

PLAN OGÓLNY

GMINY ŁAGÓW

OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ

- UZASADNIENIE



LIPIEC 2026

OPRACOWANIE

PRO-PLAN PRACOWNIA PROJEKTOWA
IWONA CZAPLIŃSKA

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

SPIS TREŚCI

WSTĘP	4
1. Przedmiot opracowania	4
2. Podstawy formalno-prawne opracowania.....	4
3. Metody pracy i materiały źródłowe	5
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	6
4. Położenie i ogólna charakterystyka gminy	6
5. Ustalenia Strategii rozwoju gminy	7
6. Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego	9
7. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania	14
7.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	14
7.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią	29
7.3. Obszary gruntów zmeliorowanych	30
7.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi	30
7.5. Strefy ochronne ujęć wody	30
7.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	30
7.7. Tereny górnicze i obszary górnicze	30
7.8. Udokumentowane złoża kopalin	31
7.9. Obszary uzdrowisk	33
7.10. Zabytki objęte formami ochrony	33
7.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	42
7.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	42
7.13. Obszary ograniczonego użytkowania	42
7.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	42
7.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	42
7.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	42
7.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne.....	43
7.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	43
7.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....	44
8. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	44
8.1. Obiekty infrastruktury społecznej	44
8.2. Obiekty infrastruktury transportowej.....	45
8.3. Obiekty infrastruktury technicznej	49

9. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	57
10. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.....	68
11. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	69
12. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym obszary, na których określono wg obowiązujących MPZP przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.....	71
13. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy	73
14. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie	75
USTALENIA PLANU OGÓLNEGO	77
15. Cel sporządzenia planu ogólnego	77
16. Podstawowe ustalenia planu ogólnego.....	78
17. Strefy planistyczne	79
18. Gminne standardy urbanistyczne	81
19. Obszary uzupełnień zabudowy, w tym w ramach istniejącej zabudowy	123
20. Obszar zabudowy śródmiejskiej	124
21. Obszar standardów dostępności infrastruktury społecznej	124
ZAŁĄCZNIKI	124
Załącznik nr 1 – Uchwała w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Łagów.....	124
Załącznik nr 2 – POG gminy Łagów, plik GML	124
Załącznik nr 3 – Uzasadnienie, plik tekstowy	124
Załącznik nr 4 – Prognoza oddziaływania na środowisko.....	124

WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Niniejsze opracowanie dotyczy planu ogólnego Gminy Łagów, przygotowanego na podstawie uchwały nr II.11.2024 Rady Gminy Łagów z dnia 14 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Łagów. Zakres opracowania obejmuje cały obszar administracyjny gminy, zlokalizowany w powiecie świebodzińskim, województwie lubuskim, o powierzchni wynoszącej około 199,19 km², z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

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

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

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

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

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

2. Podstawy formalno-prawne opracowania

Plan ogólny dla gminy Łagów został sporządzony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130) oraz uchwałę nr II.11.2024 Rady Gminy Łagów z dnia 14 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Łagów.

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

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

3. Metody pracy i materiały źródłowe

Przy opracowywaniu niniejszego planu ogólnego posłużono się następującymi materiałami źródłowymi:

- Audyt Krajobrazowy Województwa Lubuskiego, Zielona Góra, 2024 r.,
- Ekofizjografia Gminy Łagów, listopad 2024 r.,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. (Uchwała nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. - Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163),
- Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Świebodzińskiego na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024 (przyjętego uchwałą nr XXXII/199/2017 Rady Powiatu Świebodzińskiego z dnia 9 listopada 2017 roku),
- Projekt Strategii Rozwoju Gminy Łagów do roku 2023 r., grudzień 2016 r.
- Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030 (Uchwała nr XXVIII/397/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 lutego 2021 r.),
- Strategia terytorialna Partnerstwa gmin Łagów, Lubrza, Skąpe i Powiatu Świebodzińskiego (Uchwała VIII/72/2024 Rady Gminy Skąpe z dnia 29.11.2024 r. i Uchwała Zarządu Województwa Lubuskiego nr 38/767/24 z dnia 17 grudnia 2024 r.),
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów (Uchwała Nr XVIII.143.2020 Rady Gminy Łagów z dnia 25 września 2020 r.),
- Wykaz wojewódzkiej ewidencji zabytków – województwa lubuskiego, zabytki nieruchome – powiat świebodziński, gmina Łagów.

Materiały kartograficzne, obejmujące:

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

Oraz innymi źródłami:

- wizje terenowe,
- dokumentacja fotograficzna,
- <https://www.archiwum.gddkia.gov.pl/>
- <https://baza.pgi.gov.pl/>
- <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/>
- <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/start>
- <https://crfop.gdos.gov.pl/>
- <https://lagowswiebodzinski.e-mapa.net/>
- https://www.polskawliczbach.pl/gmina_Lagow_lubuskie

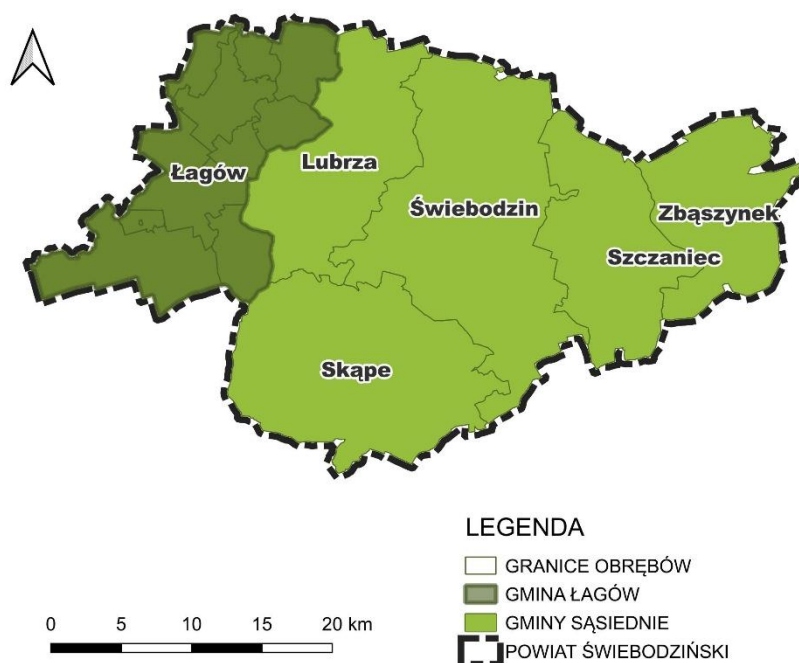
- <https://www.gov.pl/web/wody-polskie/>
- <https://wody.isok.gov.pl/index.html>
- <http://zabytek.pl>

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

4. Położenie i ogólna charakterystyka gminy

Gmina Łagów jest gminą wiejską, położoną w centralnej części województwa lubuskiego, w zachodniej części powiatu świebodzińskiego, w pobliżu pogranicza polsko-niemieckiego. Gmina Łagów pokrywa obszar 199,2 km². Stolicą gminy i siedzibą władz samorządowych jest Łagów - wieś o charakterze miejskim. Gmina składa się z 12 sołectw: Gronów, Jemiołów, Kłodnica, Kosobudz, Łagów, Łagówek, Niedźwiedź, Pożrzadło, Sieniawa, Stok, Toporów, Żelechów. W skład sołectw wchodzi miejscowości, które są samodzielnymi jednostkami (wsiami), bądź osadami lub przysiółkami. Największym pod względem liczby ludności jest sołectwo Łagów. Jednocześnie, administracyjnie gmina dzieli się na 11 obrębów: Gronów, Jemiołów, Kłodnica-Troszki, Kosobudz, Łagów, Łagówek, Niedźwiedź, Pożrzadło, Sieniawa, Toporów i Żelechów.

Gmina Łagów od wschodu graniczy z gminą Lubrza, od południa z gminą Bytnica i częściowo gminą Skąpe, od zachodu z gminą Torzym, a od północy z gminą Sulęcín.



Rysunek 1. Lokalizacja gminy Łagów na tle powiatu świebodzińskiego. Źródło: opracowanie własne.

Połączenia drogowe z przejściami granicznymi w Świecku i Słubicach oraz kolejowym w Kunowicach podnoszą atrakcyjność położenia gminy. Niewielka odległość od Berlińskiej aglomeracji pozwala planować rozwój usług i wytwórczości. Walory w postaci dobrej jakości

połączeń drogowych wraz z infrastrukturą na trasie z centralnej części Polski na zachód Europy mogą stanowić o przyszłości rozwoju gospodarczego gminy.

Gmina Łagów czynnie uczestniczy w pracach Euroregionu Sprewa-Nysa-Bóbr, którego jest członkiem. Łagów kilkakrotnie był miejscem spotkań Konwentu Euroregionu oraz konferencji tematycznych i kulturalnych. Władze samorządowe gminy Łagów współpracują z zaprzyjaźnionymi gminami partnerskimi: Atri z regionu Abruzzo z Włoch i Buckow z Brandenburgii w Niemczech w zakresie nauki, kultury, sztuki, oświaty, sportu, rekreacji, turystyki, gospodarki i handlu.

5. Ustalenia Strategii rozwoju gminy

Strategia Rozwoju Gminy Łagów

Gmina Łagów posiada Strategię Rozwoju Gminy Łagów do roku 2023, która została opracowana w grudniu 2016 roku. Została ona sporządzona na podstawie aktualnej sytuacji gminy, zawiera ona szeroki opis gminy, jej diagnozę, analizy SWOT, sprecyzowaną wizję i misję, motto oraz cele gminy.

Wypracowana wizja to **Łagów w 2023 r. to gmina: przedsiębiorcza, elegancka, racjonalna, łaskawa i atrakcyjna**. Gmina gwarantująca mieszkańcom wysoki poziom życia, przedsiębiorcom doskonałe warunki inwestowania, turystom idealne miejsce wypoczynku i rekreacji, w pełni wykorzystująca historię, architekturę, dziedzictwo kulturowe i walory przyrodnicze.

Jako misję sformułowano: **Dążenie do poprawy jakości i poziomu życia mieszkańców, kreowanie zrównoważonego rozwoju – infrastrukturalnego, gospodarczego, społecznego gminy - dzięki umiejętnemu wykorzystywaniu walorów przyrodniczych, kulturowych i turystycznych.**

W toku prac wykształciło się również motto gminy brzmiące: **Łagów Gmina Perła Korony Lubuskiej** nawiązujące do najstarszej wzmianki o Łagowie, jako o perle – w wierszu.

Diagnoza społeczno-gospodarcza i wyniki konsultacji społecznych pozwoliły na wyznaczenie celów strategicznych. Cele te, obejmujące pięć kluczowych obszarów, wpływają zasadniczo na poprawę stanu gminy, na jej rozwój infrastrukturalny, ekonomiczny, kulturalno-turystyczny, społeczny i ekologiczny. Te strategiczne cele to:

I. INFRASTRUKTURA

Cel strategiczny 1.: Zmodernizowana infrastruktura – techniczna i komunalna

Cel operacyjny 1.1. Poprawa stanu technicznego dróg gminnych

Cel operacyjny 1.2. Zwiększenie poziomu bezpieczeństwa drogowego

Cel operacyjny 1.3. Modernizacja infrastruktury wodno-ściekowej

Cel operacyjny 1.4. Wzmacnianie atrakcyjności gminy

Cel operacyjny 1.5. Podejmowanie i wspieranie działań na rzecz ładu przestrzennego i estetyki obiektów użyteczności publicznej

Cel operacyjny 1.6. Modernizacja obiektów rekreacyjno-sportowych

Cel operacyjny 1.7. Rozbudowa infrastruktury teleinformatycznej

II. GOSPODARKA

Cel strategiczny 2. Innowacyjny i efektywny rozwój gospodarczy gminy

- Cel operacyjny 2.1. Podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej gminy
- Cel operacyjny 2.2. Rozwój i wzrost konkurencyjności lokalnych przedsiębiorstwa
- Cel operacyjny 2.3. Opracowanie i wsparcie programu przedsiębiorczości innowacyjnej

III. DZIEDZICTWO KULTUROWE, TURYSTYKA

Cel strategiczny 3. Dziedzictwo kulturowe, turystyczne –potencjałem gminy

- Cel operacyjny 3.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego
- Cel operacyjny 3.2. Poprawa infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej
- Cel operacyjny 3.3. Promocja walorów dziedzictwa kulturowego, turystycznego gminy

IV. ŚRODOWISKO

Cel strategiczny 4. Czyste środowisko ekologiczna gmina

- Cel operacyjny 4.1. Ochrona walorów środowiska naturalnego
- Cel operacyjny 4.2. Racjonalny system gospodarki odpadami

V. SPOŁECZEŃSTWO

Cel strategiczny 5. Kreatywne, otwarte społeczeństwo z poczuciem więzi opartej na tożsamości lokalnej

- Cel operacyjny 5.1. Budowanie społeczeństwa obywatelskiego
- Cel operacyjny 5.2. Podnoszenie jakości usług świadczonych w obiektach użyteczności publicznej
- Cel operacyjny 5.3. Budowanie systemu wsparcia i aktywizacji dla osób niepełnosprawnych i wykluczonych społecznie
- Cel operacyjny 5.4. Zwiększanie dostępności, podnoszenie standardu usług medycznych
- Cel operacyjny 5.5. Zapewnianie wysokiej jakości usług edukacyjnych

Strategia Terytorialna Partnerstwa gmin Łagów, Lubrza, Skąpe i Powiatu Świebodzińskiego

Dodatkowo, 2023 roku stworzono **Strategię Terytorialną Partnerstwa gmin Łagów, Lubrza, Skąpe i Powiatu Świebodzińskiego**, gdzie również przeprowadzono analizy, diagnozy, wyznaczono cele partnerstwa i ich wspólną strategię oraz kierunki działań.

Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030

Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030 została przyjęta uchwałą nr XXVIII/397/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 lutego 2021 r. i wskazuje Obszary Strategicznej Interwencji (OSI), wymagające wsparcia w inwestycjach gospodarczych, infrastrukturalnych i społecznych. Jej cele strategiczne to:

CEL STRATEGICZNY 1. Inteligentna, zielona gospodarka regionalna.

- 1.1. Wzmocnienie sektora B+R oraz mechanizmów transferu innowacji, szczególnie w obszarach regionalnych inteligentnych specjalizacji.
- 1.2. Rozwój zielonej gospodarki, w tym energetyki przyjaznej środowisku.
- 1.3. Wysoka jakość kształcenia oraz jego powiązanie z regionalnym rynkiem pracy.
- 1.4. Wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej i powiązań gospodarczych regionu.

- 1.5. Rozwój konkurencyjnego sektora przedsiębiorstw i wsparcie reindustrializacji.
- 1.6. Rozwój potencjału turystycznego.
- 1.7. Konkurencyjne i ekologiczne rolnictwo oraz rozwój produktów regionalnych.

CEL STRATEGICZNY 2. Region silny w wymiarze społecznym oraz bliski obywatelowi

- 2.1. Wzrost dostępności i efektywności kształcenia oraz wychowania przedszkolnego i opieki nad najmłodszymi dziećmi.
- 2.2. Promocja włączenia społeczno-zawodowego oraz kompleksowe wsparcie seniorów.
- 2.3. Wysoka jakość i dostępność usług medycznych oraz upowszechnianie profilaktyki zdrowotnej i zdrowego stylu życia.
- 2.4. Zapewnienie bogatej oferty kulturalnej oraz ochrona i promocja dziedzictwa kulturowego.
- 2.5. Rozbudowa oraz modernizacja infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, a także upowszechnianie i promocja sportu.
- 2.6. Wspieranie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego i poczucia tożsamości regionalnej.

CEL STRATEGICZNY 3. Integracja przestrzenna regionu

- 3.1. Modernizacja oraz rozwój infrastruktury komunikacyjnej i transportu zbiorowego.
- 3.2. Wzmocnienie dostępności infrastruktury teleinformatycznej.
- 3.3. Zapewnienie wysokiego poziomu bezpieczeństwa energetycznego i publicznego.
- 3.4. Ochrona środowiska przyrodniczego, w tym przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatu.
- 3.5. Rozwój funkcji metropolitalnych ośrodków wojewódzkich wraz z ich obszarami funkcjonalnymi.
- 3.6. Wzmocnienie funkcji społeczno-gospodarczych miast średnich i lokalnych ośrodków miejskich.
- 3.7. Zrównoważony rozwój obszarów wiejskich.

CEL STRATEGICZNY 4. Region atrakcyjny, efektywnie zarządzany i otwarty na współpracę

- 4.1. Efektywna współpraca międzyregionalna i transgraniczna.
- 4.2. Atrakcyjny wizerunek i rozpoznawalna marka województwa.
- 4.3. Wysoka sprawność działania administracji publicznej i instytucji regionalnych oraz współdziałanie na rzecz rozwoju regionu.
- 4.4. Wzmocnienie roli i integracja systemów zarządzania strategicznego oraz planowania przestrzennego na poziomie regionalnym i lokalnym.
- 4.5. Rozwój e-usług i kompetencji cyfrowych społeczeństwa.

6. Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp, które zostało uchwalone przez Sejmik Województwa Lubuskiego Uchwałą nr XLIV/667/18 z dnia 23 kwietnia 2018 r. gmina Łagów

została sklasyfikowana jako gmina wiejska należąca do następujących obszarów funkcjonalnych:

- wiejskie obszary funkcjonalne wymagające wsparcia procesów rozwojowych;
- tereny zamknięte;
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w skali dorzeczy;
- obszary cenne przyrodniczo;
- obszary ochrony krajobrazów kulturowych;
- obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych;
- obszary ochrony strategicznych złóż kopalin;
- obszary o najniższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektywach rozwojowych;
- miasta i inne obszary tracące dotychczasowe funkcje społeczno-gospodarcze;
- obszary przygraniczne (strefa III).

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

- w zakresie systemu przyrodniczego:
 - Działania udrażniające w zakresie potrzeb przywracania ciągłości morfologicznej cieków województwa lubuskiego (rz. Pliszka).
 - Osiągnięcie właściwego stanu ochrony lub jego poprawę w odniesieniu do typów siedlisk przyrodniczych i gatunków o znaczeniu priorytetowym występujących w obszarach Natura 2000, które wymagają ochrony czynnej.
 - Poprawa lub osiągnięcie właściwego stanu ochrony w odniesieniu do pozostałych typów siedlisk przyrodniczych i gatunków występujących w obszarach Natura 2000.
- w zakresie społeczno-gospodarczym – brak
- w zakresie dziedzictwa kulturowego i turystyki – brak
- w zakresie komunikacji i transportu:
 - Budowa węzłów Łagów i Myszęcín na autostradzie A2.
 - Przebudowa skrzyżowania DK92b z DP 1236F w m. Gronów
- w zakresie infrastruktury technicznej – brak
- w zakresie obronności i bezpieczeństwa:
 - Zakup sprzętu do monitorowania obiektów ochrony przeciwpowodziowej województwa lubuskiego.
 - Ochrona/zwiększanie retencji leśnej w zlewni. Opracowanie szczegółowej analizy i projektu możliwości zwiększenia retencji leśnej w powiązaniu z Kompleksowym projektem adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych.
 - Odtwarzanie retencji dolin rzek. Opracowanie programu możliwości i efektywności rozstawu lub likwidacji wałów przeciwpowodziowych w regionie wodnym.
 - Renaturyzacja koryt cieków i ich brzegów. Opracowanie szczegółowej koncepcji możliwości renaturyzacji dolin rzecznych w regionie wodnym.
 - 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%.

- 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%.
- Wykup gruntów i budynków. Opracowanie programu wykupów i przesiedleń na terenach szczególnie zagrożonych powodzią.
- Budowa i usprawnienie lokalnych systemów ostrzegania przed powodzią. Wprowadzenie Elektronicznego Systemu Ostrzegania Powodziowego.

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

- zadania w zakresie systemu przyrodniczego:
 - Działania na rzecz zapewnienia korzyści ekosystemowych Natury 2000, w szczególności w kwestii łagodzenia skutków zmian klimatycznych oraz adaptacji do zmian klimatu;
 - Działania na rzecz promocji zrównoważonej turystyki i zielonych miejsc pracy na terenach obszarów Natura 2000 oraz na rzecz promocji innowacyjnych rozwiązań związanych z siecią Natura 2000;
- zadania w zakresie społeczno-gospodarczym:
 - Rozwój Lubuskiego Szlaku Wina i Miodu;
- zadania w zakresie dziedzictwa kulturowego i turystyki:
 - Rozwój Lubuskiego Szlaku Wina i Miodu;
- zadania w zakresie komunikacji i transportu:
 - Świadczenie usług publicznych w zakresie kolejowych przewozów pasażerskich – organizowanie i zarządzanie publicznym transportem zbiorowym;
- zadania w zakresie infrastruktury technicznej:
 - Budowa sieci kanalizacyjnej;
- zadania w zakresie obronności i bezpieczeństwa – brak.

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

Strefa przyrodnicza

1. Kształtowanie zagospodarowania terenów w obszarach chronionych w dostosowaniu do przedmiotu ochrony oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody oraz dokumentami nadrzędnymi;

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

Strefa społeczna

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

Strefa kulturowa

1. Zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych;
2. Sporządzanie i realizacja lokalnych programów opieki nad zabytkami;
3. Objęcie obiektów zabytkowych właściwą ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
4. Wspieranie tworzenia parków kulturowych, ustanawiania pomników historii;
 - zespół urbanistyczny Łagowa;
5. Zachowanie historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych, ruralistycznych i przestrzennych;
6. Odpowiednie wyeksponowanie obiektów zabytkowych i walorów krajobrazowych, z zachowaniem cech tradycyjnego budownictwa;
 - zamek joannitów w Łagowie;

- kopalnia węgla brunatnego Sieniawa;
- 7. Wykorzystanie walorów dziedzictwa kulturowego w celach turystycznych ze szczególnym uwzględnieniem szlaków kulturowych;
- 8. Zwiększenie dostępności wysokiej jakości oferty kulturalnej;
 - Utworzenie ośrodka informacji turystycznej.

Strefa ekonomiczno-gospodarcza

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

Komunikacja i transport

1. Poprawa drogowej dostępności komunikacyjnej w zakresie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, w tym budowa i modernizacja sieci dróg krajowych i wojewódzkich ze szczególnym uwzględnieniem sieci TEN-T;
2. Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, w szczególności poprzez budowę obwodnic i działania mające na celu uspokajanie ruchu;
3. Uwzględnienie inwestycji związanych z modernizacją linii kolejowych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
4. Podjęcie działań mających na celu integrację różnych typów transportu ze szczególnym uwzględnieniem węzłów przesiadkowych;
5. Wzrost dostępności transportu publicznego;
6. Zwiększenie wykorzystywania transportu kombinowanego do przewozu towarów;
7. Rozwój sieci dróg i szlaków rowerowych oraz propagowanie roweru jako środka codziennej komunikacji.

Infrastruktura techniczna

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

10. Wyznaczanie obszarów z dopuszczeniem lokalizacji instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy powyżej 100 kW.

Strefa obronności i bezpieczeństwa

1. Uwzględnienie stref ochronnych wokół terenów zamkniętych, lotnisk oraz dróg międzypolygonowych;
2. Utrzymanie, rozbudowa i integracja sieci zarządzania kryzysowego i ratownictwa;
3. Przeciwdziałanie zagrożeniu powodziowemu oraz uwzględnienie stref zagrożenia powodziowego.

7. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania

7.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy występują zarówno punktowe, jak i obszarowe formy ochrony przyrody, które łącznie zajmują obszar ok. 49% całkowitej powierzchni gminy. Są to:

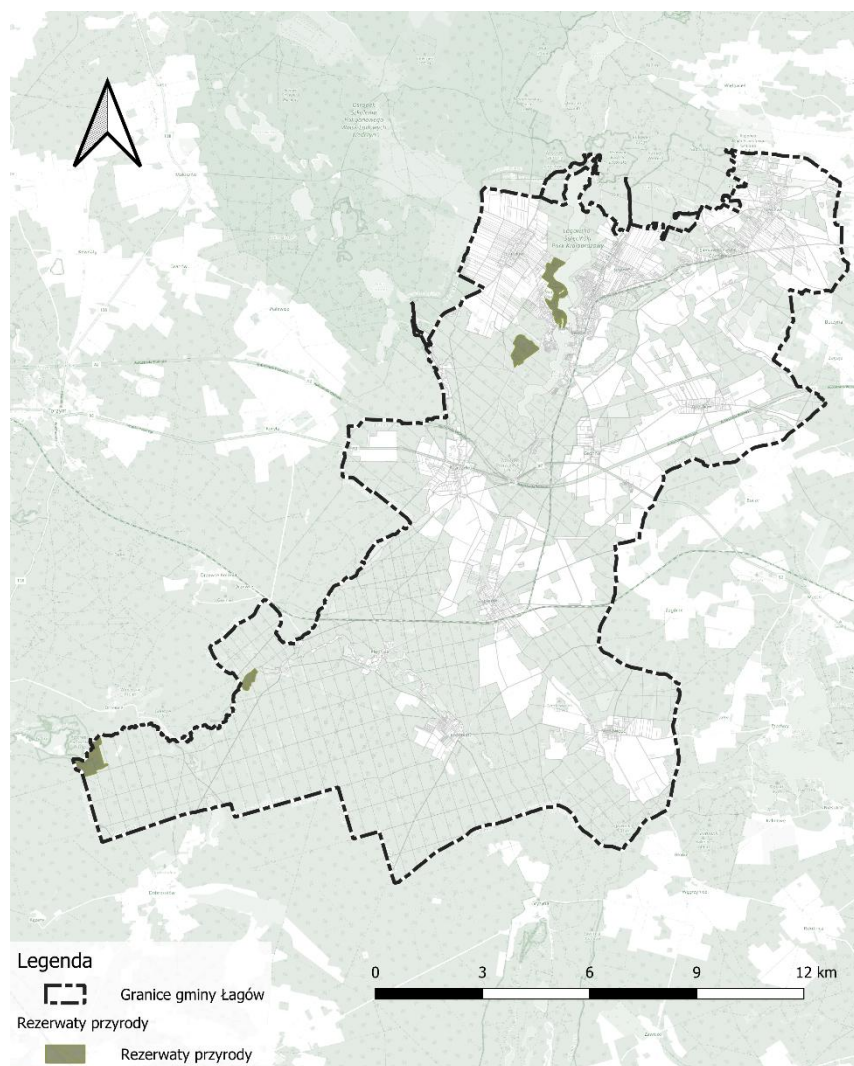
▪ Rezerwat przyrody:

- **Pławski Ług** - PL.ZIPOP.1393.RP.274
Utworzony na mocy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 31 marca 1970 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Obszar o powierzchni 34,52 ha został objęty ochroną, której celem jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych zbiorowiska roślinności bagiennnej i torfowiskowej z otaczającym je lasem. To torfowiskowy rodzaj rezerwatu o typie florystycznym i podtypie roślin zarodnikowych. To ekosystem w typie torfowiskowym (bagiennym) i podtypie torfowisk przejściowych.
- **Nad Jeziorem Trześniowskim** - PL.ZIPOP.1393.RP.225
Utworzony na mocy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 23 października 1965 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Obszar o powierzchni 47,73 ha został objęty ochroną, której celem jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych fragmentu lasu bukowego pochodzenia naturalnego, z domieszką innych gatunków drzew. To rezerwat leśny w typie biocenotycznym i fizjocenotycznym, w podtypie biocenoz naturalnych i półnaturalnych. To ekosystem w typie leśnym i borowym i podtypie lasów nizinnych.
- **Mechowisko Kosobudki** - PL.ZIPOP.1393.RP.1592
Utworzony na mocy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 13 lutego 2017 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Obszar o powierzchni 12,47 ha został objęty ochroną, której celem jest zachowanie kompleksu torfowisk niskich, w szczególności soligenicznych, źródlisk oraz leśnych i nieleśnych ekosystemów lądowych i wodnych z charakterystycznymi dla tych ekosystemów biocenozami. To torfowiskowy rodzaj rezerwatu o typie fitocenotycznym i podtypie zbiorowisk nieleśnych. To ekosystem w typie torfowiskowym (bagiennym) i podtypie torfowisk przejściowych.
- **Buczyna Łagowska** - PL.ZIPOP.1393.RP.1351
Utworzony na mocy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 4 listopada 1968 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Obszar o powierzchni 115,86 ha został objęty ochroną, której celem jest zachowanie, ze

względów dydaktyczno-naukowych i krajobrazowych, fragmentu lasu bukowego na krańcu jego naturalnego zasięgu, z domieszką innych gatunków drzew. To rezerwat leśny w typie fitocenotycznym, w podtypie zbiorowisk leśnych. To ekosystem w typie leśnym i borowym i podtypie lasów nizinnych.

