WÓJT GMINY TRZEBIEL

PLAN OGÓLNY GMINY TRZEBIEL
Uzasadnienie

Studio Urbanistyczne Ewa Kania
Zespół autorski:
mgr inż. arch. Ewa Kania
mgr inż. Paulina Stadler
mgr inż. Małgorzata Sadowska
dr hab. inż. Anna Bazan - Krzywoszańska

Spis treści

1. PODSTAWA OPRACOWANIA 4
2. CEL I PRZEDMIOT OPRACOWANIA 4
3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE I METODYKA OPRACOWANIA 4
4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 5
4.1. Charakterystyka terenu Gminy 5
4.2. Warunki gruntowe i wodne 6
4.3. Zieleń 7
4.4. Udokumentowane złoża surowców naturalnych 7
4.5. Ochrona prawna obiektów historycznych 8
4.6. Ochrona prawna elementów przyrodniczych 8
5. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY. 9
5.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. 9
5.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa. 10
5.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny. 11
5.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału. 11
5.5. Obszary gruntów zmeliorowanych. 12
5.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy. 12
5.7. Strefy ochronne ujęć wody. 12
5.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych. 12
5.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi 13
5.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji. 13
5.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej. 14
5.12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej. 14
5.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne. 16
5.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne. 16
5.15. Obszary ograniczonego użytkowania. 16
5.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. 16
5.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji. 17
5.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją. 17
5.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne. 18
5.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. 18
5.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego. 18
5.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu. 18
5.24. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska 22

6. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ NA TERENIE GMINY TRZEBIEL 22
6.1. Prognozowana liczba mieszkańców 22
6.2. Prognozowana powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20} 23
6.3. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Trzebiel (ZAP) 23
7. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONE 23
8. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1–3 USTAWY 24
9. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ 27
9.1. Obszar uzupełnienia zabudowy 27
9.2. Obszar zabudowy śródmiejskiej. 30
10. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE 30
11. STREFY PLANISTYCZNE 30
Spis rycin 73
Spis tabel 73

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Projekt planu ogólnego Gminy Trzebiel jest opracowywany w następstwie podjęcia uchwały nr IV/23/2024 z dnia 28 sierpnia 2024 r. Rady Gminy Trzebiel w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Trzebiel.

2. CEL I PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z potrzeby posiadania przez gminę planu ogólnego, który nakłada art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). Zapisy planu ogólnego Gminy Trzebiel będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne Gminy Trzebiel. Zakres opracowania zawiera ustalenia określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758). Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), w dniu wejścia w życie planu ogólnego traci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebiel, zatwierdzone uchwałą nr XXII/99/2000 Rady Gminy Trzebiel w dniu 21 listopada 2000 r. oraz jego zmiana zatwierdzona uchwałą nr LV/296/2023 Rady Gminy Trzebiel w dniu 25 października 2023 r.

Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w brzmieniu obowiązującym od 24 września 2023 r. wzmocniono rolę opracowania ekofizjograficznego w procesie planistycznym, które stanowi „*dokumentację sporządzaną na potrzeby planu ogólnego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa, charakteryzującą poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym planem i ich wzajemne powiązania*". Zgodnie z przepisami zawartymi w art. 72 tej ustawy plan ogólny zapewnia warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. Ustalenia planu w tym zakresie określa się na podstawie opracowania ekofizjograficznego.

Główne i nowe wymagania planu ogólnego, to:

1) określenia stref planistycznych;
2) określenia gminnych standardów urbanistycznych oraz dostępności urbanistycznej;
3) ustalenia obszarów uzupełnienia zabudowy.

3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE I METODYKA OPRACOWANIA

W opracowaniu dokonano analizy materiałów i dokumentów otrzymanych od Zamawiającego:

1) Uchwała nr IV/23/2024 Rady Gminy Trzebiel z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Trzebiel;
2) treść zbioru danych ewidencji gruntów i budynków ze zbioru Starostwa Powiatowego w Żarach;
3) wnioski złożone na podstawie ogłoszenia i obwieszczenia Wójta Gminy Trzebiel w terminie do 28.02.2025r.;
4) wnioski złożone na podstawie zawiadomienia Wójta Gminy Trzebiel.

W opracowaniu dokonano analizy danych przestrzennych udostępnionych w systemie informacji przestrzennych dla Gminy Trzebiel https://trzebiel.e-mapa.net/, opracowań własnych oraz materiałów źródłowych wymienionych w treści opracowania.

Analizę materiałów wyjściowych zawarto w opracowaniu, a wyniki przestawiono w formie:

1) graficznej;
2) wykazu wniosków z propozycją przyjęcia do uwzględnienia;
3) opracowania ekofizjograficznego wykonanym na potrzeby planu ogólnego Gminy Trzebiel.

Źródła danych wykorzystanych w opracowaniu ekofizjograficznym, które są podstawą do wykonania analiz urbanistycznych przedstawiono na końcu opracowania. Z najważniejszych wymienić można:

1) dane przestrzenne Państwowego Zasobu Geodezyjnego (głównie: Baza Danych Obiektów Topograficznych 1:10 000 oraz Numeryczny Model Terenu);
2) mapy hydrograficzne, hydrogeologiczne, geośrodowiskowe, sozologiczne i geologiczne terenu w skali 1:50 000;
3) informacje z Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody (https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/);
4) informacje z Programu Ochrony Przyrody dla Nadleśnictwa Lipinki na lata 2020-2029;
5) Program ochrony przyrody Nadleśnictwa Wymiarki na lata 2020-2029;
6) informacje i materiały fotograficzne zgromadzone w trakcie wizji terenowej.

4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Udział łącznej powierzchni terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (19,81 ha) w ogólnej powierzchni gminy (16659,0 ha) wynosił na koniec 2025 r. – 0,12%. Największą część powierzchni gminy Trzebiel zajmują tereny leśne. Pokrywają one niemal 58% powierzchni tego obszaru, z czego 50,91% powierzchni stanowią lasy, zaś pozostałe 7,04% zagajniki i zadrzewienia. Drugą pod względem powierzchni kategorią użytkowania gruntów są grunty orne, które obejmują 22,85% powierzchni gminy. Są one intensywnie użytkowane rolniczo, a ich największe skupiska znajdują się w rejonach o korzystnych warunkach glebowych. Oprócz upraw polowych, w krajobrazie gminnym występują także sady (0,39%) oraz plantacje i szkółki roślin (łącznie 0,01%). Roślinność trawiasta, obejmująca głównie łąki i pastwiska, zajmuje 13,97% powierzchni gminy. Obszary zabudowane zajmują stosunkowo niewielką część gminy, wynoszącą 1,89% jej powierzchni. Dominującą formą zabudowy jest zabudowa jednorodzinna (1,39%), natomiast zabudowa wielorodzinna, handlowo-usługowa oraz przemysłowo-składowa mają marginalny udział (łącznie 0,22%). Niewielkie powierzchnie zajmują również tereny pod urządzeniami technicznymi, place oraz wyrobiska, które razem stanowią nieco ponad 0,3% powierzchni gminy. Istotnym elementem zagospodarowania przestrzennego są również tereny komunikacyjne, których udział w powierzchni gminy wynosi 1,01%. Obejmują one tereny drogowe (n.in. autostrada A18, droga krajowa nr 12) oraz kolejowe (linia Żary - Chociebuż). Wody powierzchniowe, zarówno stojące, jak i płynące, zajmują łącznie 1,50% powierzchni gminy.

Obecnie wśród dokumentów prawnych wpływających na politykę przestrzenną, w ramach kompetencji samorządowych, wymienić należy:

1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
2) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku braku obowiązujących planów podstawę realizacji inwestycji stanowią decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wśród których wyróżniamy:

1) decyzje o warunkach zabudowy,
2) decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzje stanowią kontynuację zagospodarowania istniejącego jednak wpływają na możliwości kształtowania przestrzeni.

4.1. Charakterystyka terenu Gminy

Obszar opracowania obejmuje teren gminy Trzebiel o statusie wiejskim, którego powierzchnia wynosi około 167 km2. Pod względem administracyjnym gmina zlokalizowana jest na południowo-zachodnim krańcu województwa lubuskiego, w zachodniej części powiatu żarskiego. Przez północną część gminy przebiega autostrada nr A18, zaś przez zachodnią – droga krajowa nr 12. Gmina Trzebiel sąsiaduje z pięcioma gminami

wiejskimi: Brody, Tuplice, Lipinki Łużyckie, Przewóz, Łęknica. Od strony zachodniej gmina graniczy z terytorium Niemiec (powiaty Spree-Neiße oraz Görlitz).

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Polski (Solon, 2018), gmina Trzebiel znajduje się w obrębie czterech mezoregionów: Kotliny Zasieckiej (317.23), Wału Mużakowskiego (317.46), Wzniesień Żarskich (318.41) oraz Borów Dolnośląskich (317.74).

Najbardziej wyróżniającą się jednostką, obejmującą jednocześnie największą powierzchnię gminy, jest Wał Mużakowski – unikatowy na skalę europejską wał morenowy z licznymi zaburzeniami glacitektonicznymi. Wał ten ma charakterystyczną, łukowato wygiętą formę o długości około 40 km, otwartą ku północy. Dolina Nysy Łużyckiej dzieli go na dwie części: zachodnią (w Niemczech) oraz wschodnią (w Polsce). W omawianej gminie znajduje się wschodnia część tego pasma o długości około 10 km i szerokości od 3 do 6 km, z kulminacją terenu o wysokości 183.6 m n.p.m. zlokalizowaną na wschód od Nowych Czapli.

Rzeźba terenu gminy Trzebiel jest efektem skomplikowanej historii geologicznej, obejmującej zarówno procesy glacjalne, jak i deformacje glacitektoniczne oraz działalność człowieka. Ukształtowanie powierzchni charakteryzuje się wyraźnym zróżnicowaniem wysokościowym, obecnością licznych form erozyjnych i akumulacyjnych, a także występowaniem unikalnych struktur geomorfologicznych.

4.2. Warunki gruntowe i wodne

Obszar gminy Trzebiel położony jest w dorzeczu rzeki Odry, w zlewni jej lewostronnego dopływu – Nysy Łużyckiej. Większość terenu gminy odwadniana jest bezpośrednio do Nysy Łużyckiej, stanowiącej jednocześnie zachodnią granicę gminy oraz granicę państwa. Wschodni fragment gminy odwadniają mniejsze cieki wodne uchodzące do Skrody, będącej lewobrzeżnym dopływem Nysy Łużyckiej.

Największym i najważniejszym ciekiem wodnym gminy jest Nysa Łużycka. Jest to rzeka o charakterze nizinnym, płynąca z południa na północ, posiadająca koryto częściowo uregulowane i obwałowane ze względu na zagrożenie powodziowe. Koryto rzeki cechuje się stosunkowo niewielkimi spadkami oraz łagodnym przebiegiem, choć w rejonie Wału Mużakowskiego tworzy wyraźny przełom o stromych zboczach.

W centralnej części gminy istotnym ciekiem jest Skroda, której zlewnia obejmuje znaczną część obszaru. Skroda płynie z północnego wschodu na południowy zachód, przecinając południowo-wschodnią część gminy.

Sieć hydrograficzna na terenie gminy Trzebiel jest stosunkowo dobrze rozwinięta i obejmuje zarówno większe, jak i drobne cieki wodne, systemy kanałów oraz rowów melioracyjnych. Tworzą one rozgałęzioną sieć naturalnych i sztucznych dopływów do głównych cieków. Licznie występują tu również obszary podmokłe, bagienne oraz sezonowe rozlewiska, mające znaczenie przyrodnicze oraz krajobrazowe.

Charakterystycznym elementem wód powierzchniowych w gminie Trzebiel są liczne antropogeniczne zbiorniki wodne powstałe w zagłębieniach dawnych wyrobisk po eksploatacji węgla brunatnego oraz iłów. Największe skupiska tych zbiorników zlokalizowane są w rejonie Wału Mużakowskiego, w szczególności w okolicach Chwaliszowic, Nowych Czapli, Bronowic i na południowych obrzeżach Trzebiela. Ponadto w rejonie Niwic, Łukowa i Mieszkowa zlokalizowanych jest kilka rozległych stawów hodowlanych. Powierzchnia największego z nich (w Mieszkowie) przekracza 41 ha.

Na obszarze gminy Trzebiel praktycznie nie występują większe naturalne zbiorniki wodne. W dolinie Nysy Łużyckiej znajdują się jedynie niewielkie starorzecza, a w lokalnych zagłębieniach terenu obserwuje się drobne zbiorniki wodne i podmokłości o powierzchni nieprzekraczającej zwykle jednego hektara.

Gleby analizowanego obszaru charakteryzują się stosunkowo zróżnicowaną, na ogół przeciętną wartością produkcyjną.

Przeważająca powierzchnia obszaru opracowania posiada korzystne dla usytuowania nowej zabudowy warunki gruntowo-wodne. Występują one głównie we wschodniej części gminy. Występują tam grunty spoiste (zwarte, półzwarte i twardoplastyczne) oraz niespoiste: żwiry i piaski (zagęszczone i średniozagęszczone). Do gruntów spoistych należą utwory zlodowacenia odry reprezentowane przez skonsolidowane gliny piaszczyste oraz małoskonsolidowane mułki zastoiskowe tego samego wieku (okolice Łukowa i Strzeszowic). Grunty niespoiste to

piaski i żwiry: moren czołowych (Wał Mużakowski) oraz lodowcowe (północna część gminy), a także rzeczno-wodnolodowcowe (pradolinne) i wodnolodowcowe zlodowacenia odry.

