyli 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane) wynosi 24,0 m²</p> <p>Czyli:</p> $P_{20} = 3 \cdot 28,4 - 2 \cdot 24,0 = 85,2 - 48$ $P_{20} = 37,2 \text{ m}^2/\text{os}$	$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$ <p>Gdzie:</p> <p>P_0 - przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie na 1 osobę zgodnie z GUS (na rok 2023) wynosi 28,4 m² – najnowsze dane jakimi dysponuje GUS</p> <p>P_{-20} – przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS z roku 2003 (czyli 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane) wynosi 22,4 m²</p> <p>Czyli:</p> $P_{20} = 2 \cdot 28,4 - 22,4 = 56,8 - 22,4$ $P_{20} = 34,4 \text{ m}^2/\text{os}$

Ze względu na to, iż obliczona prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie, wg obu wzorów jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca, zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca.

Biorąc pod uwagę wszystkie powyższe obliczenia, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

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

$$ZAP = 2\,476 - \left(\frac{90\,989}{40} \right) = 2\,476 - 2\,274,7 = 201,3 \text{ osób}$$

$$ZAP = 2\,476 - \left(\frac{90\,989}{40} \right) = 2\,476 - 2\,274,7 = 201,3 \text{ osób}$$

12. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym obszary, na których określono wg obowiązujących MPZP przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej

1. MPZP 01 – Uchwała nr XXIV/113/97 z dnia 1997-02-12 w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego w Kolsku przy ulicy Sportowej.
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Zielonogórskiego nr 7, poz. 55 z dnia 09.05.1997 r. Data wejścia w życie: 1997-05-23
2. MPZP 02 – Uchwała XXXV/164/98 z dnia 1998-04-30 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu letniskowego w Uściu-działki nr 232, 234/2.
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Zielonogórskiego nr 14, poz. 127 z dnia 17.08.1998 r. Data wejścia w życie: 1998-08-31
3. MPZP 03 – Uchwała IX/43/99 z dnia 1999-05-19 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu letniskowego w Jesionce.
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 25, poz. 163 z dnia 23.08.1999 r. Data wejścia w życie: 1999-09-06
4. MPZP 04 – Uchwała XXVI/139/2001 z dnia 2001-08-29 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko.
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 130, poz. 1091 z dnia 14.12.2001 r. Data wejścia w życie: 2001-12-28
5. MPZP 05 – Uchwała XXVI/140/2001 z dnia 2001-08-29 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko.
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 130, poz. 1092 z dnia 14.12.2001 r.
6. MPZP 06 – Uchwała XXVI/141/2001 z dnia 2001-08-29 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko.

- Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 130, poz. 1093 z dnia 14.12.2001 r. Data wejścia w życie: 2001-12-28
- 7. MPZP 07 – Uchwała XXVI/142/2001 z dnia 2001-08-29 w **sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 130, poz. 1094 z dnia 14.12.2001 r. Data wejścia w życie: 2001-12-28
- 8. MPZP 08 – Uchwała XXVI/143/2001 z dnia 2001-08-29 w **sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 130, poz. 1095 z dnia 14.12.2001 r. Data wejścia w życie: 2001-12-28
- 9. MPZP 09 – Uchwała XXVI/144/2001 z dnia 2001-08-29 w **sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 130, poz. 1096 z dnia 14.12.2001 r. Data wejścia w życie: 2001-12-28
- 10. MPZP 10 – Uchwała XXVII/154/2001 z dnia 2001-10-24 w **sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko, dotyczącej terenu położonego we wsi Uście (działka nr ewid. 200/4).**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 113, poz. 806 z dnia 14.11.2001 r. Data wejścia w życie: 2001-11-28
- 11. MPZP 11 – Uchwała XXVII/155/2001 z dnia 2001-10-24 w **sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko, obejmującej teren położony we wsi Uście nad Kanalem Leniwa Obra z przeznaczeniem na cele zabudowy lotniskowej.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 113, poz. 807 z dnia 14.11.2001 r. Data wejścia w życie: 2001-11-28
- 12. MPZP 12 – Uchwała XXVIII/159/2001 z dnia 2001-11-28 w **sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 29, poz. 330 z dnia 28.02.2001 r. Data wejścia w życie: 2001-03-14
- 13. MPZP 13 – Uchwała XXIX/173/2001 z dnia 2001-12-28 w **sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 41, poz. 537 z dnia 16.04.2002 r. Data wejścia w życie: 2002-04-30
- 14. MPZP 14 – Uchwała XXX/182/2002 z dnia 2002-02-20 w **sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 41, poz. 538 z dnia 16.04.2002 r. Data wejścia w życie: 2002-04-30
- 15. MPZP 15 – Uchwała XXXIII/204/2002 z dnia 2002-07-25 w **sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 79, poz. 1042 z dnia 23.08.2002 r. Data wejścia w życie: 2002-09-06
- 16. MPZP 16a – Uchwała XXXIII/205/2002 z dnia 2002-07-25 w **sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 93, poz. 1157 z dnia 15.10.2002 r. Data wejścia w życie: 2002-10-29
- 17. MPZP 16b – Uchwała XXXIII/207/2002 z dnia 2002-07-25 w **sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko.**

- Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 93, poz. 1159 z dnia 15.10.2002 r. Data wejścia w życie: 2002-10-29
- 18. MPZP 17 – Uchwała XXXIII/206/2002 z dnia 2002-07-25 w **sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 93, poz. 1158 z dnia 15.10.2002 r. Data wejścia w życie: 2002-10-29
- 19. MPZP 18a – Uchwała VII/50/2003 z dnia 2003-07-04 w **sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko w obrębie wsi Kolsko.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 99, poz. 1391 z dnia 08.12.2003 r.
- 20. MPZP 18b – Uchwała VII/51/2003 z dnia 2003-07-04 w **sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko dla terenów położonych w obrębie wsi Uście.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 99, poz. 1392 z dnia 08.12.2003 r. Data wejścia w życie: 2003-12-22
- 21. MPZP 18c – Uchwała VII/52/2003 z dnia 2003-07-04 w **sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko dla terenu położonego w obrębie wsi Uście.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 99, poz. 1393 z dnia 08.12.2003 r. Data wejścia w życie: 2003-12-22
- 22. MPZP 18d – Uchwała VII/53/2003 z dnia 2003-07-04 w **sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko dla terenu położonego w obrębie wsi Uście.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 99, poz. 1394 z dnia 08.12.2003 r. Data wejścia w życie: 2003-12-22
- 23. MPZP 18e – Uchwała VII/54/2003 z dnia 2003-07-04 w **sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko dla terenu położonego w obrębie wsi Uście.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 99, poz. 1395 z dnia 08.12.2003 r. Data wejścia w życie: 2003-12-22
- 24. MPZP 19 – Uchwała XX/120/2004 z dnia 2004-09-17 w **sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jesionka.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 14, poz. 271 z dnia 01.04.2005 r. Data wejścia w życie: 2005-04-15
- 25. MPZP 20 – Uchwała XX/121/2004 z dnia 2004-09-17 w **sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Uście.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 14, poz. 272 z dnia 01.04.2005 r. Data wejścia w życie: 2005-04-15
- 26. MPZP 21 – Uchwała XX/122/2004 z dnia 2004-09-17 w **sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tatarka.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 14, poz. 273 z dnia 01.04.2005 r. Data wejścia w życie: 2005-04-15
- 27. MPZP 22 – Uchwała XXX/188/05 z dnia 2005-10-06 w **sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Uście.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 15, poz. 369 z dnia 10.03.2006 r. Data wejścia w życie: 2006-03-24

28. MPZP 23 – Uchwała XXX/189/05 z dnia 2005-10-06 w **sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tatarki.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 15, poz. 370 z dnia 10.03.2006 r. Data wejścia w życie: 2006-03-24
29. MPZP 24 – Uchwała XXXVII/214/2006 z dnia 2006-05-25 w **sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kolsko.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 82, poz. 1597 z dnia 10.10.2006 r. Data wejścia w życie: 2006-10-24
30. MPZP 25 – Uchwała XXXVII/215/2006 z dnia 2006-05-25 w **sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Uście.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 62, poz. 1385, 1386 z dnia 22.08.2006 r. Data wejścia w życie: 2006-09-05
31. MPZP 26 – Uchwała XXXVII/216/06 z dnia 2006-05-25 w **sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Uście.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 49, poz. 1118 z dnia 10.07.2006 r. Data wejścia w życie: 2006-07-24
32. MPZP 27 – Uchwała XIII/91/08 z dnia 2008-02-29 w **sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Uście.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 104, poz. 1533 z dnia 14.10.2008 r. Data wejścia w życie: 2008-10-28
33. MPZP 28 – Uchwała XIII/92/08 z dnia 2008-02-29 w **sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Uście.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 54, poz. 990 z dnia 02.06.2008 r. Data wejścia w życie: 2008-06-16
34. MPZP 29 – Uchwała XIX/134/2008 z dnia 2008-11-18 w **sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Uście.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 29, poz. 428 z dnia 30.03.2009 r. Data wejścia w życie: 2009-04-13
35. MPZP 30 – Uchwała XXV/178/2009 z dnia 2009-08-19 w **sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kolsko.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 120, poz. 1564 z dnia 06.11.2009 r. Data wejścia w życie: 2009-11-20.
36. MPZP 31 – Uchwała XXV/179/2009 z dnia 2009-08-19 w **sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konotop.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 110, poz. 1476, 1477 z dnia 21.10.2009 r. Data wejścia w życie: 2009-11-04
37. MPZP 32 – Uchwała XXXIII/242/2010 z dnia 2010-05-27 w **sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jesiona.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 96, poz. 1379 z dnia 8.10.2010 r. Data wejścia w życie: 2010-10-22
38. MPZP 33 – Uchwała VI.41.2011 z dnia 2011-05-20 w **sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko we wsi Kolsko.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 96, poz. 1864 z dnia 29.08.2011 r.
39. MPZP 34 – Uchwała VI.43.2011 z dnia 2011-05-20 w **sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko w miejscowości Jesionka.**

- Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 96, poz. 1865 z dnia 29.08.2011 r.
- 40. MPZP 35 – Uchwała XLII.226.2018 z dnia 2018-05-07 w **sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko miejscowości Marianki.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego, poz. 1228 z dnia 09.05.2018 r. Data wejścia w życie: 2018-05-23
- 41. MPZP 36 – Uchwała XLII.227.2018 z dnia 2018-05-07 w **sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolsko wsi Uście.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego, poz. 1229 z dnia 09.05.2018 r. Data wejścia w życie: 2018-05-23
- 42. MPZP 37 – Uchwała XXXVII.244.2022 z dnia 2022-11-29 w **sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko dla terenu położonego w Jesionie i Uściu.**
 - Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego poz. 2566 z dnia 08.12.2022 r. Data wejścia w życie: 2022-12-23

13. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy

Zgodnie z ww. rozporządzeniem, do obliczenia chłonności uwzględnia się powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Mając na uwadze Art. 13d ust. 1 ustawy, który mówi, że wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy, w pierwszej kolejności dokonano obliczeń chłonności terenów, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a które jeszcze nie zostały zabudowane.

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych wykorzystano dane pochodzące z mapy ewidencji gruntów i budynków. Jako wyznacznik dla terenów nowej zabudowy przyjęto obszar wsi Jesiona. w tym celu obliczono nadziemną intensywność dla zabudowy istniejącej. Przy obliczaniu intensywności zabudowy mieszkaniowej, przyjęto obszar obrębu Jesiona dla już zagospodarowanych obszarów. Celem tego działania jest odzwierciedlenie przyszłego zagospodarowania terenów objętych MPZP.

Intensywność zabudowy obliczono wg wzoru:

$$I = \frac{P_c}{P_t}$$

gdzie:

Pc – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynków mieszkalnych mierzonych na poziomie posadzki

Pt – powierzchnia działki terenu

Do obliczeń przyjęto powierzchnię wszystkich budynków mieszkalnych, powierzchnię działek, na których są zlokalizowane oraz średnią liczbę kondygnacji. Korzystając z wyżej opisanego wzoru obliczono intensywność zabudowy mieszkaniowej dla każdej z działek, a następnie wyliczono średnią intensywność mieszkaniową w obrębie wsi Jesiona, która wyniosła 0,12.

Jako pierwszy krok, obliczono chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych. Wyliczenia te przedstawia tabela poniżej.

Tabela 4. Obliczenia chłonności niezabudowanych terenów mieszkaniowych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego na przykładzie wsi Jesiona. Źródło: opracowanie własne.

Funkcja terenu zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących mpzp	Pow. terenów niezabudowanych objętych mpzp [ha]	Procent pow. zabudowy - szacunkowy	Pow. zabudowy [m ²] - szacunkowa	Ilość kondygnacji - szacunkowa	Intensywność zabudowy - szacunkowa	Udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	Chłonność terenu wyrażona w pow. użytkowej zabudowy [m ²]
MN, MT, M, ML, MNU, MNW-UHD-UG	70,00	30%	210 000	1,43	0,12	70%	17 640
RM	-	-	-	-	-	-	-
RAZEM							17 640
P_{20} – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca							40
Szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów wyrażona w liczbie mieszkańców							441

Ze względu na to, iż chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych przedstawia się jako liczba mieszkańców, po otrzymaniu wyniku szacunkowej chłonności terenu wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, wartość tę podzielono przez prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w przyjętej wg rozporządzenia (wartość $P_{20} = 40 \text{ m}^2$) i otrzymano szacunkową chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów wynoszącą **441 osób**.

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

Zgodnie z przedstawionymi powyżej obliczeniami, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Dąbie w perspektywie 20 lat wynosi **ZAP = 201,3 osób**. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w *strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania*

na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Zatem suma chłonności terenów niezabudowanych winna znaleźć się w przedziale:

Minimalne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową	Maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową
$ZAP_{min} = ZAP \cdot 0,7$	$ZAP_{max} = ZAP \cdot 1,3$
$ZAP_{min} = 201,3 \cdot 0,7 = 140,91$ osób	$ZAP_{max} = 201,3 \cdot 1,3 = 261,69$ osób

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, w przypadku, gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, *suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.* z uwagi na fakt, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych przewyższa wartości zapotrzebowania powiększoną do 130%, nie ma możliwości wyznaczania stref planistycznych o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 w miejscach, gdzie nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pod tożsame funkcje.

USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

15. Cel sporządzenia planu ogólnego

Celem wprowadzenia do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nowego aktu pod nazwą „plan ogólny” była konieczność uporządkowania przestrzeni geograficznej poprzez zwiększenie kontroli nad wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy, a tym samym zlikwidowanie przeznaczania nadmiernej ilości terenów pod zabudowę i wyeliminowanie chaosu urbanistycznego.

Plan ogólny to obligatoryjny dokument planistyczny obejmujący cały obszar gminy, który zastąpi dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. w przeciwieństwie do studium, plan ogólny ma status aktu prawa miejscowego, co oznacza, że jego postanowienia będą wiążące zarówno przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy (WZ). Decyzje WZ będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym jako obszary uzupełniania zabudowy, co zwiększy kontrolę gminy nad kierunkami i charakterem rozwoju zabudowy oraz ograniczy niekontrolowane rozlewanie się terenów zabudowanych.

Ustawodawca określił termin uchwalenia planów ogólnych na 30 czerwca 2026 r. Po tej dacie studia uwarunkowań tracą moc, a brak planu ogólnego uniemożliwi prowadzenie prac planistycznych w danej gminie, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawanie decyzji WZ. Celem uchwalenia planu ogólnego dla gminy Kolsko, na podstawie uchwały Nr III.26.2024 Rady Gminy Kolsko z dnia 24 czerwca 2024 r., jest

ustalenie funkcji poszczególnych terenów oraz ramowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, które muszą być zgodne z zapisami tego dokumentu.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w planie ogólnym gminy Kolsko określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne uwzględniające specyfikę obszaru. Katalog stref planistycznych został zdefiniowany w art. 13c ww. ustawy, a dla każdej strefy określono jej profil funkcjonalny, maksymalne parametry zabudowy (intensywność, wysokość, powierzchnia zabudowy) oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami wynikającymi z art. 13m ust. 2 ustawy.

Podział gminy na poszczególne strefy został oparty na istniejących uwarunkowaniach, takich jak aktualna struktura funkcjonalno-przestrzenna, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz projektu Strategii Gminy Kolsko na lata 2021 - 2027. Dzięki temu plan ogólny jest spójny z dotychczasowymi dokumentami planistycznymi i strategicznymi gminy, jednocześnie wyznaczając nowe kierunki rozwoju zgodne z zasadami zrównoważonego planowania przestrzennego.

16. Podstawowe ustalenia planu ogólnego

W ramach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, plan ogólny określa maksymalne wysokości zabudowy oraz nadziemną intensywność zabudowy dla poszczególnych stref, uwzględniając istniejący krajobraz gminy. Wprowadza także minimalną wartość udziału powierzchni biologicznie czynnej, co umożliwia zachowanie odpowiedniego poziomu zieleni na terenach zabudowanych i zainwestowanych. Respektowanie tych zapisów jest kluczowe dla utrzymania trwałości procesów biologicznych i powiązań przyrodniczych gminy. Dzięki temu projektowany ład przestrzenny zostaje zharmonizowany z uwarunkowaniami środowiskowymi danego obszaru oraz terenów chronionych w jego sąsiedztwie.

17. Strefy planistyczne

W planie ogólnym gminy Kolsko ustalono następujące strefy planistyczne:

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

Każda ze stref, z wyjątkiem stref górnictwa, komunikacji i otwartej, posiada przypisane wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów 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.

Dla stref planistycznych **SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SR, SI, SN, SC** wyznaczono również wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Dla poszczególnych stref określono również profile dodatkowe.

Podczas wyznaczania stref planistycznych wzięto pod uwagę wytyczne i ograniczenia wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualne i planowane zagospodarowanie terenu. Wiodącą funkcją gminy Kolsko jest funkcja mieszkaniowa i wiejska. z tego względu większość terenów mieszkaniowych została objęta strefą wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną, strefa wielofunkcyjna wielorodzinna została wprowadzona jedynie przy istniejących zabudowaniach wielorodzinnych jako uzupełnienie istniejącej funkcji. Strefa zagrodowa została wyznaczona zgodnie z istniejącym realnym zainwestowaniem, bądź zgodnie ze złożonymi wnioskami właścicieli gruntów.

W gminie, z uwagi na brak możliwości wyznaczania nowych terenów pod zabudowę pod miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, strefa jednorodzinna została wyznaczona jedynie jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, czyli tam gdzie znajduje się obszar uzupełnienia zabudowy.