- **Torfowisko Pliszka** - PL.ZIPOP.1393.RP.1736

Utworzony na mocy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 9 kwietnia 2025 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody „Torfowisko Pliszka”. Obszar o powierzchni 159,66 ha został objęty ochroną, której celem jest ochrona rezerwatu i zachowanie ze względu na szczególne wartości przyrodnicze i naukowe mozaiki ekosystemów siedlisk hydrogenicznych, w tym w szczególności rzeki Pliszki, lasów łęgowych oraz obszarów torfowisko-bagiennych wraz z kształtującymi je procesami torfotwórczymi oraz stanowiskami rzadkich i zagrożonych gatunków roślin, grzybów i zwierząt. To rezerwat torfowiskowy w typie fitocenotycznym i podtypie zbiorowisk nieleśnych. To ekosystem torfowiskowy (bagienny) w podtypie torfowisk przejściowych.



Rysunek 2. Obszary rezerwatów przyrody. Źródło: opracowanie własne.

▪ **Park krajobrazowy:**

• **Łagowsko-Sulęciński Park Krajobrazowy - PL.ZIPOP.1393.PK.5**

Park krajobrazowy stanowią Uchwałą Nr 34/V/85 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Gorzowie Wlkp. i Zielonej Górze z dnia 25 kwietnia 1985 r. w sprawie utworzenia Łagowskiego Parku Krajobrazowego oraz Uchwałą Nr VI/42/85 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Zielonej Górze z dnia 26 kwietnia 1985 r. w sprawie utworzenia Łagowskiego Parku Krajobrazowego.

Jest to Park o powierzchni 5438,50 ha. Jego szczególnymi celami ochrony są:

- ochrona wartości przyrodniczych, w tym:
 - zachowanie kompleksów leśnych, w tym w szczególności starych lasów bukowych;
 - zachowanie we właściwym stanie siedlisk przyrodniczych i zbiorowisk roślinnych, w tym szczególnie rzadkich i zagrożonych oraz objętych ochroną prawną;
 - zachowanie cennych lub zagrożonych elementów rodzimej różnorodności biologicznej środowisk wodnych;
 - zachowanie charakterystycznych struktur geologicznych i geomorfologicznych;
- ochrona wartości historycznych i kulturowych, w tym:
 - zachowanie i ochrona charakteru zabudowy Łagowa;
 - zachowanie obiektów zabytkowych i miejsc o istotnym znaczeniu historycznym i zabytkowym;
 - zachowanie wartości kulturowych jednostek osadniczych, zwłaszcza starego budownictwa o cechach regionalnych;
 - zachowanie, ochrona i utrwalanie tożsamości kulturowej na obszarze Parku;
- ochrona wartości krajobrazowych, w tym:
 - zachowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej Parku, zapewniającej rozmieszczenie funkcji obszaru w sposób nie powodujący obniżenia lub utraty wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz nie kolidujący wzajemnie ze sobą;
 - zachowanie tradycyjnych układów zabudowy wiejskiej;
 - zachowanie zróżnicowanej rzeźby terenu atrakcyjnej dla ekspozycji krajobrazu: jeziorno-leśnego, jeziorno-rolniczego i rzeczno-rolniczo-leśnego;
 - zachowanie mozaiki krajobrazowej jeziora, stare lasy bukowe, pola, łąki, doliny rzeczne.

Na terenie parku zidentyfikowano następujące zagrożenia istniejące, potencjalne, wewnętrzne i zewnętrzne:

- Rozbudowa istniejących wsi, rozwój nowych skupisk osadniczych, budowa dominat architektonicznych i obiektów nie nawiązujących do miejscowej stylistyki skutkujące degradacją krajobrazu oraz niszczeniem cennych siedlisk.

Ocena zagrożenia, sposoby eliminacji lub ograniczania skutków zagrożenia:

- Zagrożenie istotne, prowadzące do chaosu przestrzennego oraz zaburzenia układu kompozycyjno-funkcjonalnego pierwotnych struktur osadniczych utraty walorów krajobrazowych.
- Przeciwdziałanie: Ograniczenie zabudowy w parku do obszarów wyznaczonych w aktualnych dokumentach planistycznych, zwłaszcza w sąsiedztwie jezior, cieków czy obszarów mokradłowych, a także enklaw śródleśnych, nie wprowadzanie zabudowy poza obszarami zwartej zabudowy. Ograniczenie możliwości podziałów działek.
- Aktualizacja opracowań ekofizjograficznych dla Gmin.
- Niska aktualność SUIKZP
Ocena zagrożenia, sposoby eliminacji lub ograniczania skutków zagrożenia:
 - Zagrożenie istotne, skutkujące brakiem dostatecznej kontroli nad planowanymi inwestycjami i zabudową.
 - Przeciwdziałanie: Podjęcie prac nad aktualizacją studiów w oparciu o uaktualnione i dostosowane do wymogów ochrony Parku opracowania ekofizjograficzne.
- Brak mpzp (dotyczy to szczególnie mniejszych miejscowości).
Ocena zagrożenia, sposoby eliminacji lub ograniczania skutków zagrożenia:
 - Zagrożenie istotne, mogące skutkować powstawaniem niekontrolowanej zabudowy.
 - Przeciwdziałanie: Opracowanie i wdrożenie odpowiednich dokumentów planistycznych.
- Zabudowa rekreacyjna i mieszkaniowa w bezpośrednim sąsiedztwie jezior (dotyczy zwłaszcza jezior Łagowskiego i Trześniowskiego).
Ocena zagrożenia, sposoby eliminacji lub ograniczania skutków zagrożenia:
 - Zabudowa bezpośredniego otoczenia jezior ma negatywny wpływ na trofię jezior, przyczynia się do niszczenia roślinności nadbrzeżnej i litoralnej.
 - Przeciwdziałanie: Przestrzeganie obowiązującego na obszarze parku zakazu wznoszenia nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegowej cieków i zbiorników wodnych. Utrzymanie starych i w razie potrzeby tworzenie nowych pasów zadrzewień i zakrzewień wzdłuż brzegów jezior.
- Lokalizowanie na terenie parku i otuliny zespołów elektrowni wiatrowych skutkujące pogorszeniem walorów krajobrazowych parku i wpływających negatywnie na populację ptaków (kolizje, płoszenie).
Ocena zagrożenia, sposoby eliminacji lub ograniczania skutków zagrożenia:
 - Przeciwdziałanie: Nielokalizowanie elektrowni wiatrowych w granicach parku. Dążenie do nielokalizowania elektrowni wiatrowych w otulinie.
- Lokalizowanie na terenie parku i otuliny farm fotowoltaicznych, które może powodować pogorszenie walorów krajobrazowych oraz stwarzać bariery ekologiczne.

Ocena zagrożenia, sposoby eliminacji lub ograniczania skutków zagrożenia:

- Przeciwdziałanie: Nielokalizowanie farm fotowoltaicznych w granicach Parku. Dążenie do nielokalizowania farm fotowoltaicznych w otulinie.
- Zanieczyszczenie przestrzeni „reklamami”.

Ocena zagrożenia, sposoby eliminacji lub ograniczania skutków zagrożenia:

- Problem istotny w miejscowościach i okolicach dróg. Przeciwdziałanie – edukacja społeczeństwa ukierunkowana na ochronę walorów krajobrazowych, gminne uchwały krajobrazowe.
- Konflikty z użytkownikami i właścicielami gruntów wynikające z kolizji potrzeb gospodarczych i potrzeb ochrony przyrody
- *Ocena zagrożenia, sposoby eliminacji lub ograniczania skutków zagrożenia:*
 - Przeciwdziałanie: Edukacja ekologiczna mieszkańców obszaru parku.
 - Promowanie rolnictwa ekologicznego i programów rolno-środowiskowych.

Na terenie parku zidentyfikowano następujące istniejące i projektowane lokalizacje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

- Lokalizowanie na terenie otuliny wielkotowarowych farm zwierząt stwarzających zagrożenie dla wód i gleb w zlewniach cieków i jezior znajdujących się w granicach parku.
Przeciwdziałanie: Nielokalizowanie ferm wielkotowarowych w otulinie parku.

Na terenie parku zidentyfikowano następujące źródła, rodzaje i stężenia zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, zanieczyszczenia gleb, natężenie hałasu:

- Hałas powodowany przez jednoślady w pobliżu rezerwatu przyrody Pawski Ług na drodze powiatowej (ul. Toporowska).
Przeciwdziałanie: Wprowadzenie ograniczenia prędkości do 50 km/h na odcinku od skrzyżowania z ulicą Lipową w Łagowie do skrzyżowania z drogą gruntową prowadzącą do Kolonii Barcikowo.

Na terenie parku zidentyfikowano następujące zagrożenia pochodzące z eksploatacji surowców mineralnych:

- Lokalizowanie w parku kopalni kruszyw, powodujących zmiany w stosunkach wodnych.
Przeciwdziałanie: Nielokalizowanie tego typu inwestycji w parku.
- Lokalizowanie w parku odkrywek węgla brunatnego, którego złoża znajdują się w północno-wschodniej części parku.
Przeciwdziałanie: Dążenie do nielokalizowania tego typu inwestycji w parku, z wyjątkiem terenów wyznaczonych do eksploatacji kopalni w już

istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uzyskanych koncesjach na wydobywanie kopalin oraz na terenach, dla których udokumentowano już wcześniej złoża kopalin węgla brunatnego.

Na terenie parku zidentyfikowano następujące działania ochronne:

- Modyfikacja i ograniczenie prac utrzymaniowych na ciekach w granicach parku.
- Ochrona cieków naturalnych zgodnie z Dobrymi Praktykami Utrzymania Rzek oraz Zasadami Krajowego Programu Renaturyzacji Wód Powierzchniowych.
- Kontrola legalności pomostów wędkarskich na jeziorach parku.
- Inwentaryzacja małych obiektów hydrotechnicznych (jazy, zastawki, bystrza, progi).
- Ocena przydatności obiektów hydrotechnicznych stanowiących przegrody poprzeczne cieków.
- Mikroretencja leśna, analiza potrzeby przechwytywania spływu w drobnych oczkach, zabudowa linii spływu.
- Renaturyzacja w zlewni JCWP RW60002317649 Pliszka od źródeł do Konotopu i RW60002518789529 Jeziorna.
- Eliminacja obcych gatunków ichtiofauny w zbiornikach wodnych.
- Ochrona zróżnicowania zespołów ryb.
- Stosowanie stref buforowych w przypadku wykonywania cięć rębnych w drzewostanach w sąsiedztwie torfowisk, naturalnych zbiorników wodnych i rzek.
- **Ochrona walorów krajobrazowych parku.**
- Ochrona ekosystemów parku przed negatywnymi skutkami wielkotowarowej hodowli zwierząt.
- Stosowanie właściwych składów gatunkowych odnowień w leśnych siedliskach przyrodniczych.
- Przebudowa drzewostanów niezgodnych z siedliskiem.
- Ochrona drzew biocenotycznych (w tym dziuplastych, wykrotów, drzew z próchnowiskami) podczas zabiegów gospodarczych w lasach.
- Montaż skrzynek lęgowych dla gągołów w sąsiedztwie jezior.
- Ochrona chronionych i zagrożonych gatunków roślin w lasach.
- Niezalesianie nieleśnych siedlisk przyrodniczych.
- Wykonanie i wdrożenie projektu możliwości poprawy uwodnienia torfowisk.
- **Ochrona i tworzenie stref buforowych w jeziorach Łagowskim i Trześniowskim.**
- **Ochrona miedz śródpolnych.**
- **Ochrona zadrzewień i zakrzewień.**
- Ochrona nieużytków i mokradeł.
- Ekstensywne użytkowanie łąk.
- Użytkowanie kośne łąk stanowiących siedlisko przyrodnicze 6510.
- Kontrola śmiertelności płazów na stanowisku w Jemiółowie.
- Udrożnienie przejścia dla zwierząt w dolinie Pliszki.