Warunki niekorzystne, utrudniające budownictwo występują głównie w dolinach rzek: Nysa Łużycka, Skroda i Skródka i ich dopływów. Do obszarów o niekorzystnych warunkach zaliczają się również tereny o zmienionych antropogenicznie cechach podłoża, związane głównie z dawną eksploatacją węgla brunatnego w obrębie Wału Mużakowskiego.

4.3. Zieleń

Potencjalną roślinność naturalną na przeważającej części analizowanego terenu stanowi acydofilny środkowoeuropejski las dębowy, który obejmuje niemal połowę powierzchni gminy, głównie w zasięgu występowania czwartorzędowych piasków i żwirów.

W południowo-wschodniej części gminy i północno-zachodnim jej krańcu obejmującym utwory piaszczyste potencjalną roślinność naturalną stanowi suboceaniczny bór sosnowy.

Dolina Nysy Łużyckiej jest potencjalnym siedliskiem nadrzecznego łęgu jesionowo-olszowego oraz jesionowo-wiązowego. Natomiast doliny rzeczne mniejszych rzek, takich jak: Trzebna, Skroda i jej dopływy, stanowią potencjalne siedliska niżowego łęgu jesionowo-olszowego.

Najbardziej złożona struktura potencjalnej roślinności naturalnej występuje w strefie Wału Mużakowskiego, którego utwory powierzchniowe zostały zaburzone glacitektonicznie, co wpłynęło na ich znaczne urozmaicenie. W obniżeniach denudacyjnych wyścielonych mozaiką iłów, mułów, glin, żwirów i piasków dominuje niżowa forma ubogiego grądu środkowoeuropejskiego. W podmokłych zagłębieniach terenu i dolinach rzecznych występują głównie olsy środkowoeuropejskie oraz niżowy łęg jesionowo-olszowy. W strefie moren czołowych w rejonie Bronowic dominuje uboga buczyna niżowa. Na piaskach i żwirach moren czołowych w rejonie Jasionowa występuje także potencjalne siedlisko boru sosnowego.

Lasy pokrywają niemal 58% powierzchni gminy (9648 ha), z czego grunty leśne w rozumieniu ustawy o lasach stanowią 95% (9208 ha). Dominują tu siedliska boru świeżego (30% udziału w powierzchni lasów), boru mieszanego świeżego (24%), boru mieszanego wilgotnego (13%) oraz lasu mieszanego świeżego (12%). Najczęstszym gatunkiem lasotwórczym jest sosna (82% udziału w powierzchni lasów). Gatunki liściaste posiadają zdecydowanie mniejszy udział (dąb: 6%, brzoza: 6%, olsza 1%, pozostałe gatunki: 5%).

Wg opisu taksacyjnego drzewostanu Lasów Państwowych, prezentowanego w Banku Danych o Lasach, średni wiek lasów obszaru opracowania wynosi 55 lat. Ponad 53% powierzchni lasu stanowi drzewostan w wieku 40 – 80 lat. Jedynie 7% powierzchni lasów stanowią drzewa w wieku ponad 100 lat. Porastają one głównie fragment Wału Mużakowskiego w strefie położonej 2 km na południe od Trzebiela, a także rejon Bukowina-Kałki-Olszyna. Zaledwie 6% powierzchni lasów w gminie osiągnęło wiek rębny.

Na obszarze gminy zlokalizowanych jest kilka parków w sąsiedztwie przedwojennych pałaców, rezydencji lub obiektów publicznych. Ich stan zachowania jest zróżnicowany, jednak często towarzyszy im cenny starodrzew. Jednym z najrozleglejszych jest kilkuhektarowy park przy pałacu w Dębince oraz dawny park miejski w Trzebielu. Mniejsze parki przypałacowe zlokalizowane są również w Bronowicach, Rytwinach, Siedlcu i Strzeszowicach. W większości tych obiektów zaprzestano pielęgnacji zieleni parkowej, z wyjątkiem niewielkich skwerów i zieleńców w większych miejscowościach.

Cennym elementem szaty roślinnej analizowanego obszaru są przydrożne aleje i szpalery drzew. Wg danych BDOT10k łączna długość występujących tu szpalerów drzew wynosi ponad 116 km. Większe ich koncentracje występują w północnej części gminy.

4.4. Udokumentowane złoża surowców naturalnych

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego na obszarze gminy znajduje się 11 udokumentowanych złóż kopalin. W rejonie Wału Mużakowskiego oraz na jego południowym przedpolu zlokalizowane są przede wszystkim złoża węgla brunatnego: Babina – Żarki, Babina-łuska 0 III, Babina-łuska 0 II, Babina-łuska 0 I oraz Mosty. Ich łączna powierzchnia wynosi 2520 ha. Pokłady węgla brunatnego zalegają na

głębokościach od 49,3 do 117,5 m (średnio 73,6 m) przy średniej miąższości warstw węgla wynoszącej 9,1 m. Węgiel brunatny ze wszystkich wymienionych złóż należy do typu energetycznego, częściowo nadającego się również do brykietowania oraz wytlewania.

Na wschód od Chwaliszowic znajduje się niewielkie złoże gliny ogniotrwałej o powierzchni 4,8 ha. Kopalina nadaje się do produkcji materiałów ogniotrwałych, takich jak cegła szamotowa czy wyroby kwasoodporne. Po zachodniej stronie Chwaliszowic znajduje się złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej o powierzchni 3,4 ha. Surowce te nadają się do produkcji ceramiki budowlanej. Pozostałe złoża na terenie gminy zawierają kruszywa naturalne w postaci piasków i żwirów. Są one rozmieszczone głównie w rejonach Dębinki, Żarek Wielkich oraz Przewoźników. Ich łączna powierzchnia przekracza 80 ha. Przesłanki geologiczne pozwalają stwierdzić, że w granicach obszaru opracowania istnieją szansę znalezienia i udokumentowania kilku złóż węgli brunatnych, a także piasków i żwirów. Według informacji zawartych w opisie do Mapy geośrodowiskowej Polski 1:50 000 północna część gminy, od Gniewoszyc przez Trzebiel po autostradę A18, jest obszarem prognostycznym występowania złóż węgla brunatnego, które zalegają na maksymalnej głębokości 130 m i posiadają miąższość około 10 m.

Na terenie gminy Trzebiel zlokalizowanych jest pięć miejsc eksploatacji kopalin, dla których wyznaczono obszary oraz tereny górnicze. Znajdują się one w rejonie Przewoźników, Żarek Wielkich oraz Dębinki. Łączna powierzchnia obszarów górniczych wynosi 71 ha, natomiast wyznaczone wokół nich tereny górnicze zajmują powierzchnię 73 ha. Granice terenów górniczych w zdecydowanej większości pokrywają się z zasięgiem obszarów górniczych.

4.5. Ochrona prawna obiektów historycznych

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.) reguluje zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz określa obowiązki organów administracji publicznej, właścicieli nieruchomości i inwestorów. Zgodnie z ustawą, ochrona zabytków obejmuje zarówno obiekty wpisane do rejestru zabytków, jak i te objęte gminną ewidencją zabytków czy znajdujące się na obszarach objętych ochroną konserwatorską, takich jak parki kulturowe. Przepisy ustawy mają istotny wpływ na rozwój przestrzenny, szczególnie w kontekście planowania inwestycji i kształtowania ładu przestrzennego.

Obszar opracowania cechuje się występowaniem stosunkowo licznych obiektów kultury materialnej, co przekłada się na wysokie walory środowiska kulturowego. Zlokalizowanych jest tu 36 indywidualnych zabytków nieruchomych i 3 obszarowe zabytki wpisanych do rejestru zabytków, a także 76 zabytków nieruchomych i 380 zabytków archeologicznych ujętych w krajowej ewidencji zabytków. Ponadto tereny na południowy zachód od Bronowic znajdują się w otulinie obiektu światowego dziedzictwa UNESCO – Parku Mużakowskiego.

Z najcenniejszych zabytków wymienić można znajdujące się w Trzebielu ruiny baszty i pozostałości szubienicy z XIV w. oraz renesansowy pałac z początku XVII w. Do cennych obiektów należy również kościół filialny pw. Najświętszego Serca Jezusa pochodzący z przełomu XIV i XV w. oraz założenie pałacowe w Dębince, kościół parafialny pw. Świętej Trójcy w Niwicy z końca XIII w., ruiny zamku z pierwszej połowy XIV w. w Żarkach Wielkich oraz park zewnętrzny „Pola Bronowickie", położony na południowy zachód od Bronowic.

Spośród najciekawszych zabytków archeologicznych warto wymienić dobrze zachowane średniowieczne grodzisko w rejonie Czapli, grodzisko stożkowate w Dębince, a także wały ziemne (tzw. „wały śląskie") z okresu wczesnego średniowiecza, czyli początków państwa polskiego, widoczne jako podłużne formy w morfologii terenu. Zlokalizowane są one głównie w lesie pomiędzy Marcinowem a Piotrowem.

4.6. Ochrona prawna elementów przyrodniczych

System obszarów i obiektów przyrodniczych prawnie chronionych na terenie Gminy Trzebiel to:

1) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Łęgi nad Nysą Łużycką" PLH080038,
2) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Bory Dolnośląskie" PLB020005,
3) Park Krajobrazowy Łuk Mużakowa,
4) Obszar Chronionego Krajobrazu Bory Dolnośląskie,
5) 6 użytków ekologicznych,

6) 4 pomniki przyrody.

5. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.

Art. 13h ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ww. ustawy.

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

Zgodnie z art. 13b pkt 1 ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy na podstawie strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. Polityka przestrzenna Gminy Trzebiel została przyjęta w Strategii Rozwoju Gminy Trzebiel na lata 2021-2031 (Uchwała nr XVIII/102/2020 Rady Gminy Trzebiel z dnia 23 lipca 2020 r.), w której sformułowano następujące następującą wizję przyszłości: W roku 2031 (+) obszar Gminy sukcesywnie poprawia się w sferze technicznej i przestrzenno – funkcjonalnej, stając się przyjazną przestrzenią do życia, dobrym miejscem zamieszkania i przedmiotem dumy mieszkańców. Dzięki wykorzystaniu potencjału dziedzictwa krajobrazowego Gmina Trzebiel – stała się zielonymi płucami regionu, na terenie którego chętnie aktywnie odpoczywają mieszkańcy gminy ale także regionu, w szczególności okolicznych miast. Turystyka i rekreacja w otoczeniu wyjątkowych walorów Geoparku stała się wizytówką gminy Trzebiel, jej motorem rozwoju a zwłaszcza zaradności gospodarczej. Wyraźnie rośnie ruch turystyczno-rekreacyjny, w szczególności ruch rowerowy. Pojawiają się oferty zorganizowanego wypoczynku w oparciu o potencjał turystyczny i rekreacyjny. Na obszarze nie występuje problem dostępności do przedszkola oraz form opieki nad dziećmi młodszymi. Obiekty infrastruktury społecznej tętnią życiem stając się samoczynnymi inkubatorami inicjatyw, w których koncentrują się działania społeczności. Otoczenie pięknieje, nie tylko dzięki inwestycjom publicznym, ale także dzięki inicjatywie samych mieszkańców. Znikły z krajobrazu zdewastowane, walące się budynki, płoty i stodoły, zarośnięte i zaśmiecone przestrzenie, zagracone podwórza. Wyeksponowany i uzbrojony w infrastrukturę potencjał krajobrazowo-przyrodniczy przyczynił się do wzmocnienia zaradności gospodarczej i społecznej mieszkańców.

W Strategii definiuje się – podporządkowane wizji – cele strategiczne, oraz cele operacyjne i działania podporządkowane tym celom. Przypisane celom strategicznym cele operacyjne wyznaczają kierunki działań, co do przedsięwzięć właściwych dla koncepcji rozwoju Gminy.

CEL 1 – Nadać obszarom walor przyjaznej przestrzeni;

CEL 2 – Ożywić ruch turystyczny i rekreacyjny;

CEL 3 – Zwiększyć poziom zaspokajania potrzeb społecznych;

CEL 4 – Przywrócić spójność społeczną i zdolność samoorganizacji;

CEL 5 – Pobudzić lokalną gospodarkę i wzmocnić rynek pracy

W związku z tym, przyjęto wyznaczenie stref planistycznych umożliwiających realizację celów strategicznych, w szczególności:

1) poprawa warunków mieszkaniowych i usługowych (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną; i jednorodzinną, strefa usługowa);
2) zachowanie i zwiększenie skuteczności ochrony terenów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych (strefa zieleni i rekreacji, strefa otwarta)
3) ochrona i zrównoważone wykorzystanie środowiska (strefa otwarta);
4) rozwój i modernizacja infrastruktury (strefa komunikacyjna, strefa infrastrukturalna);
5) rozwój terenów inwestycyjnych (strefa gospodarcza).