Z uwagi na charakter zabudowy gminy zdecydowano się na uzupełnienie funkcji terenów towarzyszących mieszkaniowej zabudowie wiejskiej w kierunku rolnym, a więc wyznaczono strefy rolnicze. Taki kierunek umożliwia zagospodarowanie zgodne z obecnym użytkowaniem, dalsze rozwijanie rolnictwa, ale również prowadzenie np. ogrodów jako teren zieleni urządzonej czy zieleni naturalnej.

Nowe strefy usługowe wprowadzono jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej, przy głównych drogach przebiegających przez wsie oraz w miejscach, gdzie istnieje już funkcja usługowa. Strefę handlu wielkopowierzchniowego wyznaczono jedynie w miejscach, gdzie obecnie prowadzona jest taka działalność.

W zakresie układu transportowego, główne ciągi komunikacyjne oznaczono strefą infrastrukturalną, która obejmuje również parkingi. Strefą tą objęte są również istniejące stacje pomp i oczyszczalnie. Tereny kolejowe oznaczono strefą komunikacyjną.

Strefą górnictwa objęto teren złoża Konotop V.

Strefy cmentarzy obejmują obszary istniejących cmentarzy w gminie, z uwzględnieniem odpowiednich wskaźników zabudowy w celu dalszego ich użytkowania.

Pozostały obszar gminy stanowi strefa otwarta obejmująca swym zasięgiem lasy, grunty rolne, wody jeziora, tereny zadrzewione oraz łąki i pastwiska. Stanowi on bufor ochronny dla istniejących zabudowań mieszkaniowych. Plan ogólny dopuszcza lokalizację elektrowni słonecznych. W odległości 700 m od zabudowań dopuszcza się w przyszłości również możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych. Obecnie, ze względu na położenie gminy Kolsko w wykorzystywanej przez lotnictwo strefie EP TS 07C, realizacja tego zamierzenia nie jest możliwa z uwagi na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa szkoleniowych i treningowych operacji lotniczych.

18. Gminne standardy urbanistyczne

▪ STREFA WIELOFUNKCYJNA z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	11.5	40	30
2SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	10	40	30
3SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	11.5	40	30
4SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	12.5	40	30
5SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	10	40	30
6SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	10	50	30
7SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	10	50	30

▪ **STREFA WIELOFUNKCYJNA z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ**

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
2SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
3SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
4SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30
5SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
6SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
7SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
8SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
9SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
10SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
11SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30
12SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
13SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
14SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30

15SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
16SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30
17SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
18SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
19SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	8.5	30	30
20SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
21SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
22SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	9.5	30	30
23SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
24SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
25SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	7	60	30
26SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
27SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
28SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7.5	30	30
29SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	10	40	30
30SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	8.5	30	30
31SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	8	30	30
32SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	6	30	30
33SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	10	40	30
34SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	10	40	30

[illegible]

55SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	25	30
56SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30
57SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30
58SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	7	50	30
59SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	7	40	30
60SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	6	30	30
61SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	9	30	30
62SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	6.5	30	30
63SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	7.5	30	30
64SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	9	30	30
65SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7.5	30	30
66SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	8	30	30
67SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	25	30
68SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	25	30
69SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	25	30
70SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	25	30
71SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	25	30
72SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	25	30
73SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	25	30
74SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	25	30

75SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	25	30
76SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	25	30
77SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	10	40	30
78SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	6.5	30	30
79SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
80SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7.5	30	30
81SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
82SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
83SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
84SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
85SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	7.5	35	30
86SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
87SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30
88SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	6	45	30
89SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
90SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
91SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	7	30	30
92SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
93SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
94SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	40	30

95SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	40	30
96SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	40	30
97SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	40	30
98SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	40	30
99SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	40	30
100SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	40	30
101SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	40	30
102SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	40	30
103SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	40	30
104SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	40	30
105SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	40	30
106SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	40	30
107SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	40	30
108SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	40	30
109SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	40	30
110SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	40	30
111SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	40	30
112SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	40	30
113SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	40	30
114SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	40	30

115SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	10	20	50
116SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	10	20	50
117SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	10	20	50
118SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	10	20	50
119SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	10	20	50
120SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	10	20	50
121SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	10	20	50
122SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	10	20	50
123SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	10	20	50
124SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	10	20	50
125SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
126SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	10.5	30	30
127SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	7.5	30	30
128SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
129SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
130SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
131SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30
132SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	40	30
133SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
134SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30

135SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	6.5	30	30
136SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	8	45	30
137SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	40	30
138SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	40	30
139SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	40	30
140SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	6	55	30
141SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
142SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
143SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
144SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
145SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	8	30	30
146SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	10	30	30
147SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
148SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10.5	30	30
149SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7.5	30	30
150SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	7.5	60	30
151SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	9	50	30
152SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	35	30
153SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	7.5	30	30
154SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30

155SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	10.5	70	30
156SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	10	50	30
157SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.6	11	100	30
158SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.1	8.5	65	30
159SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7.5	30	30
160SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
161SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	9	30	30
162SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	9	30	30
163SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	7	35	30
164SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7.5	30	30
165SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
166SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	11	60	30
167SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	8.5	55	30
168SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	35	30
169SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	7.5	30	30
170SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7.5	30	30
171SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	9	30	30
172SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
173SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	8	30	30
174SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	8	40	30

175SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30
176SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30
177SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
178SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30
179SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	8.5	30	30
180SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
181SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	7.5	30	30
182SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	7.5	30	30
183SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
184SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
185SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30
186SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
187SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30
188SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.6	7	100	30
189SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
190SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
191SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
192SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
193SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
194SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	8.5	30	30

195SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	6.5	30	30
196SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	8	30	30
197SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7.5	30	30
198SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
199SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
201SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
202SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	8.5	30	30
203SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	6	45	30
204SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7.5	35	30
205SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30
206SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
207SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30
208SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
209SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	6.5	30	30
210SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	7	30	30
211SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
212SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	7.5	40	30
213SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
214SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	7.5	40	30
215SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7.5	30	30

216SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
217SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
218SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
219SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
220SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	8.5	30	30
221SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7.5	30	30
222SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	8	30	30
223SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7.5	30	30
224SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	9	30	30
225SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	10	30	30
226SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	40	30
227SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	7.5	45	30
228SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	13.5	45	30
229SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	10	55	30
230SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.1	9	100	30
231SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	60	30
232SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	11	70	30
233SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7.5	30	30
234SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
235SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30

236SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	6	100	30
237SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	9	75	30
238SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	9.5	90	30
239SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7.5	30	30
240SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
241SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	12	30	30
242SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	8.5	30	30
243SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7.5	30	30
244SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	9	30	30
245SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	25.5	30	30
246SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30
247SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	11.5	35	30
248SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	10	35	30
249SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30
250SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
251SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7.5	30	30
252SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
253SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	30	30
254SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	30	30
255SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	30	30

256SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	30	30
257SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
258SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	8	100	30
259SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30
260SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	8	30	30
261SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
262SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	8	30	30
263SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	35	30
264SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	10.5	45	30
265SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	11	40	30
266SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
267SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	8.5	30	30
268SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	9.5	35	30
269SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
270SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	7.5	40	30
271SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.1	11	40	30
272SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30
273SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7.5	30	30
274SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
275SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7.5	30	30

276SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	30	30
277SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	30	30
278SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	30	30
279SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	30	30
280SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	30	30
281SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	30	30
282SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	30	30
283SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	30	30
284SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	8.5	30	30
285SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
286SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
287SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
288SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	7	30	30
289SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30
290SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	8	30	30
292SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30
293SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
294SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	10	30	30
295SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
296SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30

297SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7.5	30	30
298SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30
299SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
300SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
301SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	6.5	30	30
302SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	7	35	30
303SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
304SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
305SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
306SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	9.5	30	30
307SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	6	30	30
308SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	35	30
309SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
310SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	6	35	30
311SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	7.5	35	30
312SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	35	30
313SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	6	40	30
314SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	6.5	30	30
315SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	8	35	30
316SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	6.5	30	30

317SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	8	30	30
318SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	35	30
319SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
320SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	6	70	30
321SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	6	35	30
322SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	7	30	30
323SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
324SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
325SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
326SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	8	30	30
327SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30
328SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
329SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
330SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	6	30	30
333SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	9	30	60
334SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	6.5	30	30
335SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30
336SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
337SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
338SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	9	30	30

339SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	9	30	30
340SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	9	30	30
341SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	9	30	30
342SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	9	30	30
343SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	9	30	30
344SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	9	30	30
345SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	9	35	30
346SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	9	30	60
347SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	9	30	60
348SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
349SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
350SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
351SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
352SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
353SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
354SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
355SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	35	30
356SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30
357SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30
358SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30

359SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
360SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	6	30	30
361SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7	30	30
362SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
363SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7.5	30	30
364SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
365SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
366SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
367SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
368SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
369SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
370SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7.5	30	30
371SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	7.5	30	30
372SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6.5	30	30
373SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
374SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	6	30	30
375SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren lasu	0.6	6	40	30
376SJ		0.6	7.5	60	30
377SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	7.5	40	30
378SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren wód	0.2	7	15	30
379SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren wód	0.3	6	30	30
380SJ		0.3	15	30	30

Należy zauważyć, że wysoka maksymalna intensywność zabudowy i wysoki maksymalny udział powierzchni zabudowy występują jedynie dla stref wyznaczonych dla bardzo małych terenów, których wydzielone działki ewidencyjne są tożsame z obrysem zewnętrznym budynku.