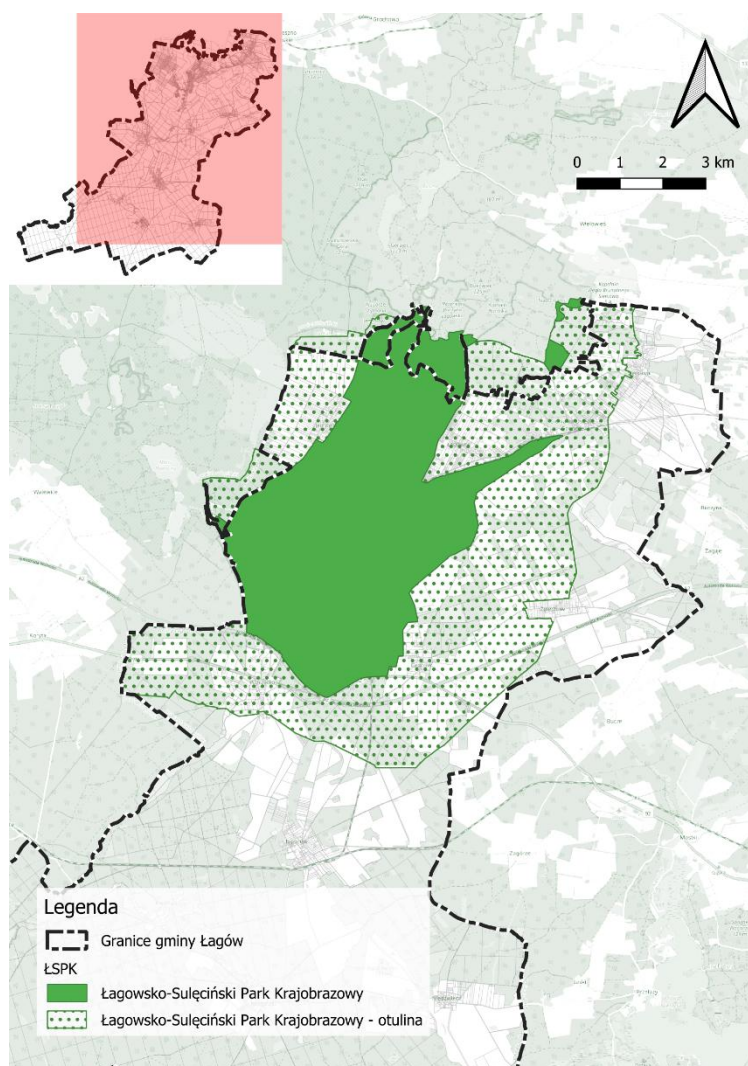
- Wprowadzenie ograniczenia prędkości na drodze asfaltowej przy rezerwacie Pawski Ług.
- Kontrole występowania kolonii nietoperzy w budynkach przeznaczonych do remontu i termomodernizacji.
- Inwentaryzacja schronień zimowych nietoperzy.
- Przeprowadzenie odłowów w miejscach stwierdzenia mopka, nocka łydkowłosego, nocka Bechsteina i nocka dużego w celu potwierdzenia rozrodu.
- Prowadzenie działań edukacyjnych z zakresu ochrony ekosystemów wodnych, walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych parku.

W planie ochrony dla Łagowsko-Sulęcińskiego Parku Krajobrazowego wprowadzono następujące ustalenia do aktów planowania przestrzennego:

Tabela 1. Tabela ustaleń i rekomendacji zawartych w Uchwale NR LXIII/983/24 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO z dnia 25 kwietnia 2024 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Łagowsko-Sulęcińskiego Parku Krajobrazowego. Źródło: opracowanie własne na podstawie ww. uchwały.

Lp.	Ustalenia/Rekomendacje	Obszar działań ochronnych PK – Park Krajobrazowy O - otulina
1	Nie wyznaczać nowych terenów pod zabudowę z wyłączeniem terenów: – przeznaczonych pod zabudowę i dopuszczających budowę nowych obiektów budowlanych w obowiązujących studiach uwarunkowań i kierunkach zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, – na których w dniu wejścia w życie uchwały funkcjonowały w obrocie prawnym ostateczne decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – do czasu wykonania na ich podstawie inwestycji w zakresie w jakim zostały jednoznacznie dopuszczone w tych decyzjach lub utraty mocy obowiązującej tych decyzji, – na których planuje się realizację inwestycji celu publicznego.	PK
2	Rekomendowane działania w zakresie zmian w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz mpzp w Łagowie: - aktualizacja rysunku i ustaleń SUIKZP - weryfikacja potrzeby przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę w oparciu o prognozy demograficzne, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej. - rekomenduje się opracowanie mpzp dla terenu w Łagówku przy jeziorze Ciecz celem uporządkowania charakteru zabudowy (więcej informacji w Uchwale) - ponadto rekomenduje się sporządzenie mpzp dla terenów, na których istnieje zabudowa rekreacyjna lub jest planowana (dotyczy to szczególnie obszaru pomiędzy ul. Spacerową i Wczasową a jeziorem Łagowskim), obszary te w części zlokalizowane są w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu Jeziora, czyli na obszarach, na których obowiązuje zakaz zabudowy)	PK
3	Realizowanie nowych podziałów zgodnie z zasadą: średnia powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2000 m ² przy jednoczesnym zachowaniu minimalnej powierzchni wyznaczonej działki równej 1000 m ² .	PK
4	Przy zabudowie zagrodowej minimalna powierzchnia gospodarstwa rolnego musi wynosić 1 ha scalonego gruntu.	PK
5	Zachowanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej na terenach wyznaczonych działek budowlanych, a na działkach rekreacyjnych - minimum 80%.	PK

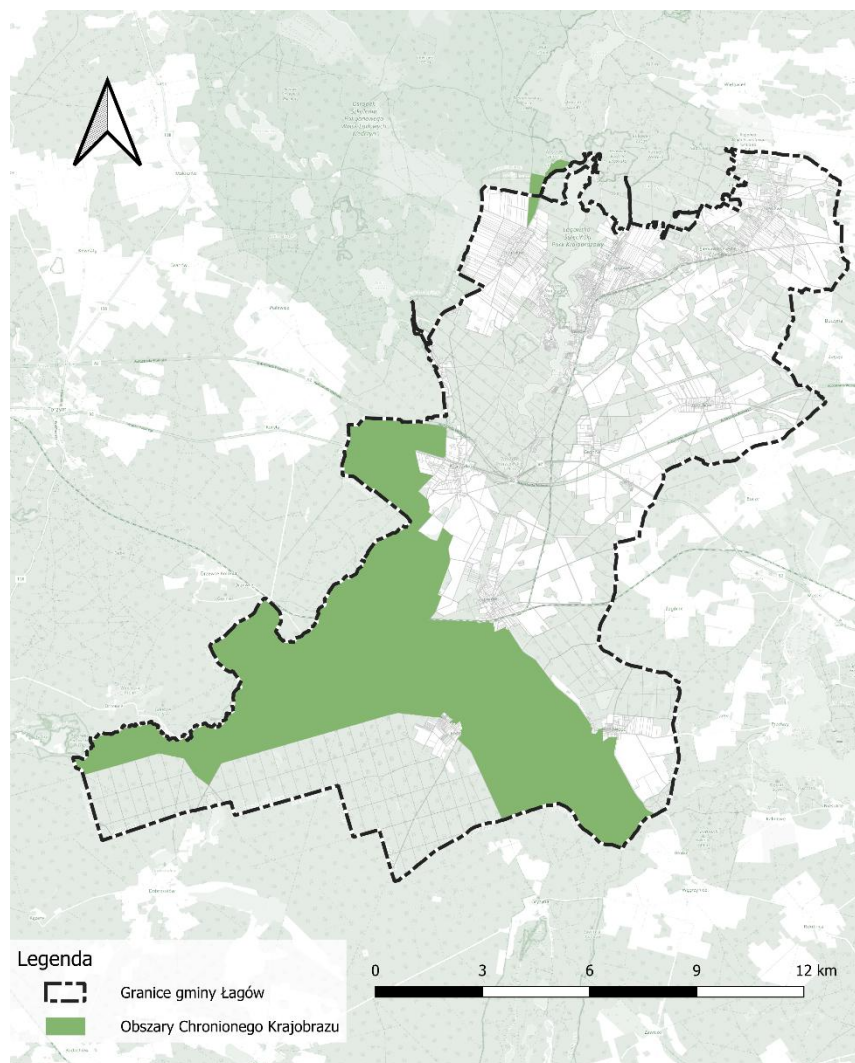
6	Niewprowadzanie wtórnych podziałów działek w ramach istniejących (zabudowy rekreacyjnej), z wyjątkiem wtórnych podziałów dla wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną i drogową.	PK
7	Nielokalizowanie obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych, obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej oraz obiektów służących obronności państwa.	PK
8	Nie zmieniać trwałych użytków zielonych (łąk) na grunty orne oraz cele inne niż rolnicze.	PK
9	Nie realizować na terenie Parku elektrowni wiatrowych i farm fotowoltaicznych z wyłączeniem mikroinstalacji (zdefiniowanych w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. 2023 poz. 1436 ze zm.)).	PK
10	Nie wznosić ogrodzeń o wysokości większej niż 1,70 m z wyłączeniem grodzień leśnych.	PK+O
11	Ustalanie linii zabudowy w odległości minimum 25 m od linii lasu, na nowych terenach wyznaczonych pod zabudowę.	PK+O
12	Nie stosować ogrodzeń w formie litych ogrodzeń.	PK+O
13	Nie zmieniać w sposób trwały konfiguracji terenu.	PK+O



Rysunek 3. Obszar Łagowsko-Sulecińskiego Parku Krajobrazowego. Źródło: opracowanie własne.

▪ **Obszar chronionego krajobrazu:**

- **Dolina Jeziornej Strugi** - PL.ZIPOP.1393.OCHK.542
Utworzony na mocy Rozporządzenia Nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego. Obejmuje obszar o powierzchni 5708,00 ha. Jego celem jest czynna ochrona ekosystemów obszaru, realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, polega na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych Pojezierza Łagowskiego.
- **Puszcza nad Pliszką** - PL.ZIPOP.1393.OCHK.607
Utworzony na mocy Rozporządzenia Nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego. Obejmuje obszar o powierzchni 29 232,00 ha. Jego celem jest czynna ochrona ekosystemów obszaru, realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, polega na zachowaniu krajobrazu kompleksu leśnego oraz dolin rzecznych.
- Granicznie z gminą Łagów znajduje się również Obszar chronionego krajobrazu o nazwie **Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie**. Jest to obszar o powierzchni 13 579,7 ha objęty ochroną w 2003 r. położony na terenie gminy Bledzew w powiecie międzyrzeckim, na terenie gminy Lubniewice, gminy Krzeszyce, gminy Sulęcín oraz gminy Torzym w powiecie sulęcińskim. Jego celem jest czynna ochrona ekosystemów Obszaru, realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, polega na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych Pojezierza Łagowskiego.



Rysunek 4. Obszary Chronionego Krajobrazu. Źródło: opracowanie własne.

■ **Obszar Natura 2000:**

- **Buczyny Łagowsko-Sulęcińskie** - PL.ZIPOP.1393.N2K.PLH080008.H

Obszar ustanowiony na mocy Decyzji Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2008) 8039) (2009/93/WE) (*Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej*) i Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 marca 2017 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Buczyny Łagowsko-Sulęcińskie (PLH080008) (*Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej*). Jest to obszar o powierzchni 6771,02 ha chroniony Dyrektywą siedliskową.

Obszar ważny w szczególności dla ochrony siedlisk lasów bukowych i kwaśnych dąbrów, torfowisk wysokich, przejściowych i trzęsawisk, a także bardzo cennych siedlisk hydrogenicznych o charakterze twardowodnych i mezotroficznych zbiorników wodnych z podwodnymi łąkami ramienic. Łącznie na terenie obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Buczyny Łagowsko-Sulęcińskie PLH080008, stwierdzono 12 typów siedlisk przyrodniczych z załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, a także 12 gatunków

zwierząt wymienionych w załączniku II ww. dyrektywy. 12 typów siedlisk przyrodniczych oraz 3 gatunki dzikiej fauny spełniają kryteria uznania ich za przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Buczyny Łagowsko-Sulęcińskie PLH080008, zgodnie z wytycznymi GDOŚ wersja 2012.1.

Na powierzchni ponad 3100 ha, obszar Buczyn Łagowsko-Sulęcińskich pokrywa się z obszarem Łagowskiego Parku Krajobrazowego. Lasami, które stanowią 85% powierzchni obszaru, zarządzają w imieniu Skarbu Państwa, Nadleśnictwa Sulęcín i Świebodzin.

Do głównych zagrożeń dla obszaru zalicza się: G02 - infrastruktura sportowa i rekreacyjna, I01 - problematyczne gatunki rodzime, K02.03 - eutrofizacja (naturalna), J02 - spowodowane przez człowieka zmiany stosunków wodnych. Do oddziaływań pozytywnych zalicza się B02.01.01 – odnawianie lasu po wycince (gatunkami rodzimymi).

- **Stara Dąbrowa w Korytach** - PL.ZIPOP.1393.N2K.PLH080042.H

Obszar ustanowiony na mocy Decyzji Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669) (2011/64/UE) (*Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej*) i Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 17 sierpnia 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Stara Dąbrowa w Korytach (PLH080042) (*Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej*). Jest to obszar o powierzchni 1630,39 ha chroniony Dyrektywą siedliskową.

Obszar obejmuje niezwykle cenne, stare drzewostany dębowe z rzadkimi gatunkami chrząszczy ksylofagicznych, w tym dużą i stabilną populacją jelonka rogacza *Lucanus cervus*, dla ochrony którego obszar ma istotne znaczenie. Występują tutaj również znaczne powierzchnie innych typów siedlisk leśnych: kwaśnych i żyznych buczyn oraz grądu środkowoeuropejskiego. W pobliżu rzeki Pliszki odnotowano także niewielkie fragmenty lasów łęgowych. W obszarze stwierdzono również występowanie wilka *Canis lupus*, dla którego jest on, wraz z sąsiednimi obszarami Natura 2000 jednym z kluczowych w zachodniej Polsce.

Do głównych zagrożeń dla obszaru wymienia się: J03.01 - zmniejszenie dostępności zwierzyny łownej (w tym padliny), M01.02 - susze i zmniejszenie opadów oraz B02.04 – usuwanie martwych i umierających drzew. Dla obszaru obowiązuje plan zarządzania (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska W Gorzowie Wielkopolskim z dnia 16 lutego 2021 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Stara Dąbrowa w Korytach PLH080042).

- **Dolina Pliszki** - PL.ZIPOP.1393.N2K.PLH080011.H

Obszar ustanowiony na mocy Decyzji Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2008) 8039) (2009/93/WE) (*Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej*) i Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 października 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Pliszki (PLH080011) (*Dziennik*

Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej). Jest to obszar o powierzchni 5033,85 ha chroniony Dyrektywą siedliskową.