5.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Zgodnie z art. 13b pkt 2 ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając ustalenia planu przestrzennego województwa. Dnia 23 kwietnia 2018 r. uchwałą nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163) uchwalony został plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego. Uchwałą Zarządu Województwa Lubuskiego z dnia 11 kwietnia 2017 r. przyjęto projekt „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego (dalej PZPWL) wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp." wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W PZPWL, zgodnie z art. 39 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa. W granicach Gminy Trzebiel znalazły się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie systemu przyrodniczego:

a) Działania udrażniające w zakresie potrzeb przywracania ciągłości morfologicznej cieków województwa lubuskiego (rz. Nysa Łużycka);
b) 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;
c) Poprawa lub osiągnięcie właściwego stanu ochrony w odniesieniu do pozostałych typów siedlisk przyrodniczych i gatunków występujących w obszarach Natura 2000.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie komunikacji i transportu:

a) Budowa autostrady A18 Olszyna – Golnice (przebudowa jezdni południowej);
b) Modernizacja DK12 wraz z obwodnicami Wschowy, Szlichtyngowej i Szprotawy;
c) DK12 – Budowa chodnika w m. Trzebiel;
d) Modernizacja DW294 na odc. Trzebiel – Jasień;
e) Przebudowa wraz z rozbudową DW294 w m. Trzebiel;
f) Rozbudowa i modernizacja infrastruktury linii kolejowych 275 na odcinku gr. województwa – Żagań oraz linii 14 na odcinku Żagań – Żary – Forst.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie obronności i bezpieczeństwa;

a) Zakup sprzętu do monitorowania obiektów ochrony przeciwpowodziowej województwa lubuskiego;
b) Ochrona/zwiększanie retencji na obszarach rolniczych. Opracowanie szczegółowej analizy i projektu możliwości zwiększenia retencji obszarów rolniczych w zlewniach nizinnych. Dot. zlewni Bobru i Nysy Łużyckiej;
c) Renaturyzacja koryt cieków i ich brzegów. Opracowanie szczegółowej koncepcji możliwości renaturyzacji dolin rzecznych w regionie wodnym;
d) Modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie. Uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych. Trwałe zabezpieczanie terenu wokół budynków. Identyfikacja i sporządzanie wyceny działań modernizacyjnych wraz z opracowaniem programu dopłat dla właścicieli budynków przeznaczonych do umocnienia w obszarze zagrożenia powodzią o Q1%;
e) Modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie. Uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych. Trwałe zabezpieczanie terenu wokół budynków. Wdrożenie i realizacja programu dopłat dla właścicieli budynków przeznaczonych do umocnienia w obszarze zagrożenia powodzią o Q1%.

5.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.

Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. a) ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając znajdujące się na obszarze gminy formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.

W związku z wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, część obszaru Gminy Trzebiel znajduje się w zasięgu obszarów chronionych.

Na terenie znajdują się obszary chronione w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

- Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Łęgi nad Nysą Łużycką" PLH080038. Wyznaczono go w celu trwałej ochrony pięciu rodzajów nadrzecznych siedlisk przyrodniczych, ochrony populacji kiełba białopłetwego i trzepli zielonej a także stanowiska rośliny - elsimy wodnej. Realizacja celów ochrony jest monitorowana przez Komisję Europejską, a kraje członkowskie są zobowiązane do składania raportów na temat stanu ochrony siedlisk i gatunków. Dla tego obszaru dotychczas nie sporządzono planu ochronny oraz planu zadań ochronnych.
- Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Bory Dolnośląskie" PLB020005. Dla tego obszaru dotychczas nie sporządzono planu ochronny. Natomiast obowiązuje dla niego plan zadań ochronnych23. Realizacja tych zadań nie została delegowana organom gminy.
- Park Krajobrazowy Łuk Mużakowa (PKŁM) obejmuje niemal całą powierzchnię gminy, z wyjątkiem jej wschodniego krańca i terenu na północny-zachód od Trzebiela. W 2024 roku dla parku ustanowiono plan ochrony24. Zgodnie z art. 20 ust. 4a ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. 2023 poz. 1336) plan ochrony jest aktem prawa miejscowego jedynie w zakresie: zakazów określonych dla stref ochrony krajobrazów stanowiących w szczególności przedpola ekspozycji, osie widokowe, punkty widokowe oraz obszary zabudowane wyróżniające się lokalną formą architektoniczną, wyznaczonych w obrębie krajobrazów priorytetowych, zidentyfikowanych w ramach audytu krajobrazowego oraz wykazu obiektów o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym. Plan ochrony Parku Krajobrazowego Łuk Mużakowa został opracowany przed uchwaleniem audytu krajobrazowego i nie zawiera ww. stref ochrony krajobrazów. W związku z tym stanowi akt prawa miejscowego wyłącznie w zakresie wykazu obiektów o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym. W pozostałym zakresie ustalenia planu ochrony mają charakter wytycznych, które powinny być uwzględniane przez organy administracji publicznej, jednak nie mają mocy nakazowej.
- Obszary Chronionego Krajobrazu Bory Bogumiłowskie. Wschodni kraniec gminy w rejonie Łukowa. Celem ochrony tego obszaru jest ochrona wyróżniających się krajobrazowo terenów o zróżnicowanych ekosystemach.

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

Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. b) ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając znajdujące się na obszarze gminy obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.

Na obszarze gminy wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodziowego. Część doliny Nysy Łużyckiej oraz Skrody objęta jest strefą szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% - tj. raz na 100 lat, oraz o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10% - tj. raz na 10 lat (Ryc. 29). Wystąpienie powodzi może być spowodowane głównie lokalnymi gwałtownymi deszczami oraz gwałtownym topnieniem śniegu zasilanym intensywnymi deszczami przy zamarzniętej powierzchni gruntu lub znikomej retencji, a także awarią urządzeń przeciwpowodziowych. Na terenie gminy występują urządzenia przeciwpowodziowe w postaci wałów przeciwpowodziowych zlokalizowanych na Nysie Łużyckiej. Łączna ich długość wynosi 4,9 km i chronią przed powodzią obszar o powierzchni 309 ha.

5.5. Obszary gruntów zmeliorowanych.

Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. c) ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając znajdujące się na obszarze gminy obszary gruntów zmeliorowanych.

Na terenie gminy znajdują się urządzenia melioracji wodnych, które obejmują zarówno melioracje podstawowe, jak i szczegółowe.

Z punktu widzenia planu ogólnego, grunty zmeliorowane należy rozpatrywać jako tereny wymagające szczególnej ostrożności w planowaniu nowej zabudowy. Ich przekształcanie – zwłaszcza w kierunku funkcji mieszkaniowych czy inwestycyjnych wiąże się z ryzykiem:

1) zaburzenia stosunków wodnych;
2) konieczności przebudowy lub likwidacji istniejącej infrastruktury melioracyjnej;
3) zwiększonego ryzyka lokalnych podtopień i degradacji gleby;
4) utraty retencji glebowej.

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

Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. d) ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając znajdujące się na obszarze gminy tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

W myśl przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska przez ruchy masowe rozumie się powstające naturalnie lub na skutek działalności człowieka osuwanie, spełzywanie lub obrywanie powierzchniowych warstw skał, zwietrzeliny i gleby. Zgodnie z art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska w planie ogólnym oraz MPZP uwzględnia się potrzeby w zakresie zapobiegania ruchom masowym i ich skutkom. Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego w ramach projektu Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej na terenie gminy nie stwierdzono obszarów występowania ruchów masowych, a także obszarów zagrożonych tymi ruchami. Na podstawie analizy topografii terenu należy wstępnie przyjąć, że tereny potencjalnie predysponowane do zaistnienia ruchów masowych występują jedynie lokalnie na fragmentach stoków wyrobisk pokopalnianych oraz zalesionych stoków dolin rzecznych, na których nachylenie terenu przekracza 15 stopni.

5.7. Strefy ochronne ujęć wody.

Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. e) ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając znajdujące się na obszarze gminy strefy ochronne ujęć wody.

Na terenie gminy Trzebiel zlokalizowanych jest 16 ujęć wód podziemnych, posiadających wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej. Nie wyznaczono wokół nich stref ochrony pośredniej.

Uwzględniono obszary ochrony bezpośredniej ujęć wody poprzez ograniczenie zasięgu stref planistycznych z zabudową oraz ograniczenie rozszerzenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy lub uwzględnienie w profilu dodatkowym terenu zieleni naturalnej.

5.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. f) ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając znajdujące się na obszarze gminy 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 Trzebiel nie stwierdzono występowania obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych, ani Głównych Zbiorników Wód Podziemnych..

5.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.

Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. g) ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając znajdujące się na obszarze gminy tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.

Na terenie gminy Trzebiel występuje 5 terenów górniczych i obszarów górniczych.

Tabela. 1. Rejestr udokumentowanych terenów górniczych i obszarów górniczych na terenie gminy Trzebiel

Lp.	Nazwa obszaru górniczego	Położenie	Nr w rejestrze	Rodzaj kopaliny	Pow. obszaru /Pow. terenu [ha]	Teren górniczy
1	Dębinka - Strzeszowice - Pole III	Dębinka, cz. dz. 12/10	XLIX/1/30	Piaski i żwiry	11,9 / 11/9	Dębinka - Strzeszowice - Pole III [XLIX/1/30]
2	Dębinka - Strzeszowice - Pole I	Strzeszowice, cz. dz. 9	XLIX/1/29	Piaski i żwiry	22,7 / 22,7	Dębinka - Strzeszowice - Pole I [XLIX/1/29]
3	Żarki Wielkie - Siedlec - Pole Żarki Wielkie I	Żarki Wielkie, dz. 187, 195, 196, 200, 201, 202/1, 208-210	10-4/1/11a/a	Piaski i Żwiry	5,4 / 7,4	Żarki Wielkie - Siedlec - Pole Żarki Wielkie I [10-4/1/11a/a]
4	Żarki Wielkie - Siedlec - Pole Siedlec I	Siedlec, dz. 176, 184/2, 184/3	10-4/1/11a/b	Piaski i Żwiry	18,2 / 18,2	Żarki Wielkie - Siedlec - Pole Siedlec I [10-4/1/11a/b]
5	Przewoźniki WD	Przewoźniki, dz. 234/12, 234/14, 234/13	10-4/3/280	Piaski i Żwiry	13,0 / 13,0	Przewoźniki WD [10-4/3/280]

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

Na terenach obejmujących obszary górnicze i tereny górnicze ustalono strefy górnicze.

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

Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. h) ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając znajdujące się na obszarze gminy udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego20 na obszarze gminy znajduje się 11 udokumentowanych złóż kopalin, których charakterystykę przedstawia tabela poniżej.

Tabela. 2. Rejestr udokumentowanych złóż na terenie gminy Tzrebiel

Lp.	Nr złoża	Nazwa złoża	Rodzaj kopaliny	Pow. złoża [ha]
1	489	Babina - Żarki	Węgle brunatne	1 200,0
2	491	Babina – łuska 0 III	Węgle brunatne	47,6
3	492	Babina – łuska 0 II	Węgle brunatne	12,6
4	493	Babina – łuska 0 I	Węgle brunatne	13,3
5	1	Mosty	Węgle brunatne	2 050,0
6	514	Chwaliszowice	Gliny ogniotrwałe	4,8
7	1808	Przewoźniki	Piaski i Żwiry	34,8
8	3283	Chwaliszowice	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	3,2
9	6570	Dębinka – Strzeszowice (pole I)	Piaski i Żwiry	22,7
10	6570	Dębinka – Strzeszowice (pole II)	Piaski i Żwiry	9,0
11	6570	Dębinka – Strzeszowice (pole III)	Piaski i Żwiry	11,9
12	6570	Dębinka – Strzeszowice (pole IV)	Piaski i Żwiry	5,0

Lp.	Nr złoża	Nazwa złoża	Rodzaj kopaliny	Pow. złoża [ha]
13	7751	Żarki Wielkie – Siedlec (pole Siedlec)	Piaski i Żwiry	19,5
14	7751	Żarki Wielkie – Siedlec (pole Żarki Wielkie)	Piaski i Żwiry	2,8
15	16127	Przewoźniki WD	Piaski i Żwiry	9,5

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

Przy ustalaniu stref wzięto pod uwagę m.in. politykę przestrzenną gminy, lokalizację złóż, etap ich eksploatacji, potencjalne uciążliwości i negatywne oddziaływanie związane z eksploatacją.

5.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. i) ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając znajdujące się na obszarze gminy obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

Gmina Trzebiel nie posiada statusu uzdrowiska albo obszaru ochrony uzdrowiskowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

5.12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. j) ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając znajdujące się na obszarze gminy zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904 – aktualnie Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Na obszarze gminy zlokalizowanych jest co najmniej 36 indywidualnych zabytków nieruchomych i 3 obszarowe zabytki wpisanych do rejestru zabytków, a także 76 zabytków nieruchomych i 380 zabytków archeologicznych ujętych w krajowej ewidencji zabytków. Ponadto tereny na południowy zachód od Bronowic znajdują się w otulinie obiektu światowego dziedzictwa UNESCO – Parku Mużakowskiego.

Wykaz stanowisk archeologicznych figurujących w ewidencji zabytków stanowi załącznik nr 1 do niniejszego uzasadnienia.