▪ **STREFA WIELOFUNKCYJNA z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ**

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
2SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
3SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
4SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
5SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	15	35	30
6SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
7SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
8SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
9SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
10SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
11SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
12SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	15	35	30
13SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
14SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30

15SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
16SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
17SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
18SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
19SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
20SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
21SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
22SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
23SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
24SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
25SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	15	30	30
26SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
27SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
28SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
29SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	15	35	30
30SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	15	30	30
31SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
32SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
33SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
34SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30

36SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
37SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
38SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
39SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	15	30	30
40SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	15	35	30
41SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	35	30
42SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
43SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
44SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
45SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
46SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
47SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	15	40	30
48SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
49SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
50SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	65	30
51SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
52SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
53SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
54SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
55SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30

56SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
57SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
58SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	15	80	30
59SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
60SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
61SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	15	40	30
62SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
63SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	15	30	30
64SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
65SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
66SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
67SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	15	40	30
68SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
69SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	45	30
70SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
71SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
72SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
73SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
74SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
75SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	35	30

76SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
77SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
78SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	15	40	30
79SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
80SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
81SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
82SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	15	50	30
83SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	15	30	30
84SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	15	45	30
85SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	15	35	30
86SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
87SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
88SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
89SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	15	35	30
90SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
91SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
92SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	15	30	30
93SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
94SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
95SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30

96SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
97SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
98SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	35	30
99SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
100SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	15	45	30
101SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
102SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
103SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
104SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	15	45	30
105SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
106SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
107SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
108SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
109SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
110SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
111SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	15	40	30
112SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30
113SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	30	30

■ **STREFA USŁUGOWA**

Profil podstawowy: teren usług, teren zieleni urządzonej, teren ogródków działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	8	30	30
2SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	8	30	30
3SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	20	70	30
4SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	20	70	30
5SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	20	70	30
6SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9.5	30	30
7SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	20	70	30
8SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	8	30	30
9SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	20	70	30
10SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	8	30	30
11SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	8	30	30
12SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	8.5	55	30
13SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	35	30
14SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	8	30	30
15SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	45	30
16SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	8	30	30
17SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	45	30
18SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	11	30	30
19SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	8	30	30
20SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	8	30	30
21SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	8	50	30
22SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	20	70	30

23SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	20	70	30
24SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	8	30	30
25SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	20	70	30
27SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	8.5	30	30
28SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	8	30	30
29SU		0.9	15	30	30
30SU	teren zieleni naturalnej	0.5	12	30	30
31SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	30	60

■ STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SH	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	8	40	30
2SH	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	8	40	30
3SH	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	8	50	30

■ STREFA GOSPODARCZA

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	25	80	20
2SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	25	80	20

■ **STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ**

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	6	40	30
2SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	7	40	30
3SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	6	40	30
4SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
5SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	8.5	40	30
6SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	6	40	30
8SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
9SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
11SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
12SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
13SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
14SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	6	40	30
17SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
18SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	6	40	30

19SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	11.5	40	30
20SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	7.5	40	30
23SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	25	40	30
24SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	6	40	30
25SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
26SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
27SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	6	40	30
28SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
29SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
30SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
31SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
33SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
34SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
35SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
38SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	6	40	30
39SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	25	40	30
44SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
54SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
55SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	6	40	30

56SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
60SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	10	40	30
62SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
67SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
68SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
69SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
70SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	6	40	30
73SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	7.5	40	30
74SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
75SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
81SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
82SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
83SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
85SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
86SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
87SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
92SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	6	40	30
93SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
94SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
95SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	6	40	30

96SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	7	40	30
97SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
98SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	15	40	30
99SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	6	40	30
100SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	6	40	30

■ **STREFA INFRASTRUKTURALNA**

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	6.5	35	20
2SI	teren usług	0.5	5	30	20
3SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	15	80	20
4SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	15	80	20
5SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	15	80	20
6SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	15	80	20
7SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	15	80	20
8SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	15	80	20
9SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	15	80	20
10SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	15	80	20
11SI	teren usług	0.7	15	80	20
12SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	15	80	20
13SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	7	30	20
14SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	5	30	20
15SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	15	80	20
16SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	5	30	20
17SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	15	80	20
18SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	15	80	20
19SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	15	80	20
20SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	6.5	35	20
21SI	teren wód				20
22SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	7	30	20
23SI	teren wód				20

24SI	teren wód	0	0	0	20
25SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	6.5	35	20
26SI					20
27SI	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				20

■ **STREFA ZIELENI I REKREACJI**

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.3	12	30	80
2SN	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	12	30	80
3SN	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	12	30	50
4SN	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	12	30	50
5SN	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	12	30	50
6SN	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	12	30	50
7SN	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	12	30	50

[illegible]