Dolina Pliszki to obszar ważny w szczególności dla ochrony leśnych siedlisk przyrodniczych w typie lasów łągowych (91E0), a także siedlisk torfowiskowych (7140, 7220, 7230) oraz stanowisk rzadkich gatunków bezkręgowców poczwarówki zwężonej i poczwarówki jajowatej (1014, 1016). Łącznie na tym obszarze, stwierdzono 11 typów siedlisk przyrodniczych, a także 18 gatunków zwierząt i roślin. 10 typów siedlisk przyrodniczych oraz 10 gatunków dzikiej fauny i flory, spełnia kryteria uznania ich za przedmioty ochrony obszaru Natura 2000.

Do głównych zagrożeń dla obszaru wymienia się: H07 - inne formy zanieczyszczenia, G01 - sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze, F02.03 – wędkarstwo, F03.02 - pozyskiwanie / Usuwanie zwierząt (lądowych), F03.02.03 - chwytanie, trucie, kłusownictwo, B – leśnictwo, A04.03 - zarzucenie pasterstwa, brak wypasu, D01.01 - ścieżki, szlaki piesze, szlaki rowerowe, C01.03 - wydobywanie torfu, F01 - akwakultura morska i słodkowodna, F03.01 – polowanie, G05.04 – wandalizm.

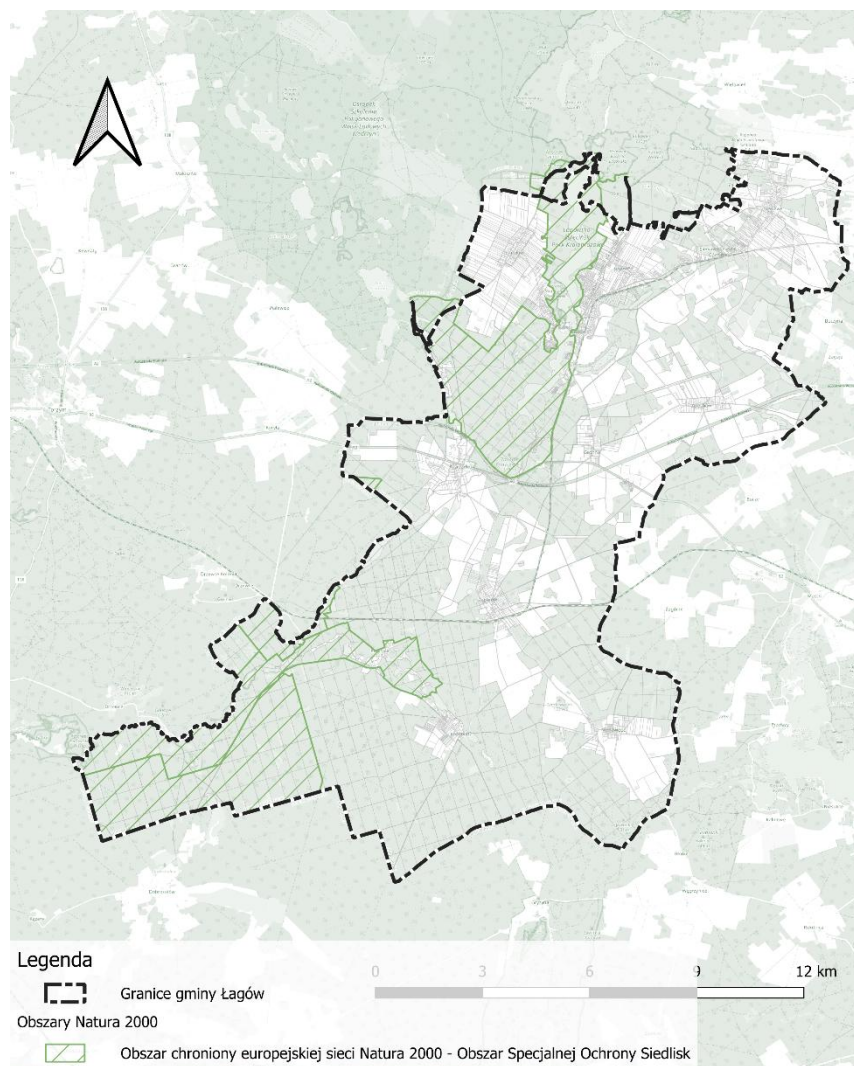
Do działań pozytywnych zalicza się: D01.01 - ścieżki, szlaki piesze, szlaki rowerowe, B – leśnictwo, F02.03 – wędkarstwo, G01 - sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze, A02 - zmiana sposobu uprawy, F03.01 – polowanie.

- **Lasy Dobrosułowskie** - PL.ZIPOP.1393.N2K.PLH080037.H

Obszar ustanowiony na mocy Decyzji Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669) (2011/64/UE) (*Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej*) i Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 marca 2018 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Lasy Dobrosułowskie (PLH080037) (*Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej*). Jest to obszar o powierzchni 11 192,86 ha chroniony Dyrektywą siedliskową.

Lasy Dobrosułowskie to obszar który obejmuje reprezentatywny fragment Puszczy Lubuskiej (Rzepińskiej). Obszar ten stanowi ogniwo łączące subpopulację wilków w Borach Dolnośląskich i lasach na północnym-zachodzie i północnym wschodzie Polski i jest położony w obrębie tzw. korytarza zachodniego, łączącego obszary sieci Natura 2000 zachodniej Polski. Obszar jest ważny w szczególności dla ochrony populacji wilka oraz ksylobiontycznych i dendrofilnych chrząszczy - kozioroga dębosza, jelonka rogacza oraz pachnicy dębowej. Łącznie na tym terenie stwierdzono 6 typów siedlisk przyrodniczych, a także 8 gatunków zwierząt. 4 gatunki dzikiej fauny spełniają kryteria uznania ich za przedmioty ochrony obszaru Natura 2000.

Do głównych zagrożeń dla obszaru wymienia się: J03.02 - antropogeniczne zmniejszenie spójności siedlisk, B02.04 - usuwanie martwych i umierających drzew, F03.02.03 - chwytanie, trucie, kłusownictwo, D01.02 - drogi, autostrady, G05.11 - śmierć lub uraz w wyniku kolizji, E01 - tereny zurbanizowane, tereny zamieszkane, G02 - infrastruktura sportowa i rekreacyjna. Do działań pozytywnych zalicza się B02.01.01 - odnawianie lasu po wycince (drzewa rodzime).



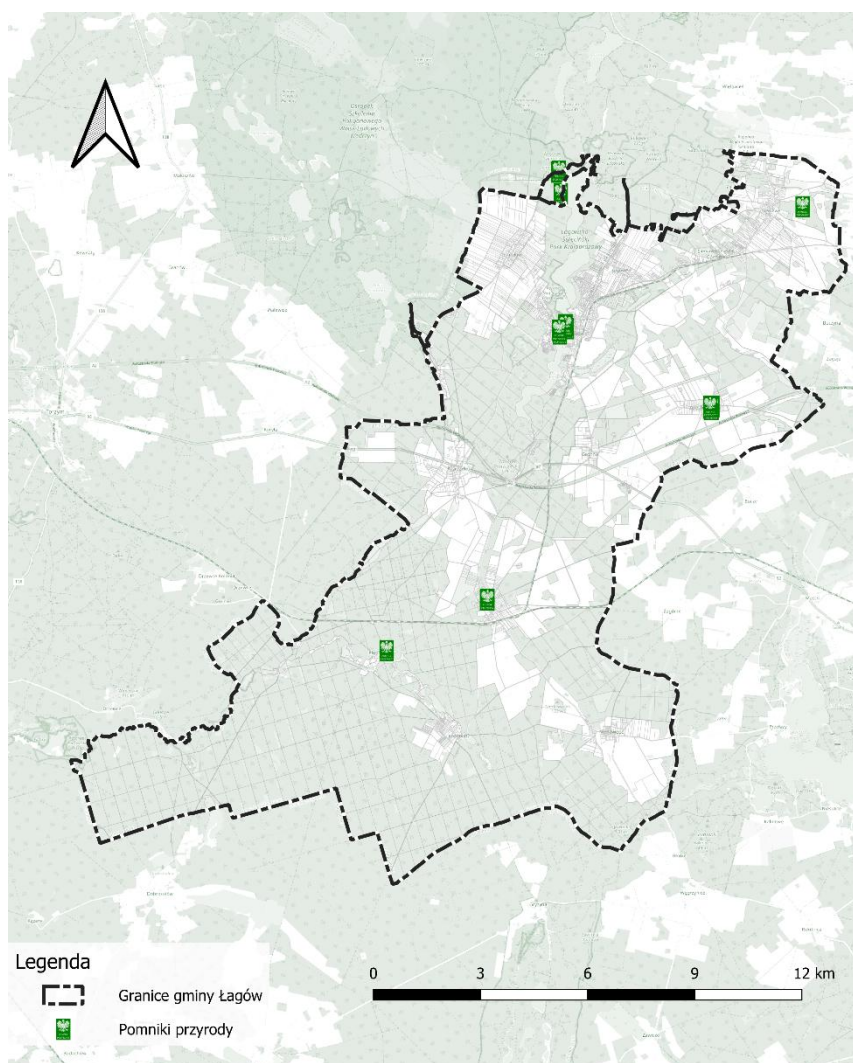
Rysunek 5. Obszary Natura 2000. Źródło: opracowanie własne.

▪ Pomnik przyrody

Tabela 2. Lista pomników przyrody w gminie Łagów. Źródło: opracowanie własne.

Lp.	Nazwa pomnika przyrody		Pierśnica [cm]	Wys. [m]	Obwód [cm]	Obręb ewidencyjny	
474	Lipa drobnolistna	<i>Tilia cordata</i>	172	25	540	Łagów 0005	13/9
475	Tulipanowiec amerykański	<i>Liriodendron tulipifera</i>	137	28	430	Łagów 0005	13/9
476	Dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	157	26	493	Łagów 0005	130/5
477	Świerk pospolity	<i>Picea abies</i>	83	32	261	Łagów 0005	130/5
478	Świerk pospolity	<i>Picea abies</i>	93	32	292	Łagów 0005	130/5
479	Lipa drobnolistna	<i>Tilia cordata</i>	107	20	336	Łagów 0005	130/5
480	Buk zwyczajny	<i>Fagus silvatica</i>	110	35	346	Sieniawa 0009	54/1
481	Dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	193	25	606	Kłodnica 0003	-
482	Dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	204	25	641	Toporów 0010	267/4
483	Dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	279	26	876	Toporów 0010	267/4

484	Dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	138	20	434	Jemiołów 0002	322/3
485	Wierzba biała	<i>Salix alba</i>	144	22	452	Jemiołów 0002	322/3
486	Lipa szerokolistna	<i>Tilia platyphyllos</i>	158	17	496	Żelechów 0011	216/9
487	Lipa szerokolistna	<i>Tilia platyphyllos</i>	154	16	484	Żelechów 0011	216/9
488	Lipa szerokolistna (drzewo uderzone przez piorun straciło całą koronę)	<i>Tilia platyphyllos</i>	135	5	424	Żelechów 0011	216/9
489	Lipa szerokolistna	<i>Tilia platyphyllos</i>	115	24	361	Żelechów 0011	216/9
490	Lipa szerokolistna	<i>Tilia platyphyllos</i>	101	16	317	Żelechów 0011	216/9
491	Lipa szerokolistna	<i>Tilia platyphyllos</i>	102	24	320	Żelechów 0011	216/9
492	Lipa szerokolistna	<i>Tilia platyphyllos</i>	177	25	556	Żelechów 0011	216/9
493	Lipa szerokolistna	<i>Tilia platyphyllos</i>	169	19	531	Żelechów 0011	216/9
494	Buk zwyczajny	<i>Fagus silvatica</i>	105	26	330	Żelechów 0011	216/9
495	Lipa szerokolistna Matka Lipa	<i>Tilia platyphyllos</i>	135	25	424	Jemiołów 0002	348/1



Rysunek 6. Pomniki przyrody. Źródło: opracowanie własne.

▪ **Użytek ekologiczny**

• **Torfowisko Barcikowo** - PL.ZIPOP.1393.UE.0808022.213

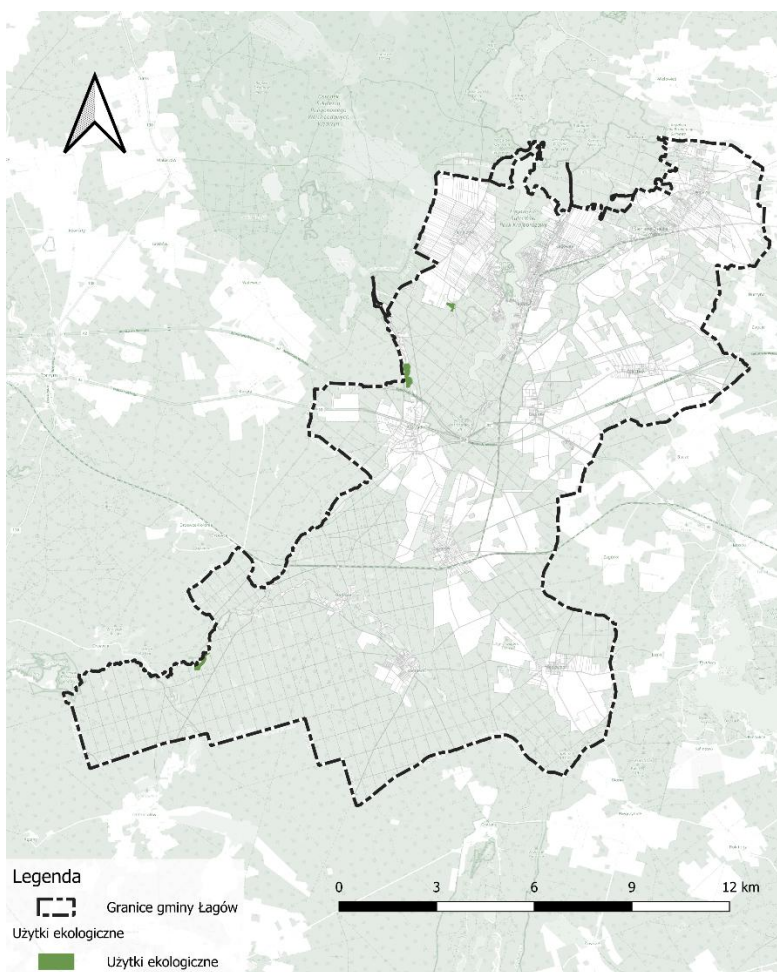
Obszar ustanowiony na mocy Rozporządzenie nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny. Obejmuje obszar o powierzchni 3,62 ha. Celem ochrony jest ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk. Jest to miejsce występowania żurawiny błotnej, bobrka trójlistkowego, wełnianka pochowata, wełnianka wąskolistna oraz miejsce godowe płazów.