Tabela. 3. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Ulica/Numer	Numer działki	Numer Rejestru Zabytków	Data
1	Park zewnętrzny tzw. Pola Bronowickie o pow. 206,6 ha stanowiące integralną część Parku Mużakowskiego	Bronowice		dz. 52, 299L/2, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 300/1, 300/2, 300/3, 300/4, 300/5, 300/6	L-58	28.05.2002
2	Zagroda nr 7 w granicach działki nr 87	Buczyny	7	87	3268	05.02.1993
3	Zagroda nr 7: budynek mieszkalny drewniany	Buczyny	7	87	3268	05.02.1993
4	Zagroda nr 7: szopa drewniana	Buczyny	7	87	3268	05.02.1993
5	Zagroda nr 7: szopa wykonana z gliny	Buczyny	7	87	3268	05.02.1993
6	Chata	Chudzowice	4		3146	12.05.1980

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Ulica/Numer	Numer działki	Numer Rejestru Zabytków	Data
7	Kościół filialny pw. Podwyższenia Krzyża Świętego	Dębinka			1246	28.09.1964
8	Dzwonnica	Dębinka			1246	28.09.1964
9	Zespół pałacowy-parkowo-folwarczny	Dębinka			3127	28.06.1979
10	Zespół pałacowy-parkowo-folwarczny: pałac	Dębinka		8/11	3127	28.06.1979
11	Zespół pałacowy-parkowo-folwarczny: wozownia	Dębinka		8/15	3127	28.06.1979
12	Zespół pałacowy-parkowo-folwarczny: stodoła	Dębinka		8/15	3127	28.06.1979
13	Zespół pałacowy-parkowo-folwarczny: stajnia	Dębinka		8/15	3127	28.06.1979
14	Zespół pałacowy-parkowo-folwarczny: budynek wielofunkcyjny tj. obora, kuźnia, stajnia	Dębinka		8/15	3127	28.06.1979
15	Zespół pałacowy-parkowo-folwarczny: park przypałacowy	Dębinka			3127	28.06.1979
16	Zespół pałacowy-parkowo-folwarczny: murowane ogrodzenie	Dębinka			3127	28.06.1979
17	Chata drewniana	Jasionów	17		3231	02.07.1987
18	Chata	Marcinów	11		3147	12.05.1980
19	Dwór	Mieszków			2063	30.04.1971
20	Kościół parafialny pw. Trójcy Świętej	Niwica			1229	30.06.1964
21	Dwór	Stare Czaple	12		2054	04.05.1971
22	Kościół filialny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa	Strzeszowice			2067	30.04.1971
23	Historyczny układ urbanistyczny	Trzebiel			L-404/A	09.07.2010
24	Pałac	Trzebiel		975/5	77	07.11.1957
25	Założenie obronne dworu /fosa, okalające mury i bastiony/	Trzebiel			79 K.O.K.I-1254/64	30.06.1964
26	Resztki obwarowań miejskich /fosa, baszta, fragmenty murów, zbudowane na przestrzeni XV i XVI stulecia/	Trzebiel			1282	28.09.1964
27	Zameczek	Trzebiel	Zamkowa	988/1	L-115/A	30.04.1971
28	Szubienica	Trzebiel		270/10	L-465/A	28.09.1964
29	Ruina baszty obronnej	Trzebiel			79 K.O.Kons.I-43/57	07.11.1957
30	Dom	Trzebiel	Żarska 11	1086/5	L-103/A	04.05.1971
31	Dom	Trzebiel	Żarska 13	1086/16	L-102/A	04.05.1971

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Ulica/Numer	Numer działki	Numer Rejestru Zabytków	Data
32	Dom	Trzebiel	Żarska 15	1086/10	L-100/A	04.05.1971
33	Dom	Trzebiel	Żarska 16	1086/14	L-98/A	30.04.1971
34	Dom	Trzebiel	Żarska 20	997/7	L-97/A	30.04.1971
35	Kościół parafialny pw. MB Rożańcowej	Żarki Wielkie		144/1	1236	30.06.1964
36	Dom	Żarki Wielkie	Kościelna 6	110/7	2074	30.04.1971
37	Chałupa drewniana	Żarki Wielkie	Zwycięstwa 30	712	L-61	31.03.2003

Uwarunkowanie dotyczące zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami uwzględniono poprzez wprowadzenie standardów urbanistycznych dostosowanych do lokalnego krajobrazu i charakteru zabudowy.

5.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. k) ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając znajdujące się na obszarze gminy obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

Na terenie Gminy Trzebiel nie są zlokalizowane pomniki zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. z 2015 poz. 2120 ze zm.).

5.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. l) ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając znajdujące się na obszarze gminy tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

Na obszarze gminy Trzebiel zewidencjonowano występowanie terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu przez które przebiegają linie kolejowe. W ich skład, zgodnie z Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (zał. nr 4) – poz. 38 z 2020 r.

Tabela. 4. Tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe, dla województwa lubuskiego

Lp.	Powiat	Gmina	Obręb	Nr działki	Pow. działki [ha]	ID działki
1	żarski	Trzebiel	Dębinka	190/5	7,5600	081108_2.0006.190/5
2	żarski	Trzebiel	Dębinka	548	1,4700	081108_2.0006.548
3	żarski	Trzebiel	Dębinka	618	1,9600	081108_2.0006.618
4	żarski	Trzebiel	Rytwiny	4	0,4700	081108_2.0022.4
5	żarski	Trzebiel	Rytwiny	105	1,5500	081108_2.0022.105

Źródło: opracowanie własne na podstawie decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (zał. nr 4).

5.15. Obszary ograniczonego użytkowania.

Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. m) ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając znajdujące się na obszarze gminy obszary ograniczonego użytkowania.

Obszar ograniczonego użytkowania to prawnie wyznaczony teren, na który oddziałuje okoliczny zakład lub inny podobny obiekt. Dla gminy Trzebiel nie utworzono obszarów ograniczonego użytkowania o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.).

5.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. n) ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając znajdujące się na obszarze gminy obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przez rekultywację rozumie się działania zmierzające do przywrócenia lub nadania wartości użytkowych i przyrodniczych gruntom zdegradowanym

lub zdewastowanym, obejmujące w szczególności poprawę właściwości gleb, uregulowanie stosunków wodnych oraz właściwe ukształtowanie terenu.

Rehabilitacja siedlisk przyrodniczych polega na przywróceniu właściwych warunków wodnych i biologicznych w środowisku, realizowanym po zakończeniu rekultywacji technicznej oraz po ograniczeniu czynników degradujących. Obejmuje ona m.in. zabiegi fitomelioracyjne i działania z zakresu małej retencji.

Remediacja stanowi działania mające na celu usunięcie lub ograniczenie zanieczyszczeń w glebie, ziemi lub wodach gruntowych oraz zapobieganie ich rozprzestrzenianiu się, tak aby teren nie stwarzał zagrożenia dla zdrowia ludzi i środowiska.

Przekształcenia terenów rozumiane są jako zmiana ich funkcji zgodnie z polityką przestrzenną gminy. Na obszarze gminy Trzebiel nie wskazuje się terenów wymagających przekształceń ani rehabilitacji, w związku z czym nie określa się szczegółowych ustaleń w tym zakresie.

W związku z prowadzoną eksploatacją surowców naturalnych, rekultywacji podlegają tereny poeksploatacyjne. Powinna być ona prowadzona zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi, z uwzględnieniem kierunków rolniczych, leśnych lub wodnych oraz z poszanowaniem walorów krajobrazowych i możliwości wykorzystania terenów na cele rekreacyjne.

Na obszarze gminy Trzebiel nie zidentyfikowano terenów wymagających remediacji, wobec czego nie wprowadza się w tym zakresie odrębnych ustaleń planistycznych.

5.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. o) ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając znajdujące się na obszarze gminy obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

Program rewitalizacji to inicjowany, opracowany i uchwalony przez Radę Gminy, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Uchwała nr XXIII/105/16 z dnia 28 października 2016 r.), wieloletni program działań w sferze społecznej oraz gospodarczej lub przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej lub środowiskowej, zmierzający do wyprowadzenia obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego oraz stworzenia warunków do ich zrównoważonego rozwoju, stanowiący narzędzie planowania, koordynowania i integrowania różnorodnych aktywności w ramach rewitalizacji.

Na obszarze gminy Trzebiel obowiązuje program rewitalizacji przyjęty Uchwałą Nr XIV/87/2016 Rady Gminy Trzebiel z dnia 29 kwietnia 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Dokument ten określa obszary wymagające szczególnej interwencji oraz kierunki działań mających na celu wyprowadzenie ich ze stanu kryzysowego.

Wyznaczony obszar rewitalizacji obejmuje tereny, na których zidentyfikowano koncentrację negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych oraz technicznych. Działania rewitalizacyjne koncentrują się na poprawie jakości życia mieszkańców, ożywieniu społeczno-gospodarczym, podniesieniu standardu przestrzeni publicznych oraz poprawie stanu technicznego zabudowy.

Ustalenia planu ogólnego gminy Trzebiel uwzględniają kierunki działań określone w programie rewitalizacji, w szczególności w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, poprawy dostępności infrastruktury oraz wzmacniania funkcji społecznych i usługowych na obszarach objętych rewitalizacją.

Realizacja działań rewitalizacyjnych prowadzona jest na podstawie przepisów odrębnych oraz dokumentów wykonawczych, z zachowaniem spójności z polityką przestrzenną gminy. Plan ogólny nie wprowadza odrębnych ustaleń szczegółowych w tym zakresie, przyjmując za nadrzędne zapisy obowiązującego programu rewitalizacji.

5.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. p) ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając znajdujące się na obszarze gminy obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

Na terenie Gminy Trzebiel nie wyznaczono obszarów cichych w aglomeracji i poza aglomeracją.

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

Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. q) ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając znajdujące się na obszarze gminy grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.

Użytki rolne zajmują 6136 ha, co stanowi 36,9 % gruntów w granicach gminy. Struktura użytków rolnych wygląda następująco:

1) grunty orne – 4616,1 ha,
2) sady – 15,2 ha,
3) łąki – 1016,4 ha,
4) pastwiska – 488,9 ha.

Użytki rolne są intensywnie użytkowane rolniczo, a ich największe skupiska znajdują się w rejonach o korzystnych warunkach glebowych. W przeważającej części są to grunty o niskich klasach bonitacyjnych. Na terenie gminy Trzebiel nie występują gleby w klasie bonitacyjnej I, a gleby klas II, IIIa i IIIb stanowią 12,3% powierzchni użytków rolnych.

Tereny leśne są obszarami cennymi pod względem florystycznym, ekologicznym i krajobrazowym. Skupia się w nich większość chronionych i rzadkich gatunków roślin. Największą część powierzchni gminy Trzebiel zajmują tereny leśne. Pokrywają one niemal 58% powierzchni tego obszaru, z czego 50,91% powierzchni stanowią lasy, zaś pozostałe 7,04% zagajniki i zadrzewienia. Tereny leśne tworzą charakterystyczną mozaikę większych płatów porastających tereny o niskiej przydatności rolniczej i podłużnych łączników pomiędzy izolowanymi połaciami użytków rolnych wokół większych miejscowości. Według BDL Głównego Urzędu Statystycznego na koniec 2024 r., powierzchnia lasów wynosiła 9017,66 ha, co stanowiło o lesistości 52,7%.

Ochronę uwzględniono poprzez ograniczenia wskazania terenów pod nową zabudowę na gruntach leśnych.

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

Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. r) ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając znajdujące się na obszarze gminy zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Na terenie Gminy Trzebiel nie ma obecnie zakładów formalnie zaliczonych jako zakłady o zwiększonym ryzyku (ZZR) ani o dużym ryzyku (ZDR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. s) ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając znajdujące się na obszarze gminy obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

Gmina Trzebiel jako gmina śródlądowa, nie posiada obszarów pasa nadbrzeżnego, w tym pasa technicznego.

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

Zgodnie z art. 13b pkt 4 ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.

Planowane obiekty infrastruktury technicznej i transportowej w gminie możliwe są do zrealizowania w ustalonych strefach planistycznych (profile podstawowe lub dodatkowe poszczególnych stref umożliwiają przeznaczenie w planach miejscowych pod komunikację lub infrastrukturę techniczną). Ponadto wyznaczone strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową oraz strefy usługowe umożliwiają realizację obiektów infrastruktury społecznej.

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

Zgodnie z art. 13b pkt 5 ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzenie audytu krajobrazowego jest obowiązkowe przynajmniej raz na 20 lat.

Audyt krajobrazowy to nowe narzędzie analityczno-planistyczne, wprowadzone ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 38 – 38b, przepisy weszły w życie od września 2015 r.).

Podstawę prawną sporządzenia audytu krajobrazowego stanowią:

1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (Dz.U. z 2024 r., poz. 567);
3) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 października 2022 roku zmieniającego rozporządzenie w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (Dz.U. z 2022 r., poz. 2308);
4) uchwała nr 212/2905/2017 Zarządu Województwa Lubuskiego z dnia 12.09.2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania projektu audytu krajobrazowego dla województwa lubuskiego;
5) Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r.

Wnioski audytu powinny być uwzględnione w planie zagospodarowania przestrzennego województwa i w planie ogólnym gminy oraz w sposobach zagospodarowania ustalonych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (co podlega uzgodnieniu z zarządem województwa).