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	0.3	12	30	50
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	0.3	12	30	50
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	0.3	12	30	50
21SN	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	12	30	50
22SN	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	6	15	50
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	4.5	15	50
24SN	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	4	25	50
25SN	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	4	20	90
26SN	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	12	30	50
27SN	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	12	30	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	5.5	15	50
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	0.3	12	30	50
30SN	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	12	30	50
31SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	6.5	40	30
32SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	15	40	30
33SN		-	-	-	90
34SN		-	-	-	90
35SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.3	6.5	30	30
36SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	15	40	30
37SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	15	40	30
38SN	teren usług sportu i rekreacji	0	0	0	90
39SN	teren usług sportu i rekreacji	0.6	6	40	60
40SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii	0	0	0	90
41SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.6	15	40	30

▪ **STREFA CMENTARZY**

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	10	10	30
2SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	5	10	30

▪ **STREFA GÓRNICTWA**

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SG		-	-	-	-

■ **STREFA OTWARTA**

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SO		-	-	-	-
3SO		-	-	-	-
4SO		-	-	-	-
6SO		-	-	-	-
7SO		-	-	-	-
8SO		-	-	-	-
10SO		-	-	-	-
11SO		-	-	-	-
12SO		-	-	-	-
15SO		-	-	-	-
19SO		-	-	-	-
20SO		-	-	-	-
21SO		-	-	-	-
22SO		-	-	-	-
27SO		-	-	-	-
28SO		-	-	-	-
30SO		-	-	-	-
31SO		-	-	-	-
34SO		-	-	-	-
39SO		-	-	-	-
40SO		-	-	-	-
42SO	teren elektrowni słonecznej	-	3.5	-	-

43SO		-	-	-	-
44SO	teren elektrowni słonecznej	-	3.5	-	-
45SO		-	-	-	-
46SO		-	-	-	-
48SO		-	-	-	-
64SO		-	-	-	-
65SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
66SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
67SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
68SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
69SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
70SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
71SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
72SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
73SO		-	-	-	-

19. Obszary uzupełnień zabudowy, w tym w ramach istniejącej zabudowy

W oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym sporządzono obszar uzupełnienia zabudowy.

Uwzględniono budynki wg klasyfikacji środków trwałych o symbolu:

- 101 – budynki przemysłowe,
- 103 – budynki handlowo – usługowe,
- 104 – budynki magazynowe,
- 105 – budynki biurowe,
- 106 – budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej,
- 107 – budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe,
- 109 – pozostałe budynki niemieszkalne,
- 110 – budynki mieszkalne.

Łączna powierzchnia obszaru uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wyznaczona bez weryfikacji terenowej i dopuszczalnego rozszerzenia, tj. łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 (pkt 1-5) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczanie granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy wynosi 206,32 ha.

$$\mathbf{Pu = 2\ 063\ 234,27\ m^2 = 206,32\ ha}$$

Łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1-3 w/w Rozporządzenia wynosi 428,80 ha.

$$\mathbf{Pb = 4\ 288\ 028,08\ m^2 = 428,80\ ha}$$

Dopuszczalne rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych na podstawie §1 ust. 1 w/w Rozporządzenia, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy może wynieść nie więcej niż 25% różnicy powierzchni pomiędzy obszarami Pb i Pu, tj.:

$$\begin{aligned}\mathbf{Pp} &= 25\% (4\ 288\ 028,08\ m^2 - 2\ 063\ 234,27\ m^2) = 25\% \cdot 2\ 224\ 793,81 = \\ &= 556\ 198,45\ m^2 = 55,62\ ha\end{aligned}$$

W planie ogólnym wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Łączna powierzchnia wyznaczonego obszaru wyniosła **218,77 ha**. Wyznaczono **45,71 ha** obszarów będących rozszerzeniem granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych na podstawie §1 ust. 1 w/w Rozporządzenia.

$$\mathbf{45,71\ ha < 55,62\ ha}$$

Tym samym nie przekroczono dopuszczalnego rozszerzenia, o którym mowa powyżej.

20. Obszar zabudowy śródmiejskiej

Na terenie gminy Kolsko, z uwagi na charakterystykę gminy i jej lokalne uwarunkowania, nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej.

21. Obszar standardów dostępności infrastruktury społecznej

Na terenie gminy Kolsko nie wyznaczono standardów dostępności infrastruktury społecznej z uwagi na charakterystykę placówek oświatowych – szkół podstawowych, wprowadzenie takich standardów mogłoby stworzyć zagrożenia związane z ograniczaniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie gminy.

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1 – Uchwała w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Kolsko

Załącznik nr 2 – Plan Ogólny Gminy Kolsko, plik GML

Załącznik nr 3 – Uzasadnienie, plik tekstowy

Załącznik nr 4 – Prognoza