• **Kijewo** - PL.ZIPOP.1393.UE.0808022.214

Obszar ustanowiony Rozporządzeniem nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny. Użytek obejmuje obszar 9,69 ha, a jego wartością przyrodniczą są naturalne lasy bagienne oraz regenerujące się torfowiska. Jego celem jest ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.

• **Jezioro Bobrze** - PL.ZIPOP.1393.UE.0808022.394

Obszar ustanowiony Uchwałą nr IX/65/03 Rady Gminy Łagów z dnia 10 grudnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia użytku ekologicznego o nazwie "Jezioro Bobrze". Użytek obejmuje obszar 12,70 ha i jest terenem, na którym występuje roślinność (trzcina pospolita, oczeret jeziorny, pałka wąskolistna, szaleń jadowity, kosaciec żółty, narecznica błotna, turzycza błotna, olszyny, wierzba szara, grzązel żółty, grzybień) oraz zwierzęta (błotniak, żuraw, łabędź niemy).



Rysunek 7. Użytki ekologiczne. Źródło: opracowanie własne.

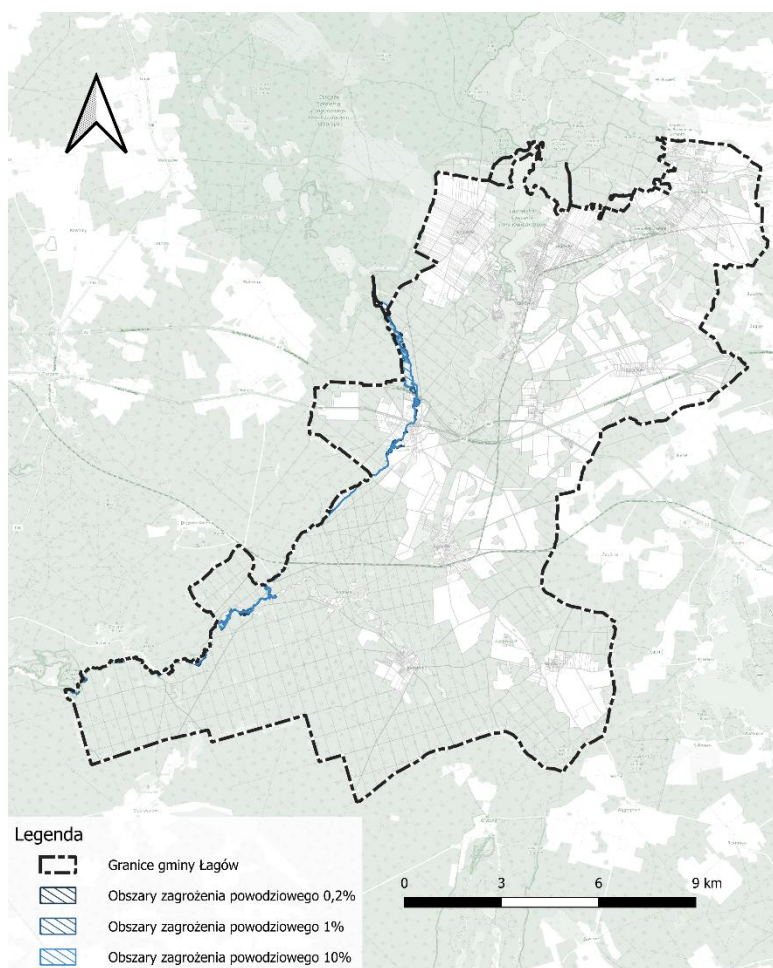
7.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Wzdłuż południowo-zachodniej granicy gminy Łagów oraz w jej zachodnich okolicach płynie rzeka Pliszka. Rzeka ta w okresach powodziowych nieznacznie wychodzi ze swojego koryta, są to obszary szczególnego zagrożenia powodziowego 1% i 10% z mapy zagrożenia powodziowego od strony rzeki. Dla tego obszaru przyjęto Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry.

Plany zarządzania ryzykiem powodziowym (PZRP) wprowadzają dwie kategorie działań:

- działania techniczne, obejmujące głównie prace związane z budową zbiorników wodnych, wałów czy przebudową aktualnie funkcjonujących urządzeń wodnych oraz innych budowli wpływających na cieki wodne;
- działania nietechniczne, skupiające się przede wszystkim na zwiększaniu retencji, przywracaniu naturalnych warunków przepływu, konieczności budowy nowych systemów informujących o zagrożeniu, dostosowaniu zagospodarowania przestrzennego do określonego zagrożenia powodziowego.

Obecna aktualizacja PZRP stanowi dokument będący jednym ze źródeł dobieranych działań na potrzeby IIaPGW. Działania innych planów/programów, które poprzez swoją specyfikę i zakres wpisują się jednocześnie w cele IIaPGW (działania ukierunkowane na poprawę stanu JCWP oraz osiągnięcie celów środowiskowych) włączane mogą być do katalogów działań IIaPGW i tym samym stanowić element budowanych zestawów działań.



Rysunek 8. Obszary zagrożenia powodzią. Źródło: opracowanie własne.

7.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

Większość gruntów występujących w obszarze gminy Łagów to grunty zmeliorowane wokół istniejącej zabudowy. W myśl zapisów Prawa Wodnego urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie; drenowania; rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych; ziemne stawy rybne; groble na obszarach nawadnianych; systemy nawodnień grawitacyjnych oraz systemy nawodnień ciśnieniowych, o ile służą celom regulacji stosunków wodnych, zgodnie z zapisami wspomnianego wcześniej art. 195 Ustawy. Dodatkowo przepisy dotyczące urządzeń melioracji wodnych stosuje się do: budowli wstrzymujących erozję wodną; dróg dojazdowych niezbędnych do użytkowania obszarów zmeliorowanych; fitomelioracji oraz agromelioracji; systemów przeciwoerozyjnych; a także zagospodarowania zmeliorowanych trwałych łąk i pastwisk.

7.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi

Na terenie gminy nie występują miejsca zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

7.5. Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy ujęcia wody znajdują się w większości przypadków w pobliżu zabudowy i mają zachowane bezpośrednie strefy ochronne i nie powodują ograniczeń w sposobie zagospodarowania terenu. Podobnie sytuacja kształtuje się w przypadku oczyszczalni ścieków w Gronowie i Toporowie.

Ujęcia wody w gminie Łagów istnieje 11 ujęć wiejskich oraz szereg ujęć po byłych zakładach rolnych. Ujęcia wody zlokalizowane są w miejscowościach/wsiach: Łagów, Łagówek, Gronów, Wielopole, Toporów, Jemiołów, Żelechów, Niedźwiedź, Sieniawa, Czyste, Sieniawa Kopalnia (Fabryczka) i Stok.

We wszystkich ujęciach wyznaczono strefy ochrony bezpośredniej, jako pasy terenu wygradzone siatką i oznakowane. Tereny Ujęć są ogrodzone i użytkowane zgodnie z obowiązującymi zasadami.

Więcej informacji na temat samych ujęć znajduje się w rozdziale 8.3 Obiekty infrastruktury technicznej, podtytuł: Ujęcia wody.

7.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

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

Na terenie gminy Łagów nie stwierdzono występowania obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych, natomiast znajdują się fragmenty dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 144 „Dolina Kopalnia Wielkopolska” oraz nr 148 „Sandr rzeki Pliszka”.

7.7. Tereny górnicze i obszary górnicze

Na terenie gminy Łagów występują następujące:

- tereny górnicze:
 - „Pożrzadło” przy złożu piasków i żwirów „Pożrzadło” nr 10575;

- „Sieniawa” przy złożu piasków i żwirów, surowce dla prac inżynierskich „Sieniawa” nr 19128;
- „Sieniawa 2” przy złożu węgla brunatnego „Sieniawa 2” nr 14619;
- obszary górnicze:
 - „Pożrzadło” przy złożu piasków i żwirów „Pożrzadło” nr 10575;
 - „Sieniawa” przy złożu piasków i żwirów, surowce dla prac inżynierskich „Sieniawa” nr 19128;
 - „Sieniawa 2 Siodło X Wschód” przy złożu węgla brunatnego „Sieniawa 2” nr 14619;
 - „Sieniawa 2 Siodło XI Wschód” przy złożu węgla brunatnego „Sieniawa 2” nr 14619;
 - „Sieniawa 2 Siodło XII Wschód” przy złożu węgla brunatnego „Sieniawa 2” nr 14619;
 - „Sieniawa 2 Siodło XIII Wschód” przy złożu węgla brunatnego „Sieniawa 2” nr 14619;
 - „Sieniawa 2 Siodło XIV Wschód” przy złożu węgla brunatnego „Sieniawa 2” nr 14619;
 - „Sieniawa 2 Siodło XI Zachód” przy złożu węgla brunatnego „Sieniawa 2” nr 14619;
 - „Sieniawa 2 Siodło XII Zachód” przy złożu węgla brunatnego „Sieniawa 2” nr 14619;
 - „Sieniawa 2 Siodło XIII Zachód” przy złożu węgla brunatnego „Sieniawa 2” nr 14619;

7.8. Udokumentowane złoża kopalin

Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy to:

- Kruszywo naturalne:
 - „Niedźwiedź” (KN12070) – piaski i żwiry o powierzchni 17,96 ha, złożo rozpoznane szczegółowo;
 - „Niedźwiedź I” (KN14912) – piaski i żwiry o powierzchni 2,75 ha, złożo rozpoznane szczegółowo;
 - „Niedźwiedź II” (KN15005) – piaski i żwiry o powierzchni 41,26 ha, złożo rozpoznane szczegółowo;
 - „Niedźwiedź III” (KN15006) – piaski i żwiry o powierzchni 20,60 ha, złożo rozpoznane szczegółowo;
 - „Niedźwiedź IV” (KN15007) – piaski i żwiry o powierzchni 21,56 ha, złożo rozpoznane szczegółowo;
 - „Niedźwiedź V” (KN15008) – piaski i żwiry o powierzchni 18,64 ha, złożo rozpoznane szczegółowo;
 - „Pożrzadło” (KN10575) – piaski i żwiry o powierzchni 4,61 ha, złożo zagospodarowane;
 - „Sieniawa” (KN19128) – piaski i żwiry - złożo eksploatowane okresowo i surowce dla prac inżynierskich – złożo rozpoznane szczegółowo, o łącznej powierzchni 22,37 ha;
- Węgiel brunatny:
 - „Sieniawa 2” (WB14619) – węgle brunatne, złożo o powierzchni 148,8015 ha, złożo zagospodarowane;

- „Sieniawa-siodła IX-XVI” (WB416) – węgle brunatne, złożo o powierzchni 179,9840 ha, złożo rozpoznane szczegółowo;
- „Na Zachód Od Sieniawy” (WB729) – węgle brunatne, złożo o powierzchni 6 800,0000 ha, złożo o zasobach prognostycznych;
- „Sieniawa” (złożo rezerwowe) (WB784) – węgle brunatne, złożo o powierzchni 784,0000 ha, złożo o zasobach prognostycznych;
- „Dobrosułów” (WB792) – węgle brunatne, złożo o powierzchni 762,0000 ha, złożo o zasobach prognostycznych;
- „Torzym” (WB5603) – węgle brunatne, złożo o powierzchni 7 066,3000 ha, złożo rozpoznane wstępnie;

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

Złoża Pożrzadło, Sieniawa i Sieniawa 2 znajdujące się na obszarze gminy Łagów podlegają ochronie. Na tych terenach brak jest możliwości zabudowy, ponadto należy przestrzegać zapisów:

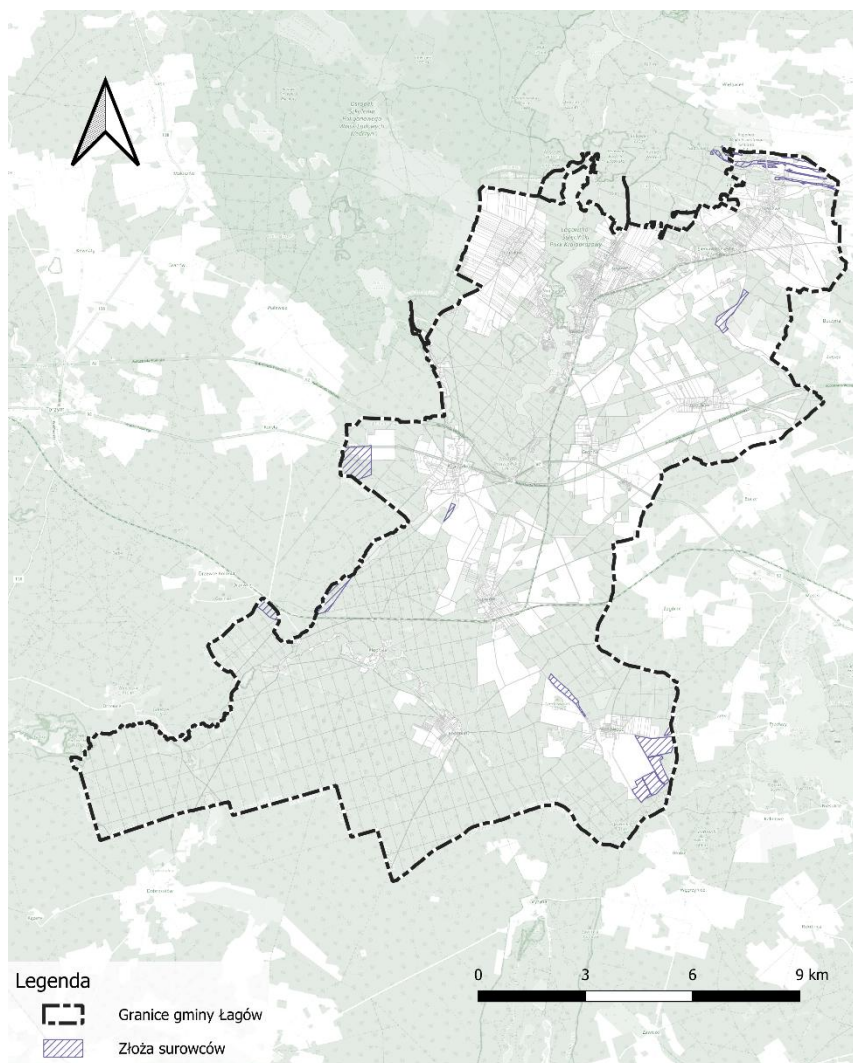
- art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 ze zm.),
- art. 125 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647),

celem zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania.