Audyt krajobrazowy województwa lubuskiego został przyjęty uchwałą nr IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego. W audycie krajobrazowym wyznaczono m.in. granice tzw. krajobrazów priorytetowych, dla których określa się rekomendacje w zakresie zagospodarowania terenu oraz tworzenia nowych form ochrony przyrody. Krajobrazy priorytetowe formalnie nie stanowią formy ochrony przyrody. Jednak dotyczące ich rekomendacje i wnioski należy uwzględnić przy tworzeniu planu ogólnego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W Audycie krajobrazowym województwa lubuskiego dla obszaru gminy Trzebiel wyznaczono pięć krajobrazów priorytetowych. Zawarto również rekomendację poszerzenia istniejącego Parku krajobrazowego Łuk Mużakowa o teren dawnego parku dworskiego w Dębince, a także zalecenie poszerzenia Obszaru chronionego krajobrazu Bory Bogumiłowskie o tereny w rejonie Łukowa

Jako krajobrazy priorytetowe na terenie gminy Trzebiel wskazano:

1) **„Trzebielski kompleks leśny na terenie poeksploatacyjnym" (id 1402)**

   Obejmuje on tereny leśne na południe od Trzebiela. Wskazano dla niego następujące rekomendacje zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu lub poprawy jego wartości oraz właściwego kształtowania:

   - zachowanie terenów otwartych w strukturze przestrzennej lasu; wyłączenie z zabudowy i zalesiania,
   - ochrona ciągłości strefy przybrzeżnej stawów poprzez monitoring w zakresie usuwania roślinności szuwarowej, drzewiastej i krzewiastej oraz występowania samowoli budowlanych,
   - kształtowanie stref ekotonowych wokół zbiorników wodnych i mokradeł,
   - w ramach realizowanej gospodarki leśnej utrzymywanie i/lub zwiększanie zasobów martwego drewna w ekosystemach leśnych, pozostawianie drzew biocenotycznych do ich biologicznej śmierci i naturalnego rozkładu, z wyłączeniem sytuacji klęskowych oraz przypadków zagrażających trwałości lasu i / lub bezpieczeństwu ludzi i mienia,
   - kształtowanie stref ekotonowych w trakcie cięć pielęgnacyjnych na granicy między lasem a zewnętrznymi terenami otwartymi oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

   Dla tego krajobrazu priorytetowego wskazano również następujące wytyczne do gminnych aktów planistycznych dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania i użytkowania terenu:

   - zachowanie dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu,
   - zachowanie terenów otwartych w strukturze przestrzennej lasu; wyłączenie z zabudowy i zalesiania,

- zaleca się nielokalizowanie budynków niezwiązanych z gospodarką leśną z dopuszczeniem form zagospodarowania związanych z infrastrukturą rekreacyjną.

2) **„Park Mużakowski" (id 1338)**

Obejmuje on tereny rozległego założenia parkowego wokół Łęknicy rozciągające się aż po Bronowice. Wskazano dla niego następujące rekomendacje zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu lub poprawy jego wartości oraz właściwego kształtowania:

- zachowanie terenów otwartych w granicach krajobrazu i ich funkcji rolniczej,
- ochrona i pielęgnacja drzewostanu,
- kształtowanie stref buforowych wzdłuż cieków i zbiorników wodnych,
- kształtowanie strefy ekotonowej pomiędzy lasem a gruntami rolnymi,
- zaleca się utrzymanie powiązań ekologicznych parku z sąsiednimi ekosystemami,
- ochrona punktów widokowych przed zarastaniem roślinnością krzewiastą i drzewiastą,
- zaleca się ukierunkowanie ruchu turystycznego poprzez utrzymanie w dobrym stanie technicznym tablic informacyjno-dydaktycznych oraz elementów małej architektury,
- realizacja zadań zawartych w planie ochrony dla Parku Krajobrazowego „Łuk Mużakowa",
- zaleca się analizę i waloryzację przyrodniczą, pod katem zasadności powołania rezerwatu przyrody „Buczyny Mużakowskie".

Dla tego krajobrazu priorytetowego wskazano również następujące wytyczne do gminnych aktów planistycznych dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania i użytkowania terenu:

- zachowanie dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu,
- zaleca się utrzymanie ochrony wprowadzonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i w planie ogólnym gminy,
- zaleca się utrzymanie wpisów na listę UNESCO, utrzymanie statusu Pomnika Historii oraz wpisu do rejestru zabytków.,

3) **„Teren poeksploatacyjny Kopalni Babina" (id 1417)**

Obejmuje on tereny pomiędzy Chwaliszowicami i południową granicą gminy. Wskazano dla niego następujące rekomendacje zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu lub poprawy jego wartości oraz właściwego kształtowania:

- zachowanie terenów otwartych w granicach krajobrazu i ich funkcji rolniczej,
- ochrona i pielęgnacja drzewostanu,
- kształtowanie stref buforowych wzdłuż cieków i zbiorników wodnych,
- kształtowanie strefy ekotonowej pomiędzy lasem a gruntami rolnymi,
- zaleca się utrzymanie powiązań ekologicznych parku z sąsiednimi ekosystemami,
- ochrona punktów widokowych przed zarastaniem roślinnością krzewiastą i drzewiastą,
- zaleca się ukierunkowanie ruchu turystycznego poprzez utrzymanie w dobrym stanie technicznym tablic informacyjno-dydaktycznych oraz elementów małej architektury,
- realizacja zadań zawartych w planie ochrony dla Parku Krajobrazowego „Łuk Mużakowa",
- zaleca się analizę i waloryzację przyrodniczą, pod katem zasadności powołania rezerwatu przyrody „Buczyny Mużakowskie".

Dla tego krajobrazu priorytetowego wskazano również następujące wytyczne do gminnych aktów planistycznych dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania i użytkowania terenu:

- zachowanie dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu,
- zaleca się utrzymanie ochrony wprowadzonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i w planie ogólnym gminy,

- zaleca się utrzymanie wpisów na listę UNESCO, utrzymanie statusu Pomnika Historii oraz wpisu do rejestru zabytków.

4) **„Bory Dolnośląskie" (id 1684)**

Obejmuje on fragment rozległego kompleksu leśnego w rejonie Przewoźników na południowym krańcu gminy. Wskazano dla niego następujące rekomendacje zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu lub poprawy jego wartości oraz właściwego kształtowania:

- zachowanie terenów otwartych w strukturze przestrzennej lasu; zaleca się wyłączenie z zabudowy i zalesiania,
- zapobieganie sukcesji łąk poprzez utrzymanie lub przywrócenie ekstensywnego użytkowania rolnego,
- kształtowanie stref buforowych wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych, w tym zachowanie drzew i krzewów,
- wyłączenie z użytkowania rębniami zupełnymi i gniazdowymi drzewostanu w pasie o szerokości 25 metrów od linii brzegu naturalnych cieków i naturalnych zbiorników,
- nieprzekształcanie gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- w ramach realizowanej gospodarki leśnej utrzymywanie i/lub zwiększanie zasobów martwego drewna w ekosystemach leśnych, pozostawianie drzew biocenotycznych do ich biologicznej śmierci i naturalnego rozkładu, z wyłączeniem sytuacji klęskowych oraz przypadków zagrażających trwałości lasu i / lub bezpieczeństwu ludzi i mienia,
- zachowanie strefy buforowej wyłączonej z cięć rębnych wokół mokradeł i zbiorników wodnych,
- utrzymanie właściwych dla siedlisk bagiennych stosunków wodnych,
- kształtowanie stref ekotonowych w trakcie cięć pielęgnacyjnych na granicy między lasem a zewnętrznymi terenami otwartymi, zabudowanymi oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- kształtowanie stref ekotonowych wokół terenu górniczego w Gozdnicy,
- rekultywacja i odpowiednie zagospodarowanie terenu górniczego w Gozdnicy po zakończeniu eksploatacji,
- zaleca się analizę możliwości powołania rezerwatów przyrody „Zakola Czernej Wielkiej" i „Żurawie Bagno".

Dla tego krajobrazu priorytetowego wskazano również następujące wytyczne do gminnych aktów planistycznych dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania i użytkowania terenu:

- zachowanie dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu,
- zachowanie terenów otwartych w strukturze przestrzennej lasu; zaleca się wyłączenie z zabudowy i zalesiania,
- utrzymanie lub przywrócenie ekstensywnego użytkowania rolnego trwałych użytków zielonych,
- zaleca się nieprzekształcanie gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- wznoszenie nowej zabudowy zaleca się ograniczyć do obszarów zwartej zabudowy miejscowości,
- zaleca się wyznaczenie maksymalnego zasięgu rozwoju jednostek osadniczych w sąsiedztwie krajobrazu,
- zaleca się nielokalizowanie zabudowy związanej z trwałą wycinką lasu i odlesieniem gruntów w celu zapobiegania fragmentacji siedlisk leśnych, z wyjątkiem budowy obiektów i urządzeń służących celom gospodarki leśnej, ochronie przyrody, ochronie przeciwpożarowej oraz ochronie przeciwpowodziowej,
- rekultywacja i zagospodarowanie górniczego terenu poeksploatacyjnego w Gozdnicy,
- zaleca się nielokalizowanie ferm zwierząt hodowlanych.
-

5) **„Lasy nad Nysą Łużycką i Młyńską Strugą" (id 1416)**

Obejmuje on niewielki południowy kraniec gminy. Wskazano dla niego następujące rekomendacje zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu lub poprawy jego wartości oraz właściwego kształtowania:

- zachowanie terenów otwartych w strukturze przestrzennej lasu; wyłączenie z zabudowy i zalesiania,
- zapobieganie sukcesji łąk poprzez utrzymanie lub przywrócenie ekstensywnego użytkowania rolnego,
- wyłączenie z użytkowania rębniami zupełnymi i gniazdowymi drzewostanu w pasie o szerokości 25 metrów od linii brzegu naturalnych cieków i naturalnych zbiorników,
- w ramach realizowanej gospodarki leśnej utrzymywanie i/lub zwiększanie zasobów martwego drewna w ekosystemach leśnych, pozostawianie drzew biocenotycznych do ich biologicznej śmierci i naturalnego rozkładu, z wyłączeniem sytuacji klęskowych oraz przypadków zagrażających trwałości lasu i / lub bezpieczeństwu ludzi i mienia,
- ukierunkowanie ruchu turystycznego poprzez czytelne oznakowanie dostępnych szlaków turystycznych i utrzymanie w dobrym stanie technicznym tablic dydaktycznych i informacyjnych.

Dla tego krajobrazu priorytetowego wskazano również następujące wytyczne do gminnych aktów planistycznych dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania i użytkowania terenu:

- zachowanie dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu,
- zachowanie terenów otwartych w strukturze przestrzennej lasu; wyłączenie z zabudowy i zalesiania,
- zaleca się nielokalizowanie zabudowy związanej z trwałą wycinką lasu i odlesieniem gruntów w celu zapobiegania fragmentacji siedlisk leśnych, z wyjątkiem budowy obiektów i urządzeń służących celom gospodarki leśnej, ochronie przyrody, ochronie przeciwpożarowej oraz ochronie przeciwpowodziowej,
- ukierunkowanie ruchu turystycznego poprzez czytelne oznakowanie dostępnych szlaków turystycznych i utrzymanie w dobrym stanie technicznym tablic dydaktycznych i informacyjnych.

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

Zgodnie z art. 13b pkt 6 ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.

Treść dokumentu uwzględniono przede wszystkim poprzez ograniczenie zasięgu stref planistycznych z zabudową oraz ograniczenie rozszerzenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy.

6. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ NA TERENIE GMINY TRZEBIEL

Zgodnie z art. 13b pkt 6 ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na terenie gminy Trzebiel.

6.1. Prognozowana liczba mieszkańców

Zgodnie z § 3 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną, a takie dane dostępne są z 2024 r. W związku z tym okres prognozy powinien obejmować 2044 r.

Zgodnie z prognozami Głównego Urzędu Statystycznego liczba mieszkańców gminy Trzebiel w 2044 r. wynosić będzie **4 902 osób**.

Prognozowana liczba ludności w gminie Trzebiel w 2044r powiększona **o 5 % – 5 147 osób**

6.2. Prognozowana powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20}

Zgodnie z § 3 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

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

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

gdzie:

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

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

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

Powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 mieszkańca w 2024 r. (ostatnie dostępne dane) – 30,2 m^2

Powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 mieszkańca w 2014 r. (10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane) – 26,0 m²

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} = 3 \times 30{,}2m^2 - 2x\ 26{,}0m^2 = 90{,}6m^2 - 52{,}0\ m^2 = \mathbf{38{,}6\ m^2}$$

W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m^2 na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m^2 na jednego mieszkańca.

Przyjęto dla gminy Trzebiel wartość 40,0 m² na jednego mieszkańca.

6.3. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Trzebiel (ZAP)

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

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

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

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

$$ZAP = 5\ 147 - 163\ 080 / 40{,}0\ m^2 = 5\ 147 - 4\ 077 = \mathbf{1\ 070\ os.}$$

7. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONE

Na terenie gminy Trzebiel obowiązują 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiel, uchwała nr XXXVIII/200/98 Rady Gminy Trzebiel z dnia 18 czerwca 1998 r.;

2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w granicach wsi: Bronowice i Olszyna, uchwała nr XIX/99/04 Rady Gminy Trzebiel z dnia 05 listopada 2004 r.;
3) Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Bronowice, Gmina Trzebiel, uchwała nr LVII/308/2023 Rady Gminy Trzebiel z dnia 29 listopada 2023 r.