Na terenie gminy Łagów znajdują się zlikwidowane odwierty: Kosobudz-1, Łagów-1, Świebodzin-2 i Świebodzin-3. Wokół zlikwidowanych odwiertów obowiązuje strefa ochronna o promieniu 5,0 m. W strefie tej oraz na zlikwidowanych odwiertach zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

Tabela 3. Lokalizacja zlikwidowanych odwiertów wraz ze współrzędnymi ww. odwiertów w układzie PL-1992. Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji od ORLEN Spółka Akcyjna.

Odwiert	1992 X	1992 Y
Kosobudz-1	491306.00	243936.00
Łagów-1	504759.77	248690.00
Świebodzin-2	490569.00	239859.00
Świebodzin-3	491881.00	240312.00



Rysunek 9. Złóża surowców. Źródło: opracowanie własne.

7.9. Obszary uzdrowisk

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

7.10. Zabytki objęte formami ochrony

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

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

- Obiekty i obszary ujęte w rejestrze zabytków gminy Łagów:
 - **Kościół filialny pw. Podwyższenia Krzyża Świętego** – Jemiołów, nr dz. 282 obręb 0002, rejestr zabytków nr L-756/A, wprowadzony dnia 26.05.2017 r. decyzją LWKZ;

- **Chałupa** – Jemiołów 16, rejestr zabytków nr 1029, wprowadzony dnia 20.03.1964 r. decyzją WKZ w Zielonej Górze;
- **Chałupa** – Kosobudz 3, rejestr zabytków nr L-156/A, wprowadzony dnia 20.03.1964 r. decyzją WKZ w Zielonej Górze; dawny numer rej.: 1035, zmieniony dnia 26.10.2024 r., dawny adres: Kosobudz 4;
- **Zespół urbanistyczno-krajobrazowy** [strefa: 1974 - 1000 m] – Łagów, rejestr zabytków nr 1994 wprowadzony dnia 26.02.1974 r. decyzją WKZ w Zielonej Górze; 1. postanowienie LWKZ z dnia 06.05.2009 r. w sprawie wyjaśnienia wątpliwości co do treści decyzji o wpisie do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Łagowa. Granice historycznego zespołu urbanistycznego oraz jego otoczenia wskazano na załącznikach graficznych do postanowienia.
- **Kościół parafialny pw. św. Jana Chrzciciela** – Łagów, ul. Gen. Tadeusza Kościuszki 3a, dz. nr ewid. 131 obręb 0005, rejestr zabytków nr 1039, wprowadzony dnia 20.03.1964 r. decyzją WKZ w Zielonej Górze;
- **Zamek** – Łagów, ul. Gen. Tadeusza Kościuszki 3, dz. nr ewid. 130/6 obręb 0005, rejestr zabytków nr 23, wprowadzony dnia 13.04.1951 r. decyzją WKZ w Poznaniu;
- **Mury obronne** – Łagów, rejestr zabytków nr 23, wprowadzony dnia 13.04.1951 r. decyzją WKZ w Poznaniu;
- **Brama Marchijska** – Łagów, ul. Gen. Tadeusza Kościuszki 11, dz. nr ewid. 122/2, 122/3, 1225/5 obręb 0005, rejestr zabytków nr 249, wprowadzony dnia 06.04.1961 r. decyzją WKZ w Zielonej Górze;
- **Brama Polska** – Łagów, ul. Gen. Tadeusza Kościuszki 1a, dz. nr ewid. 134/1, 134/2, 134/3 obręb 0005, rejestr zabytków nr 248, wprowadzony dnia 06.04.1961 r. decyzją WKZ w Zielonej Górze;
- **Dom** – Łagów, ul. Bolesława Chrobrego d. 13, rejestr zabytków nr 1040, wprowadzony dnia 20.03.1964 r. decyzją WKZ w Zielonej Górze;
- **Dom** – Łagów, ul. Bolesława Chrobrego 21, rejestr zabytków nr 1041, wprowadzony dnia 20.03.1964 r. decyzją WKZ w Zielonej Górze;
- **Dom** – Łagów, ul. Gen. Tadeusza Kościuszki d. 9, rejestr zabytków nr 1042, wprowadzony dnia 20.03.1964 r. decyzją WKZ w Zielonej Górze;
- **Budynek gospodarczy** – Łagów, ul. Gen. Tadeusza Kościuszki d. 9, rejestr zabytków nr 1042, wprowadzony dnia 20.03.1964 r. decyzją WKZ w Zielonej Górze;
- **Willa, ob. Siedziba Międzynarodowego Centrum Spotkań "Zameczek" wraz z elementami historycznego wystroju i wyposażenia** – Łagów, ul. Sulęcińska 11, dz. nr ewid. 312/2 obręb 0005, rejestr zabytków nr L-171/A wprowadzony dnia 01.07.2005 r. decyzją LWKZ
- **Dom** – Łagów, ul. Zamkowa d. 4, rejestr zabytków nr 1043, wprowadzony dnia 20.03.1964 r. decyzją WKZ w Zielonej Górze;
- **Kościół filialny pw. Niepokalanego Poczęcia NMP** – Łagówek, dz. nr ewid. 60/2 obręb 0006, rejestr zabytków nr 1044, wprowadzony dnia 20.03.1964 r. decyzją WKZ w Zielonej Górze;
- **Kościół filialny pw. Wniebowzięcia NMP** – Niedźwiedź, dz. nr ewid. 53 obręb 0007, rejestr zabytków nr L-446/A, wprowadzony dnia 20.03.1964 r. decyzją WKZ w Zielonej Górze;
- **Kościół filialny pw. Zwiastowania NMP** – Pożrzadło, dz. nr ewid. 82 obręb 0008, rejestr zabytków nr 251, wprowadzony dnia 06.04.1961 r. decyzją WKZ w Zielonej Górze;

Górze, nr rejestru zabytków II: 251 wprowadzony dnia 20.03.1964 decyzją WKZ w Zielonej Górze;

- **Dom** – Pożrzadło 22, dz. nr ewid. 93 obręb 0008, rejestr zabytków nr 1058, wprowadzony dnia 20.03.1964 r. decyzją WKZ w Zielonej Górze;
 - **Dom** – Pożrzadło 23, dz. nr ewid. 92/2 obręb 0008, rejestr zabytków nr 1059, wprowadzony dnia 20.03.1964 r. decyzją WKZ w Zielonej Górze;
 - **Dzwonnica przy kościele** – Sieniawa, dz. nr ewid. 127 obręb 0009, rejestr zabytków nr 1062 wprowadzony dnia 20.03.1964 r. decyzją WKZ w Zielonej Górze;
 - **Dom** – Sieniawa d. 6, rejestr zabytków nr 1063, wprowadzony dnia 20.03.1964 r. decyzją WKZ w Zielonej Górze;
 - **Zespół pałacowy: budynek gospodarczy** – Toporów, ul. Lipowa, rejestr zabytków nr 3082/A wprowadzony 24.08.1978 r. decyzją WKZ w Zielonej Górze;
 - **Zespół pałacowy: stodoła** – Toporów, ul. Lipowa, rejestr zabytków nr 3082/A wprowadzony 24.08.1978 r. decyzją WKZ w Zielonej Górze;
 - **Zespół pałacowy: park romantyczny** – Toporów, ul. Lipowa, rejestr zabytków nr 3082/A wprowadzony 24.08.1978 r. decyzją WKZ w Zielonej Górze;
 - **Kościół filialny pw. św. Stanisława Biskupa** – Żelechów, dz. nr ewid. 120 obręb 0011, rejestr zabytków nr L-445/A, wprowadzony dnia 20.03.1964r. decyzją WKZ w Zielonej Górze; dawny numer rejestru zabytków: 1031, przenumеровано dnia 18.07.2011 r.;
 - **Zespół pałacowy: pałac** – Toporów, ul. Lipowa 17, dz. nr ewid. 46/3 obręb 0010, rejestr zabytków nr 3082/A wprowadzony 24.08.1978 r. decyzją WKZ w Zielonej Górze.
- 68 obiektów, 11 cmentarzy i 8 parków wpisanych na wojewódzką ewidencję zabytków:

Tabela 4. Lista obiektów wpisanych na wojewódzką ewidencję zabytków. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Obiekty w gminie Łagów wpisane na wojewódzką ewidencję zabytków						
Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Nr działki geodezyjnej	Nr rej.	Rok powstania
1	Czyste	zespół folwarczny				3 ćw. XIX w., 1945
2	Czyste	dom (pgr) folwarczny				I poł. XIX w.
3	Jemiołów	kościół filialny pw. Podwyższenia Krzyża		282	L-756/A	1739, XIX w.
4	Jemiołów	dom mieszkalny nr 18	Jemiołów 18	78/1		1763

5	Jemiołów	Układ ruralistyczny	wieś			II poł. XIII w.
6	Kosobudz	Chałupa drewniana nr 3			L-156/A (d. 1035)	
7	Łagów – Żelechów	aleja jabłoniowa		11/1		I. 20. XX w.
8	Łagów Lubuski	willa-plebania	Sulęcińska 10	51/1		I. 20. XX w.
9	Łagów Lubuski	most kolejowy	22 Lutego			1909
10	Łagów Lubuski	budynek mieszkalny	Chrobrego 14			XIX w.
11	Łagów Lubuski	budynek mieszkalny	Chrobrego 21	98/5	1041	XVIII/XIX w.
12	Łagów Lubuski	budynek mieszkalny	Chrobrego 8		1040	XIX w.
13	Łagów Lubuski	budynek mieszkalny	Kościuszki 1		1042	XIX w.
14	Łagów Lubuski	budynek mieszkalny	Zamkowa ob. Kościuszki	426/2	1043	XVIII w.
15	Łagów Lubuski	most kolejowy	Łazienkowa			1909
16	Łagów Lubuski	most kolejowy	Mostowa			1909
17	Łagów Lubuski	most kolejowy	przy drodze do Gorzeln			1909
18	Łagów Lubuski	budynek mieszkalny	Zamkowa 5			XIX w.
19	Łagów Lubuski	budynek mieszkalny	Zamkowa 6			XIX w.
20	Łagów Lubuski	Brama Marchijska	Kościuszki 11	122/1, 122/3	249	XVI w.
21	Łagów Lubuski	Brama Polska	Kościuszki 1a	134/1, 134/3	248	XV w.
22	Łagów Lubuski	gorzelnia w zespole folwarcznym /8/				1884
23	Łagów Lubuski	kaplica cmentarna p.w Ściecia św. Jana Chrzcziciela	1 lutego	156		1929
24	Łagów Lubuski	młyn w gospodarstwie	Sulęcińska 14			1922
25	Łagów Lubuski	mury zamkowe i miejskie			23	XIV, XVI w.
26	Łagów Lubuski	rzączówka w zespole folwarcznym /6/				4 ćw. XIX w.
27	Łagów Lubuski	układ urbanistyczny				XIV w.
28	Łagów Lubuski	zamek	Kościuszki 3		23	II poł. XIV, II poł. XVII, I poł. XVIII, XIX w.
29	Łagów Lubuski	zespół folwarczy				poł. XIV w., pocz. XVIII w., 1810 - 1945
30	Łagów Lubuski	kościół parafialny pw. św. Jana Chrzcziciela			1039	
31	Łagówek	kościół fil. pw. Niepokalanego Poczęcia NMP			1044	1767
32	Niedźwiedź - Toporów	aleja jabłoniowa		31, 148		I. 20. XX w.

33	Niedźwiedź	kościół fil. Wniebowzięcia NMP			L-446/A (d. 1051)	ok. 1930
34	Pożrzadło	kościół fil. pw. Zwiastowania NMP			251	1760-66, wieża 1859
35	Pożrzadło	Dom nr 22	Pożrzadło 22	93	1058	1818
36	Pożrzadło	Dom nr 23	Pożrzadło 22	92/2	1059	k. XVIII w. (?), pocz. XIX w.
37	Sieniawa	Dzwonnica	Sieniawa 65	127	1062	ok. 1740
38	Sieniawa	aleja klonowa		375/1, 486		XIX/XX w.
39	Sieniawa	aleja klonowa		375/1, 375/2		XIX/XX w.
40	Sieniawa	zespół folwarczny				poł. XIX w.
41	Sieniawa – Wielowieś	aleja klonowa		425		XIX/XX w.
42	Sieniawa - Żelechów	aleja klonowa		197/1, 197/2, 234, 456, 485		XIX/XX w.
43	Toporów	zespół folwarczny	Lipowa (d. Świerczewskiego) 17			XIX-XX w.
44	Toporów	pałac	Lipowa (d. Świerczewskiego) 17	46/3	3082	1870-1885
45	Toporów	kaplica - mauzoleum				XIX w.
46	Toporów	Nastawnia torów	Dworcowa			
47	Toporów	Parowozownia	Dworcowa			
48	TOPORÓW	wieża ciśnień				
49	Żelechów	kościół filialny pw. Św. Stanisława Bpa			L-445/A (d. 1031)	1648
50	Żelechów	zespół folwarczny				II poł. XIX w. - 1945 r.
51	Żelechów	aleja klonowa		225/10		II poł. XIX w.
52	Żelechów	aleja klonowa		219/5, 229/10		XIX/XX w.
53	Żelechów	aleja kasztanowcowa		229/10		II poł. XIX w.