8. 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 Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), 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. W tym celu obliczono nadziemną intensywność dla zabudowy istniejącej. Do obliczeń przyjęto powierzchnię wszystkich budynków mieszkalnych zlokalizowanych w granicach wybranego terenu, powierzchnię działek, na których są położone oraz średnią ilość kondygnacji. Średnia intensywność istniejącej zabudowy na terenach objętych mpzp dla zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej – 0,2. Powyższe założenia przyjęto dla dalszych obliczeń dotyczących nowej zabudowy, jaka może powstać na terenie całej gminy, biorąc pod uwagę nie tylko powyższe istniejące uwarunkowania, ale także realne trendy.

Po oszacowaniu wyżej wymienionych wskaźników dokonano obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych, co wyrażone zostało w poniższej tabeli. Z uwagi na zapisy planu miejscowego pogrupowano tereny na trzy rodzaje gdzie dopuszczono lokalizację zabudowań mieszkaniowych (jak wyżej). Przyjęto również odpowiedni wskaźnik zabudowy mieszkaniowej z uwagi na dualność lub potrójność możliwych funkcji terenów.

Tabela. 5. Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów miejscowych

Teren zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących MPZP - funkcja	Powierzchnia terenów niezabudowanych objętych mpzp [ha]	Wskaźnik wykorzystania pod zabudowę mieszkaniową	Powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową [m2]	szacunkowa intensywność zabudowy	Udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	Szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m^2]
MN	4,2834	0,6	25700	0,2	0,7	3598,1
P_{20} – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie						40,0
szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów wyrażona w liczbie mieszkańców						90 os

Mając na uwadze, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych wyraża się w liczbie mieszkańców, po otrzymaniu wyniku szacunkowej chłonności terenu wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, wartość tę podzielono przez prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (wartość P_{20} = 40,0 m^2) i otrzymano szacunkową chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów wynoszącą 90 osób.

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 Trzebiel w perspektywie 20 lat wynosi ZAP = 1 070 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:

ZAP_{min} = 749 osób a ZAP_{max} = 1 391 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 nie przewyższa wartości zapotrzebowania powiększoną do 130%, istnieje możliwość 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. Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych wynosi 90 osób. Po uwzględnieniu różnicy wynikającej z istniejących luk w zabudowie w obowiązujących planach pod zabudowę mieszkaniową, rezerwa, jaka pozostaje do wykorzystania to:

ZAP_{min} = 659 osób a ZAP_{max} = 1 301 osób

Plan ogólny zakłada:

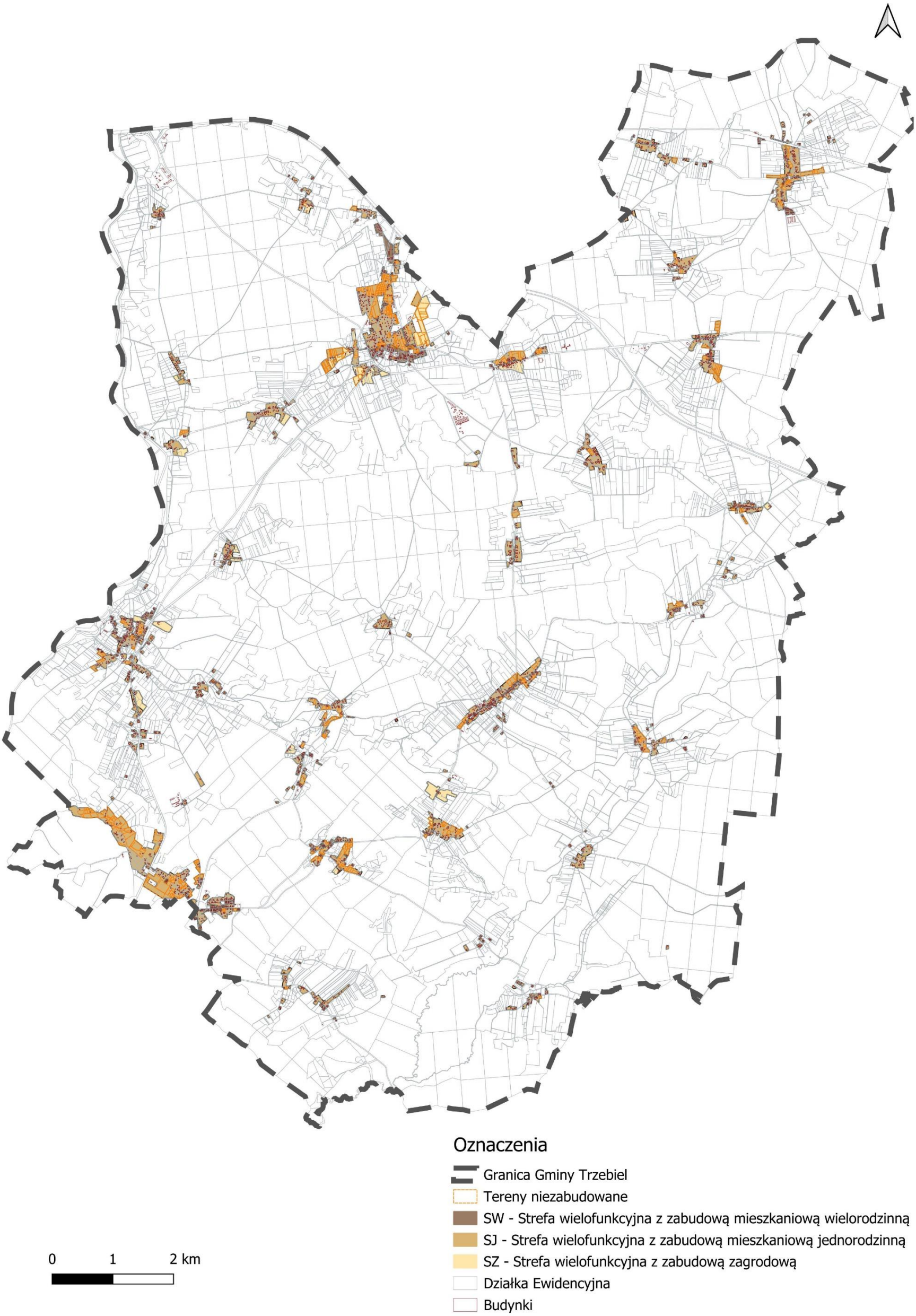
1) 0,39 ha niezainwestowanych terenów strefy wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie objętych obowiązującym mpzp;
2) 93,48 ha niezainwestowanych terenów strefy wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie objętych obowiązującym mpzp;
3) 20.05 ha niezainwestowanych terenów strefy wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej nie objętych obowiązującym mpzp.

Uwzględniając proporcje między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami z profili podstawowych i dodatkowych dla poszczególnych stref planistycznych przyjęto, że w strefie wielofunkcyjnej mieszkaniowej jednorodzinnej 40% terenów zostanie wykorzystane stricte pod zabudowę mieszkaniową, dla strefy wielorodzinnej będzie to 50%. Natomiast w strefie wielofunkcyjnej zagrodowej z uwagi na szczególny charakter terenów, założono, że 20% terenów zostanie wykorzystana pod zabudowę mieszkaniową.

Tabela. 6. Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych

Strefa planistyczna w której zakłada się zabudowę mieszkaniową	Powierzchnia terenów niezabudowanych z wyłączeniem luk zabudowy w obowiązujących mpzp [ha]	Udział funkcji mieszkaniowej	Powierzchnia pod tereny mieszkaniowe [m2]	Szacunkowa intensywność zabudowy	Udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	Szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]
SW	0,39	0,5	1950	0,8	0,7	1092
SJ	106,5	0,4	426000	0,15	0,7	44730
SZ	18,02	0,2	36040	0,10	0,7	2522,8
RAZEM						48344,8
P20 – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie						40
szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych wyznaczonych w POG z wyłączeniem obszarów objętych mpzp wyrażona w liczbie mieszkańców						1208,62
szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów wyrażona w liczbie mieszkańców						90
Łączna szacunkowa chłonność terenów stref planistycznych mieszkaniowych planu ogólnego						1298,62

Ryc. 1. Strefy planistyczne wyznaczone w POG pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem terenów mieszkaniowych wolnych od zabudowy.



9. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

9.1. Obszar uzupełnienia zabudowy

Mając na uwadze potrzeby kształtowania ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz przeciwdziałaniu powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozpraszaniu zabudowy na terenie gminy Trzebiel, ustalono obszary uzupełnienia zabudowy.

W planie ogólnym gminy Trzebiel został wyznaczony obszar uzupełnienia zabudowy zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 724).

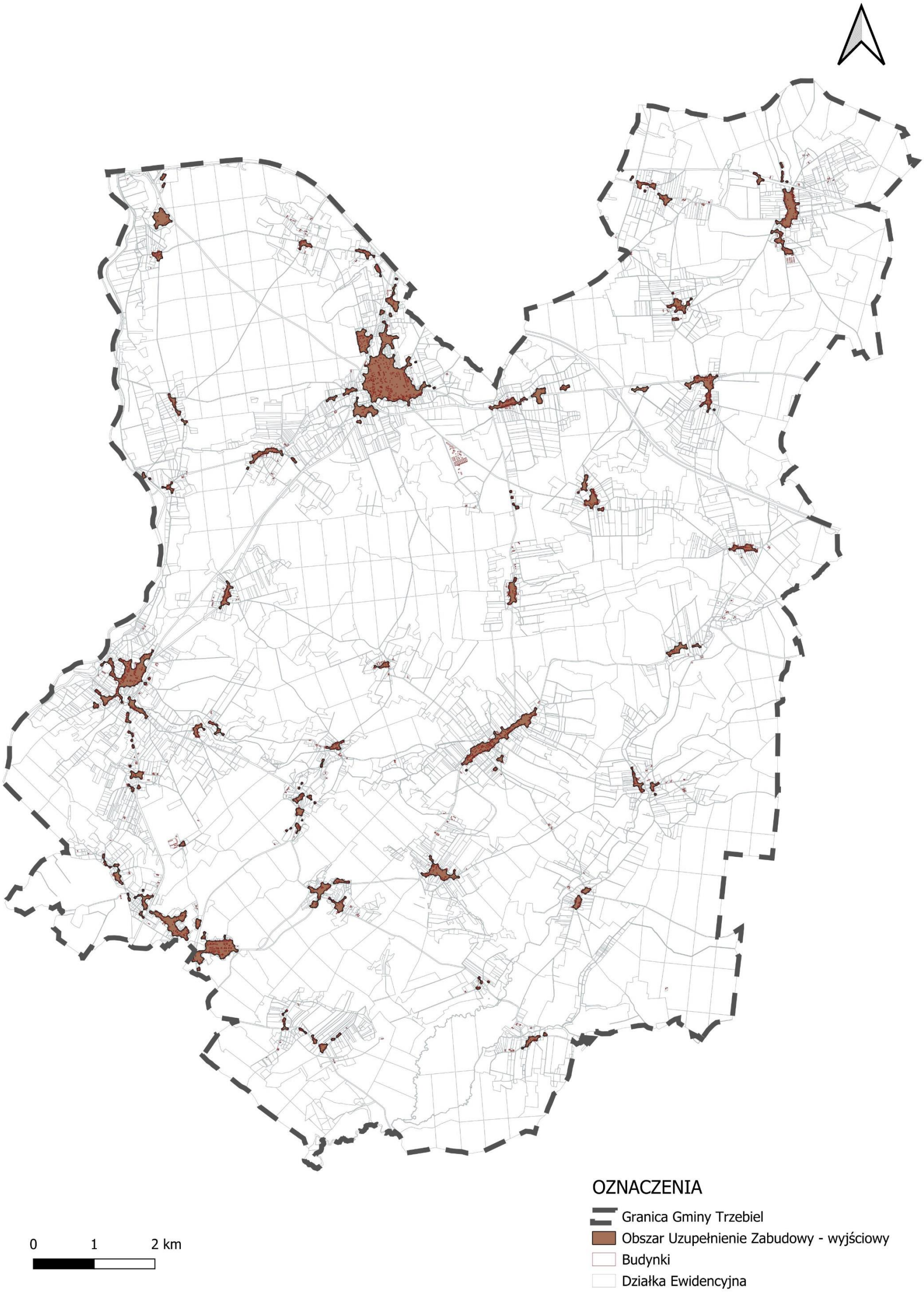
W celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy:

1) określa się zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1799):
    a) budynki przemysłowe o symbolu 101,
    b) budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
    c) budynki biurowe o symbolu 105,
    d) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
    e) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
    f) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
    g) budynki mieszkalne o symbolu 110;
2) wyznacza się obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1;
3) do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodaje się obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m2 , ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2;
4) wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznacza się krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;
5) od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odejmuje się obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt 4.

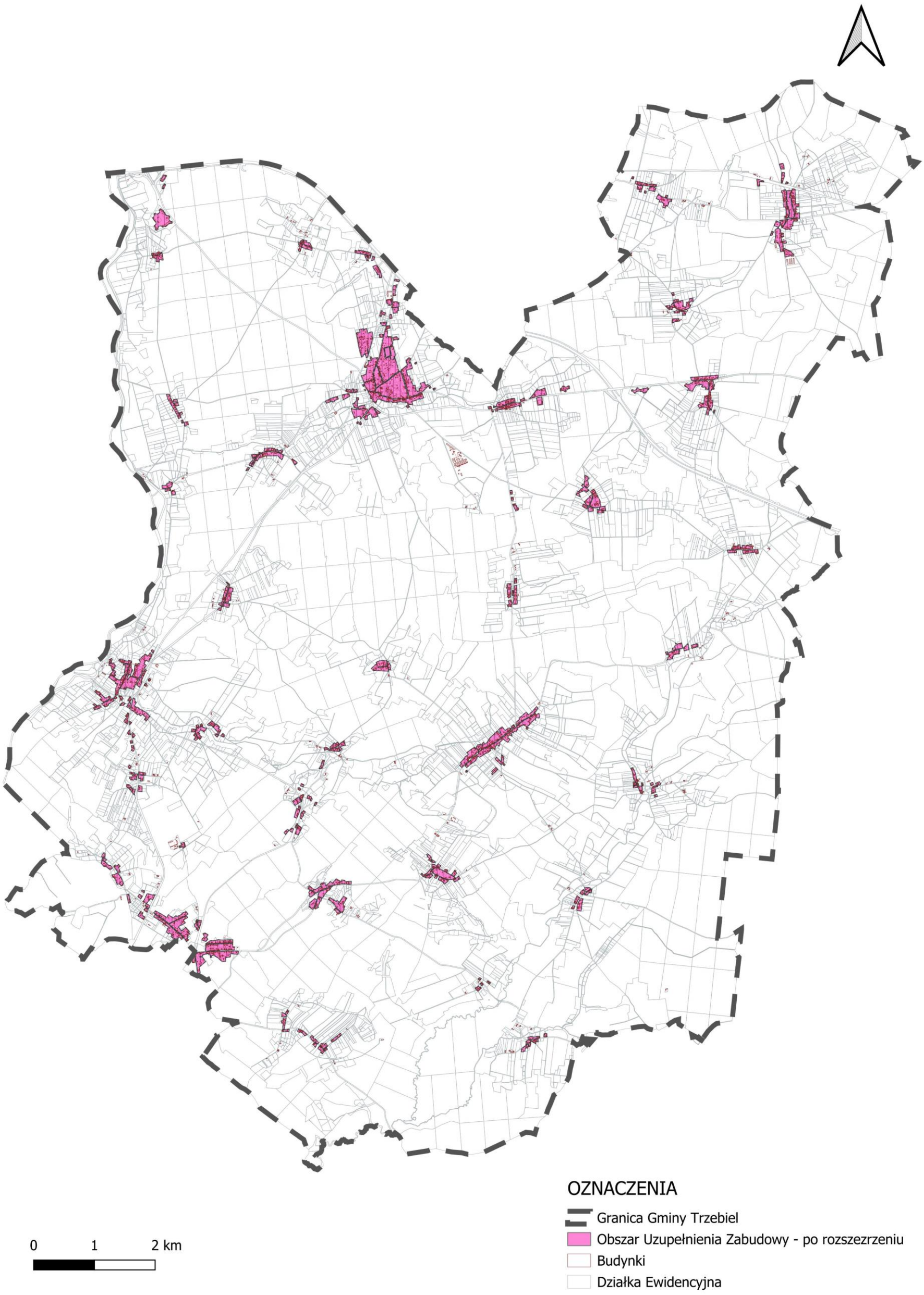
W celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy dokonano, wyboru budynków spełniających warunek zawarty w §1. ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Następnie zgodnie z zapisami §1. ust. 1 pkt. 2-5 ww. rozporządzenia dokonano wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy.

Obszar uzupełnienia zabudowy dla gminy Trzebiel został wygenerowany przy pomocy oprogramowania QGiS, dzięki wtyczce APP2 udostępnionej przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii, Departament Planowania Przestrzennego, działającej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729). Wtyczka umożliwia nie tylko automatyczne wyznaczanie obszaru uzupełnienia zabudowy (na podstawie wczytanych przez użytkownika budynków), ale również kontroluje sposób i maksymalną powierzchnię zmian tego obszaru, w tym reguły jego rozszerzania.

Ryc. 2. Granica obszaru uzupełnienia zabudowy (wyjściowa).



Ryc. 3. Granice obszaru uzupełnienia zabudowy po rozszerzeniu.



Zgodnie z § 1 ust 5 dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:
P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,
P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,
P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

$$P_p = 25\ \% * (678{,}0487\ ha - 270{,}0849\ ha) = 101{,}9909\ ha$$

Kontrolę rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy przeprowadzono w oparciu o udostępnioną przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii, Departament Planowania Przestrzennego wtyczkę APP2.

9.2. Obszar zabudowy śródmiejskiej.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 2 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024, poz. 1130 ze zm.) w planie ogólnym można określić obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej. Zgodnie z definicją „obszaru zabudowy śródmiejskiej" zawartą w ww. ustawie, należy przez to rozumieć położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Wyznaczenie obszarów zabudowy śródmiejskiej, umożliwi wprowadzanie dodatkowych zasad dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Po analizie struktury przestrzennej oraz lokalnych uwarunkowań gminy Trzebiel, odstąpiono od wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej.

10. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

1) Odstąpienie od ustalania gminnych standardów urbanistycznych.

Zgodnie z art. 13a ust. 1 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w planie ogólnym dopuszcza się możliwość określenia obszarów, na których nie ustala się gminnych standardów dostępności do infrastruktury społecznej oraz zieleni publicznej, jeżeli występują szczególne uwarunkowania urbanistyczne, funkcjonalne lub przestrzenne.

2) Uwarunkowania urbanistyczne i przestrzenne.

W opracowaniu ekofizjograficznym dla gminy Trzebiel dokonano szczegółowej analizy dostępności ogólnodostępnych terenów zieleni oraz infrastruktury społecznej. W podsumowaniu wskazano iż gmina Trzebiel cechuje się stosunkowo wysoką dostępnością terenów zieleni publicznej. Lokalnie ograniczenia w dostępie do tych terenów występują jedynie na wschodnich i południowych obrzeżach Trzebiela oraz w Żarkach Wielkich. W ramach planu ogólnego gminy Trzebiel ustalono gminne standardy urbanistyczne, w zakresie gminnego katalogu stref planistycznych. Jednocześnie z uwagi na lokalne uwarunkowania odstąpiono od ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

11. STREFY PLANISTYCZNE

W ramach planu ogólnego określa się gminny katalog stref planistycznych strefy planistyczne zastosowane w planie ogólnym gminy Trzebiel, to:

1) SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
3) SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
4) SU – strefa usługowa;

5) SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego;
6) SP – strefa gospodarcza;
7) SR – strefa produkcji rolniczej;
8) SI – sfera infrastrukturalna;
9) SN – strefa zieleni i rekreacji;
10) SC – strefa cmentarzy;
11) SO – strefa otwarta;
12) SK – strefa komunikacyjna.

Dla stref planistycznych wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. W parametrach uwzględniono wartości udziału powierzchni biologicznie czynnej wynikające z obowiązujących planów miejscowych.

Dla poszczególnych stref określono również profile dodatkowe. Dla każdej z powyższych stref, z wyjątkiem strefy otwartej i strefy komunikacyjnej określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r., w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), z wyłączeniem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, której wartości przyjęto nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy.

Profile funkcjonalne stref planistycznych oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla poszczególnych stref opisane zostały poniżej.

Tabela. 7. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW

PROFIL PODSTAWOWY: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[1]

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	40	12	30
2SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	40	15	30
3SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	40	15	30
4SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	40	15	30
5SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	40	15	30
6SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	40	15	30

[1] dotyczy terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2 (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758)).

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
7SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	40	15	30
8SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	40	15	30
9SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	40	15	30
10SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	40	15	30
11SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	40	12	30
12SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	14	12	30
13SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
14SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
15SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
16SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
17SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
18SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
19SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
20SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
21SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
22SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
23SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
24SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
25SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
26SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
27SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
28SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
29SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
30SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
31SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
32SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
33SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
34SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
35SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
36SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
37SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
38SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
39SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
40SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
41SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
42SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
43SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
44SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
45SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
46SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
47SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30
48SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	12	30

Tabela. 8. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ

PROFIL PODSTAWOWY: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[2]

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
1SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
2SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
3SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
4SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
5SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
6SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
7SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30

[2] dotyczy terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m2 (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758)).

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
8SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
9SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
10SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
11SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
12SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
13SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
14SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	30	14	30
15SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	40
16SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
17SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
18SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	20	12	30
19SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
20SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
21SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	20	12	30
22SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	20	12	30
23SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	20	12	30
24SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.5	20	12	30
25SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
26SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
27SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	12	12	30
28SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
29SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	20	12	30
30SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	20	12	30
31SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren wód	0.5	20	12	30
32SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.5	20	12	30
33SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	20	12	30
34SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.5	20	12	30
35SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	20	12	30
36SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.5	20	12	30
37SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	20	12	30
38SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	30	12	30
39SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	20	12	30
40SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.5	30	12	30
41SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
42SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	20	12	30
43SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	20	12	30
44SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	30	12	30
45SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	30	12	30
46SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	30	12	30
47SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
48SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	35	12	30
49SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	30	12	30
50SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	25	12	30
51SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	25	12	30
52SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
53SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	30	12	30
54SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	30	12	30
55SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	30	12	30
56SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
57SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	30	12	30
58SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	30	12	30
59SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
60SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
61SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
62SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
63SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	30	12	30
64SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	20	12	30
65SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	20	12	30
66SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	20	12	30

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
67SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	30	12	30
69SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	15	12	30
70SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	30	12	30
71SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	30	12	30
72SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	30	12	30
73SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	30	12	30
74SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	20	12	30
75SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	30	12	30
76SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.8	35	12	30
77SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	30	12	30
78SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	30	12	30
79SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	25	12	30
80SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	30	12	30
81SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	30	12	30
82SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	20	12	30
83SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	37	12	30
84SJ		0.5	20	12	30
85SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
86SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
87SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
88SJ		0.5	20	12	30
89SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
90SJ		0.5	20	12	30
91SJ		0.5	20	12	30
92SJ		0.5	20	12	30
93SJ		0.5	20	12	30
94SJ		0.5	20	12	30
95SJ	teren wód	0.5	20	12	30
96SJ		0.5	20	12	30
97SJ		0.5	20	12	30
98SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
99SJ		0.5	20	12	30
100SJ		0.5	20	12	30
101SJ		0.5	20	12	30
102SJ		0.5	20	12	30
103SJ		0.5	30	12	30
104SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
105SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
106SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
107SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
108SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
109SJ		0.5	25	12	30
110SJ		0.5	25	12	30
111SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
120SJ		0.5	20	12	30

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
121SJ		0.5	20	12	30
122SJ		0.5	20	12	30
123SJ		0.5	20	12	30
124SJ		0.5	30	12	30
125SJ		0.5	30	12	30
126SJ		0.5	35	12	30
127SJ		0.5	20	12	30
128SJ		0.5	30	12	30
129SJ		0.5	30	12	30
130SJ		0.5	30	12	30
131SJ		0.5	30	12	30
132SJ		0.5	30	12	30
133SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	30	12	30
134SJ		0.5	30	12	30
135SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	30	12	30
136SJ		0.5	20	12	30
137SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
138SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
139SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.5	30	12	30
140SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	35	12	30
141SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	35	12	30
142SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	35	12	30
143SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	35	12	30
144SJ		0.7	30	12	30
145SJ		0.7	30	12	30

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
146SJ		0.5	20	12	30
147SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	30	12	30
148SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	30	12	30
149SJ		0.5	20	12	30
150SJ		0.5	20	12	30
151SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.5	20	12	30
152SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
153SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
154SJ	teren wód	0.7	30	12	30
155SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	30	12	30
156SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	30	12	30
157SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	30	12	30
158SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	30	12	30
159SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	30	12	30
160SJ		0.7	30	12	30
161SJ		0.8	30	12	30
162SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	30	12	30
163SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
164SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
165SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
166SJ		0.5	20	12	30

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
167SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
168SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
169SJ		0.5	20	12	30
170SJ		0.5	20	12	30
171SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
172SJ		0.5	20	12	30
173SJ		0.5	20	12	30
174SJ		0.5	20	12	30
175SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	45	12	30
176SJ		0.5	30	12	30
177SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	30	12	30
178SJ		0.7	30	12	30
179SJ		0.8	30	12	30
180SJ		0.8	30	12	30
181SJ		0.5	20	12	30
182SJ		0.7	30	12	30
183SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	25	12	30
184SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	30	12	30
185SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
186SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	12	30
187SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	12	30
188SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	12	30
189SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	12	30

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
190SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	30	12	30
191SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	30	12	30
192SJ		0.5	20	12	30
193SJ		0.5	20	12	30
194SJ		0.8	30	12	30
195SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	25	12	30
196SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	25	12	30
197SJ		0.6	25	12	30
198SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	25	12	30
199SJ		0.6	25	12	30
200SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	30
201SJ		0.5	20	12	30
202SJ		0.5	20	12	30
203SJ		0.5	20	12	30
204SJ		0.6	20	12	30
205SJ		0.6	20	12	30
206SJ		0.5	20	12	30
207SJ		0.5	20	12	30
208SJ		0.5	20	12	30
209SJ		0.5	20	12	30
210SJ		0.5	20	12	30
211SJ		0.5	20	12	30
212SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	30	12	30
213SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	30	12	30

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
214SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	30	12	30
215SJ		0.5	20	12	30
216SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	30	12	30
217SJ		0.5	20	12	30
218SJ		0.6	25	12	30
219SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	50
220SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	21	12	50
221SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	17	12	50
222SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	18	12	50
223SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	18	12	50
224SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	45	12	30

Tabela. 9. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ

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[3]

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
1SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	15	12	40
2SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	40
3SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	40

[3] dotyczy terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m2 (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758)).

4SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	40
5SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	40
6SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	40
7SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	40
8SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	40
9SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	40
10SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	40
11SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	40
12SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	40
13SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	40
14SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	40
15SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	40
16SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	20	12	40
17SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	40
18SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	40
19SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	40
20SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	40
21SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	40
22SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy,	0.7	25	12	40

	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
23SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	25	12	40
24SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	25	12	40
25SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	30	12	40
26SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	12	40

Tabela. 10. Strefa usługowa – SU

PROFIL PODSTAWOWY: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[4]

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
1SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	60	17	30
2SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	60	17	30
3SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	60	17	30
4SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	60	17	30
5SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	60	17	30
6SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	20	30
7SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	17	30
8SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	60	17	30
9SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	17	30
10SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	20	30
11SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	17	30
12SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	17	30
13SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	20	30

[4] dotyczy terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m2 (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758)).

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
14SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.7	60	17	30
15SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	60	17	30
16SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.7	60	17	30
17SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.7	60	17	30
18SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	20	30
19SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	60	17	30
20SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	60	17	30
21SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	60	17	30
22SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	60	17	30
23SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	15	30
24SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	17	30
25SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	60	17	30
26SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	17	30
27SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	17	30
28SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	50	17	30
29SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	50	17	30
30SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	20	30
31SU		0.8	60	15	30
32SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	50	20	30
33SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.7	60	17	30
34SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	60	17	30
35SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.4	50	15	30
36SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	17	30

Tabela. 11. Strefa handlu wielkopowierzchniowego – SH

PROFIL PODSTAWOWY: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[5]

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
1SH	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	17	30
2SH	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	17	30
3SH	teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	17	30

Tabela. 12. Strefa gospodarcza – SG

PROFIL PODSTAWOWY: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[5]

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	75	30	20
2SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	75	30	20
3SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3	75	30	20
4SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3	75	30	20
5SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3	75	30	20
6SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	20	30
7SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
8SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2.5	80	20	20
9SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	60	17	30

[5] dotyczy terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m2 (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758)).

Tabela. 13. Strefa produkcji rolniczej – SR

PROFIL PODSTAWOWY: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[6]

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
1SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
2SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
3SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
4SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
5SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
6SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
7SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
8SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
9SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
10SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
11SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
12SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
13SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	30
14SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30

[6] dotyczy terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m2 (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758)).

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
15SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
16SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
17SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
18SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
19SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
20SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
21SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
22SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	30
23SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
24SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
25SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
26SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
27SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
28SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
29SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
30SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
31SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
32SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
33SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
34SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
35SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
36SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
37SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
38SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
39SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
40SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
41SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
42SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
43SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
44SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
45SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
46SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
47SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
48SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
49SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
50SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
51SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
52SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
53SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
54SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
55SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
56SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
57SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
58SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
59SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
60SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
61SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
62SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
63SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
64SR	teren lasu, teren wód	0.8	15	30	50
65SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
66SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
67SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30

Tabela. 14. Strefa infrastrukturalna – SI

PROFIL PODSTAWOWY: teren infrastruktury technicznej[6], teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
1SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	17	30
3SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	17	30
4SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	60	17	30
5SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	60	17	30
6SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	60	17	30
7SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	60	15	30
8SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	60	17	30
9SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	80	17	20
11SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	20
12SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	80	17	20
13SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	60	15	30
14SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	65	15	20
15SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	80	17	20
16SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	80	17	20
17SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	60	15	30
18SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
19SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
20SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
21SI	teren usług, teren zieleni urządzonej	1	20	20	20

Tabela. 15. Strefa zieleni i rekreacji – SN

PROFIL PODSTAWOWY: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[7]

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	12	50
2SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	12	50
3SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	12	30
4SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	12	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	0.5	20	12	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	0.5	20	12	50

[7] dotyczy terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m2 (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758)).

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
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	0.5	20	12	50
8SN	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	0.5	20	12	50
9SN	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	0.5	20	12	50
10SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	25	15	50
11SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	25	15	50
12SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.9	25	15	50
13SN	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	0.5	20	12	50
15SN	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	0.5	20	12	50

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
	pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
16SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	12	50
17SN	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	0.5	20	12	50
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	0.8	30	12	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	0.8	30	12	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	0.8	20	12	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	0.8	30	15	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	0.8	30	12	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	0.8	30	12	50

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
	pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
25SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	12	50
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	0.8	30	15	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	0.8	30	12	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	0.8	20	12	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	0.8	20	12	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	0.8	20	12	50
31SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	12	50
32SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i	0.8	20	12	50

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
	pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
33SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	12	50
34SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	12	50
36SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	30	12	50
37SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	12	50
38SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	12	50
39SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	10	50
40SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	12	50
41SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i	0.8	30	12	50

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
	pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
42SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	30	12	50
43SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	12	50
44SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	12	50
45SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	30	12	50
46SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	12	50
47SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	12	50
48SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	12	50
49SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	12	50
50SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	12	50
52SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii,	0.5	20	12	50

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
53SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	12	50
54SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	12	50
55SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	12	50
56SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	12	50
57SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	30	12	50
58SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	12	50
59SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	12	50
60SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	12	50
61SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	30	12	50
62SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki,	0.8	30	15	50

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
	teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
63SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	30	12	50
64SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	12	50
65SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	12	50
66SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	12	50
67SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	12	50
68SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	12	50
69SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	12	50
70SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	12	50
71SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	12	50

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
72SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	12	50
73SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	12	50
74SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	30	12	50
75SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	30	12	50
76SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	30	12	50
77SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	12	50
78SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	30	12	50
79SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	12	50
80SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	12	50
81SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu	0.8	30	12	50

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
	detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
82SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	12	50
83SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	12	50
84SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	30	12	50
85SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	30	12	50
86SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	30	12	50
87SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	30	12	50
88SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	30	12	50
89SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	30	15	50

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
90SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	30	12	50
91SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	30	12	50
92SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	30	12	50
93SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	30	12	50
94SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	30	12	50
95SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	30	12	50
96SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	30	12	50
97SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	12	50

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
98SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	30	12	50
99SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	12	50
100SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	12	50
101SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	12	50
102SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	12	50
103SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	12	50
104SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	12	50
106SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	12	50
107SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	12	50
108SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu	0.8	20	12	50

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
	detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
109SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	12	50
110SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	12	50
111SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	10	9	50
112SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	30	12	50

Tabela. 16. Strefa cmentarzy – SC

PROFIL PODSTAWOWY: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[8]

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
1SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	20	50
2SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	30	15	50
3SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	30	15	50

[8] dotyczy terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m2 (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758)).

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
4SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	20	17	50
5SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	30	15	50
6SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	30	17	50

Tabela. 17. Strefa górnictwa – SG

PROFIL PODSTAWOWY: teren górnictwa i wydobycia, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej[8]

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
1SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	20	1SG
2SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	17	2SG
3SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	17	3SG
4SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	17	4SG
5SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	17	5SG
6SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	15	17	6SG

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
7SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	15	15	7SG
8SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	15	17	8SG

Tabela. 18. Strefa otwarta – SO

PROFIL PODSTAWOWY: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[9]

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
1SO	teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
2SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
3SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
4SO	teren zieleni urządzonej				
5SO	teren zieleni urządzonej				
6SO	teren zieleni urządzonej				
7SO	teren zieleni urządzonej				
8SO	teren zieleni urządzonej				
9SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej				
10SO	teren zieleni urządzonej				
11SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej				
12SO	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
13SO	teren zieleni urządzonej				
14SO	teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
15SO	teren zieleni urządzonej				
17SO	teren zieleni urządzonej				
18SO	teren zieleni urządzonej				
19SO	teren zieleni urządzonej				

[9] dotyczy terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m2 (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758)).

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
20SO	teren zieleni urządzonej				
21SO	teren zieleni urządzonej				
22SO	teren zieleni urządzonej				
23SO	teren zieleni urządzonej				
24SO	teren zieleni urządzonej				
25SO	teren zieleni urządzonej				
26SO	teren zieleni urządzonej				
27SO	teren zieleni urządzonej				
28SO	teren zieleni urządzonej				
29SO	teren zieleni urządzonej				
30SO	teren zieleni urządzonej				
31SO	teren zieleni urządzonej				
32SO	teren zieleni urządzonej				
33SO	teren elektrowni geotermalnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej				
34SO	teren zieleni urządzonej				
35SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej				
36SO	teren zieleni urządzonej				
37SO	teren zieleni urządzonej				
38SO	teren zieleni urządzonej				
39SO	teren zieleni urządzonej				
40SO	teren zieleni urządzonej				
41SO	teren zieleni urządzonej				
42SO	teren zieleni urządzonej				
43SO	teren zieleni urządzonej				
44SO	teren zieleni urządzonej				
45SO	teren zieleni urządzonej				
46SO	teren zieleni urządzonej				
47SO	teren zieleni urządzonej				
48SO	teren zieleni urządzonej				
49SO	teren zieleni urządzonej				
50SO	teren zieleni urządzonej				
51SO	teren zieleni urządzonej				
52SO	teren zieleni urządzonej				
53SO	teren zieleni urządzonej				
54SO	teren zieleni urządzonej				
55SO	teren zieleni urządzonej				
56SO	teren zieleni urządzonej				
57SO	teren zieleni urządzonej				
58SO	teren zieleni urządzonej				
59SO					
60SO	teren zieleni urządzonej				
61SO	teren zieleni urządzonej				
62SO	teren zieleni urządzonej				
63SO	teren zieleni urządzonej				
64SO	teren zieleni urządzonej				
65SO	teren zieleni urządzonej				

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
66SO	teren zieleni urządzonej				
67SO	teren zieleni urządzonej				
68SO	teren zieleni urządzonej				
69SO	teren zieleni urządzonej				
70SO	teren zieleni urządzonej				
71SO	teren zieleni urządzonej				
72SO	teren zieleni urządzonej				
73SO					
74SO	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
75SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
76SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
77SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
78SO	teren zieleni urządzonej				
79SO	teren zieleni urządzonej				
80SO	teren zieleni urządzonej				
82SO	teren zieleni urządzonej				
83SO	teren zieleni urządzonej				
84SO	teren zieleni urządzonej				
85SO	teren zieleni urządzonej				
86SO	teren zieleni urządzonej				
87SO	teren zieleni urządzonej				
88SO	teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
89SO	teren zieleni urządzonej				
90SO	teren zieleni urządzonej				
91SO	teren zieleni urządzonej				
92SO	teren elektrowni wodnej	1.5	60	15	30
93SO	teren elektrowni wodnej				

Tabela. 19. Strefa komunikacyjna – SK

PROFIL PODSTAWOWY: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[10]

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
1SK	teren zieleni naturalnej, teren wód				

[10] dotyczy terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m2 (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758)).

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
2SK	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
3SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
4SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
5SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
6SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren wód				
7SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
8SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
9SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
10SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
11SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
12SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
13SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
14SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
15SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
16SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
17SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
18SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
19SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
20SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
21SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
22SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
23SK	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				

Spis rycin

Ryc. 1. Strefy planistyczne wyznaczone w POG pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem terenów mieszkaniowych wolnych od zabudowy. ... 26
Ryc. 2. Granice obszaru uzupełnienia zabudowy. ... 28
Ryc. 3. Granice obszaru uzupełnienia zabudowy po rozszerzeniu. ... 29

Spis tabel

Tabela. 1. Rejestr udokumentowanych terenów górniczych i obszarów górniczych na terenie gminy Trzebiel ... 13
Tabela. 2. Rejestr udokumentowanych złóż na terenie gminy Trzebiel ... 13
Tabela. 3. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków ... 14
Tabela. 4. Tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe, dla województwa lubuskiego ... 16
Tabela. 5. Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów miejscowych . 24
Tabela. 6. Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych ... 25
Tabela. 7. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW ... 31
Tabela. 8. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ ... 34
Tabela. 9. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ ... 44
Tabela. 10. Strefa usługowa – SU ... 46
Tabela. 11. Strefa handlu wielkopowierzchniowego – SH ... 48
Tabela. 12. Strefa gospodarcza – SG ... 48
Tabela. 13. Strefa produkcji rolniczej – SR ... 49
Tabela. 14. Strefa infrastrukturalna – SI ... 53
Tabela. 15. Strefa zieleni i rekreacji – SN ... 54
Tabela. 16. Strefa cmentarzy – SC ... 66
Tabela. 17. Strefa górnictwa – SG ... 67
Tabela. 18. Strefa otwarta – SO ... 68
Tabela. 19. Strefa komunikacyjna – SK ... 70