Tabela 5. Cmentarze wpisane na wojewódzką ewidencję zabytków. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Cmentarze w gminie Łagów wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

Lp.	Miejscowość:	Nazwa cmentarza	Adres	Data założenia	Powierzchnia	Czynny/ Nieczynny
1	Gronów	ewangelicki	dz. nr 29	XIX w.	ok. 0,49	nieczynny
2	Jemiołów (I)	ewangelicki, przykościelny	dz. nr 282	kon. XVIII w.	ok. 0,25	nieczynny
3	Jemiołów (II)	miejsce po cmentarzu ewangelickim	dz. nr 271	XIX w.	ok. 0,6	nieczynny
4	Łagów (I)	miejski		I poł. XX w.	1	czynny
5	Łagów (II)	ewangelicki	dz. nr 13	XIX w.	ok. 0,96	nieczynny
6	Łagówek	wiejski		I poł. XX w.	0,4	czynny
7	Niedźwiedź	polny		II poł. XIX wieku	1,5	czynny
8	Sieniawa	wiejski		II poł. XIX w.	1,3	czynny
9	Toporów	wiejski		I poł. XX w.	1	czynny
10	Żelechów (I)	wiejski		II poł. XIX wieku	0,1	od lat 60 XX wieku zamknięty
11	Żelechów (II)	ewangelicki, przykościelny	działka nr 120	XVII w.	0,3	nieczynny

Tabela 6. Parki ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

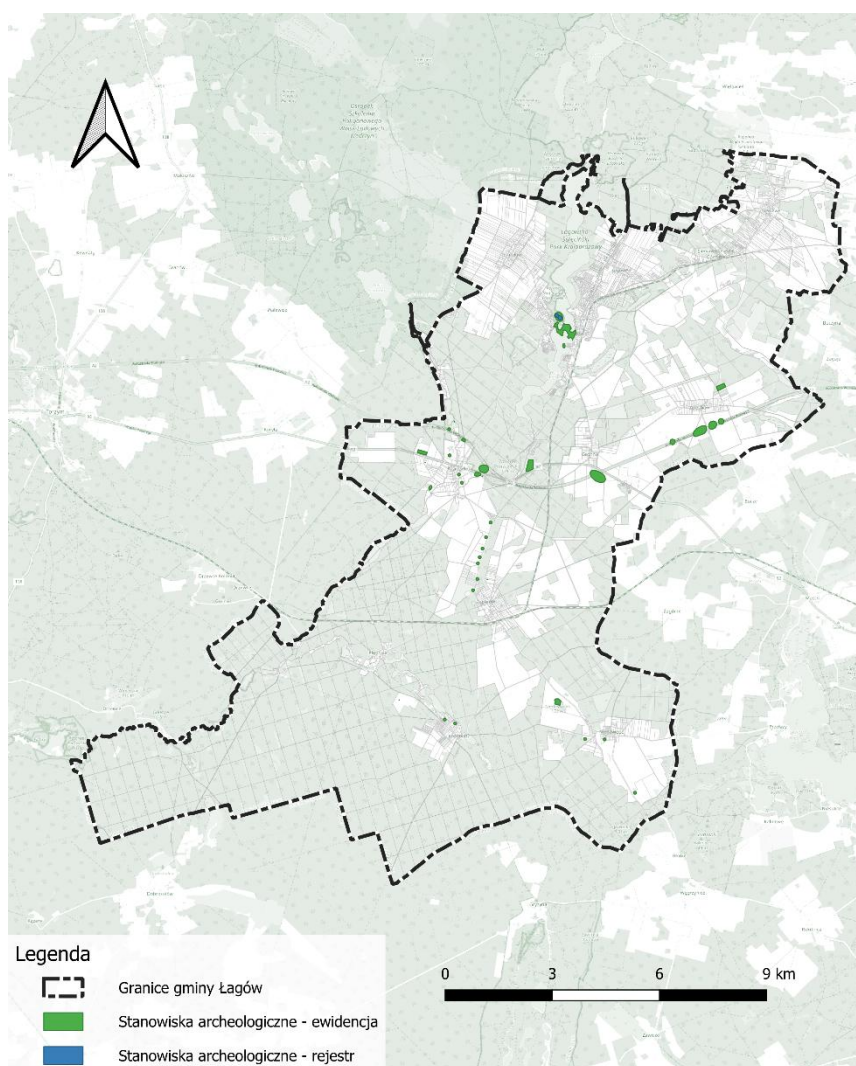
Parki w gminie Łagów				
Miejscowość	Obiekt	Ulica	Nr domu/dz.	Nr rejestru
Łagów	Park w zespole zamkowym		nr dz. 130/1, 130/2, 131	
Czyste	Park krajobrazowy pałacowy		nr dz. 13/4, 13/7	
Niedźwiedź	Park		nr dz. 17/24	
Pożrzadło	Park krajobrazowy w zespole dworskim			
Sieniawa	Park			
Toporów	Park pałacowy			nr 3082 z 24.08.1978 r.
Żelechów	Park krajobrazowy pałacowy		nr dz. 216/1-216/7	

- 51 stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków.

	Miejscowość	Stanowisko	Nr na obszarze AZP	Obszar AZP	Funkcja	Chronologia	Przynależność kulturowa	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków	Lokalizacja
Łagówek	Lasy Łagowskie, st. 1	1	52-12	ślad osadniczy	EB/Ha					
Łagów	Łagów, st. 1	1	53-12	grodzisko osada osada	XII-XIV w. Ha Ha	k. łużycka k. łużycka	L-25/C (d. 44/Ar)	1967-06-15	13/8 ob. 0005 Łagów	
Łagów	Łagów, st. 2	2	53-12	osada osada osada	EB PŚ/NŻ EB/Ha	k. łużycka k. łużycka	67/Ar	1968-12-01	13/8 ob. 0005 Łagów	
Łagów	Łagów, st. 3	3	53-12	punkt osadniczy ślad osadniczy	OWR PŚ					archiwalne
Łagów	Łagów, st. 4	4	53-12	osada	EB	k. łużycka				archiwalne
Łagów	Łagów, st. 5	5	53-12	osada	WŚ					archiwalne
Łagów	Łagów, st. 6	6	53-12	zespół urbanistyczny			1944	1974-02-26		księga rejestru A
Łagów	Łagów, st. 7	7	53-12	znalezisko luźne		k. łużycka				archiwalne
Jemiołów	Jemiołów, st. 1	8	53-12	cmentarzysko wał kamienny	PŚ ?	k. łużycka				archiwalne
Jemiołów	Jemiołów	9	53-12	skarb monet	ŚR					archiwalne
Łagówek	Łagówek	10	53-12	znalezisko luźne	neolit					archiwalne
Łagów	Łagów	11	53-12	osada	IV-V OEB	k. łużycka				archiwalne
Sieniawa	Sieniawa, st. 1	25	53-13	cmentarzysko	EB	k. łużycka				archiwalne
Sieniawa	Sieniawa, st. 2	26	53-13	osada/ grodzisko	WŚ					archiwalne
Pórrzadło	Pórrzadło, st. 6	2	54-11	ślad osadniczy	PŚ/NŻ					
Pórrzadło	Pórrzadło, st. 7	3	54-11	punkt osadniczy	PŚ/NŻ					
Pórrzadło	Pórrzadło, st. 8	4	54-11	ślad osadniczy	EK					
Pórrzadło	Pórrzadło, st. 1	1	54-12	ślad osadniczy	WŚ					
Pórrzadło	Pórrzadło, st. 2	2	54-12	ślad osadniczy ślad osadniczy	PŚ	k. łużycka				
Pórrzadło	Pórrzadło, st. 3	3	54-12	ślad osadniczy ślad osadniczy	PŚ	k. łużycka				
Pórrzadło	Pórrzadło, st. 4	4	54-12	punkt osadniczy	PŚ					

Pożrzadło	Pożrzadło, st. 5	5	54-12	punkt osadniczy	PŚ					
Toporów	Toporów, st. 3	6	54-12	punkt osadniczy		k. łużycka				
Toporów	Toporów, st. 4	7	54-12	cmentarzysko ślad osadniczy	EB PŚ	k. łużycka				
Toporów	Toporów, st. 5	8	54-12	punkt osadniczy punkt osadniczy	EB PŚ	k. łużycka				
Toporów	Toporów, st. 6	9	54-12	punkt osadniczy punkt osadniczy ślad osadniczy	EB pradzieje PŚ	k. łużycka				
Toporów	Toporów, st. 7	10	54-12	punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy ślad osadniczy	EB pradzieje WŚ PŚ					
Pożrzadło	Pożrzadło, st. 9	11	54-12	ślad osadniczy	NŻ					
Pożrzadło	Pożrzadło, st. 10	12	54-12	ślad osadniczy ślad osadniczy	EK NŻ					
Pożrzadło	Pożrzadło, st. 11	13	54-12	ślad osadniczy punkt osadniczy	PŚ ? NŻ					
Pożrzadło	Pożrzadło, st. 12	14	54-12	ślad osadniczy ślad osadniczy osada	PŚ NŻ	k. łużycka				
Pożrzadło	Pożrzadło, st. 13	15	54-12	ślad osadniczy	NŻ					
Gronów	Gronów, st. 1	16	54-12	osada ślad osadniczy osada	PŚ NŻ	k. łużycka				
Żelechów	Żelechów, st. 1	17	54-12	ślad osadniczy osada	PŚ NŻ					
Żelechów	Żelechów, st. 2	18	54-12	ślad osadniczy	PŚ					
Gronów/ Łagów	Gronów, st. 2	19	54-12	obóz pracy	1940-1945 r.					
Żelechów	Żelechów, st. 7	20	54-12	obóz pracy	1940-1942 r.				74	
Pożrzadło	Pożrzadło, st. 14	21	54-12	obóz pracy	1940-1943 r.				51/2	
Żelechów	Żelechów, st. 3	58	54-13	punkt osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy osada	OWR ? WŚ PŚ NŻ	k. łużycka				
Żelechów	Żelechów, st. 4	59	54-13	ślad osadniczy	NŻ					
Żelechów	Żelechów, st. 5	60	54-13	punkt osadniczy	NŻ					
Kosobudz	Kosobudz, st. 1	1	55-11	ślad osadniczy	EB	k. łużycka				
Kosobudz	Kosobudz, st. 2	2	55-11	punkt osadniczy	PŚ/NŻ					
Kosobudz	Kosobudz, st. 3	3	55-11	dłubanka	WŚ ?					archiwalne

Kosobudz	Kosobudz, st. 3	1	55-12	śląd osadniczy punkt osadniczy	OWR PŚ					
Niedźwiedź	Niedźwiedź, st. 1	2	55-12	śląd osadniczy śląd osadniczy punkt osadniczy	pradzieje WŚ PŚ					
Niedźwiedź	Niedźwiedź, st. 2	3	55-12	smolarnia	PŚ					
Toporów	Toporów, st. 1	4	55-12	śląd osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy	EK pradzieje PŚ/NŻ					
Toporów	Toporów, st. 2	5	55-12	punkt osadniczy śląd osadniczy punkt osadniczy	pradzieje Lt PŚ					
Toporów	Toporów, st. 8	7	55-12	znalezisko luźne	EB	k. łużycka			177/4	
Niedźwiedź	Niedźwiedź, st. 3	8	55-12	miejsce straceń	ŚR-NŻ					
Niedźwiedź	Błonie, st. 1	8	56-12	punkt osadniczy śląd osadniczy	EB/Ha PŚ/NŻ	k. łużycka				



Rysunek 10. Stanowiska archeologiczne. Źródło: opracowanie własne.

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

- zakaz podejmowania działań prowadzących do degradacji lub utraty wartości historycznych i zabytkowych oraz krajobrazowych i kulturowych terenów i obiektów, w szczególności zakazu lokalizowania elementów wpływających niekorzystnie na powyższe walory (np. poprzez kolizje z historycznymi dominantami przestrzennymi w postaci wież, wyniesionych kościołów czy stanowisk archeologicznych itp.) w obszarach ekspozycji widokowych lub panoram oraz na osiach kompozycyjnych, ekspozycyjnych i widokowych,
- ochrona historycznej zabudowy wsi,
- zachowanie historycznego rozplanowania oraz kompozycji przestrzennej historycznych układów ruralistycznych, w szczególności zachowanie rozplanowania placów i ulic, linii zabudowy i wysokości budynków oraz użytych do budowy budynków materiałów, jak również utrzymanie właściwych proporcji i relacji przestrzennych zespołu;
- ochrona zieleni historycznej, w tym zachowania i ochrony starodrzewu,
- ochrona i rewaloryzacja charakterystycznego ukształtowania terenu,
- wprowadzanie nowej zabudowy podporządkowanej historycznej kompozycji w zakresie lokalizacji, skali i bryły.

7.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Łagów nie występują pomniki zagłady.

7.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

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

7.13. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Łagów nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

7.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

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

7.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Łagów nie zostały wyszczególnione obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji. Nie zostały sporządzone dokumenty takie jak np. Gminny Program Rewitalizacji. Pod koniec 2025 roku rozpoczęto konsultacje społeczne dotyczące wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

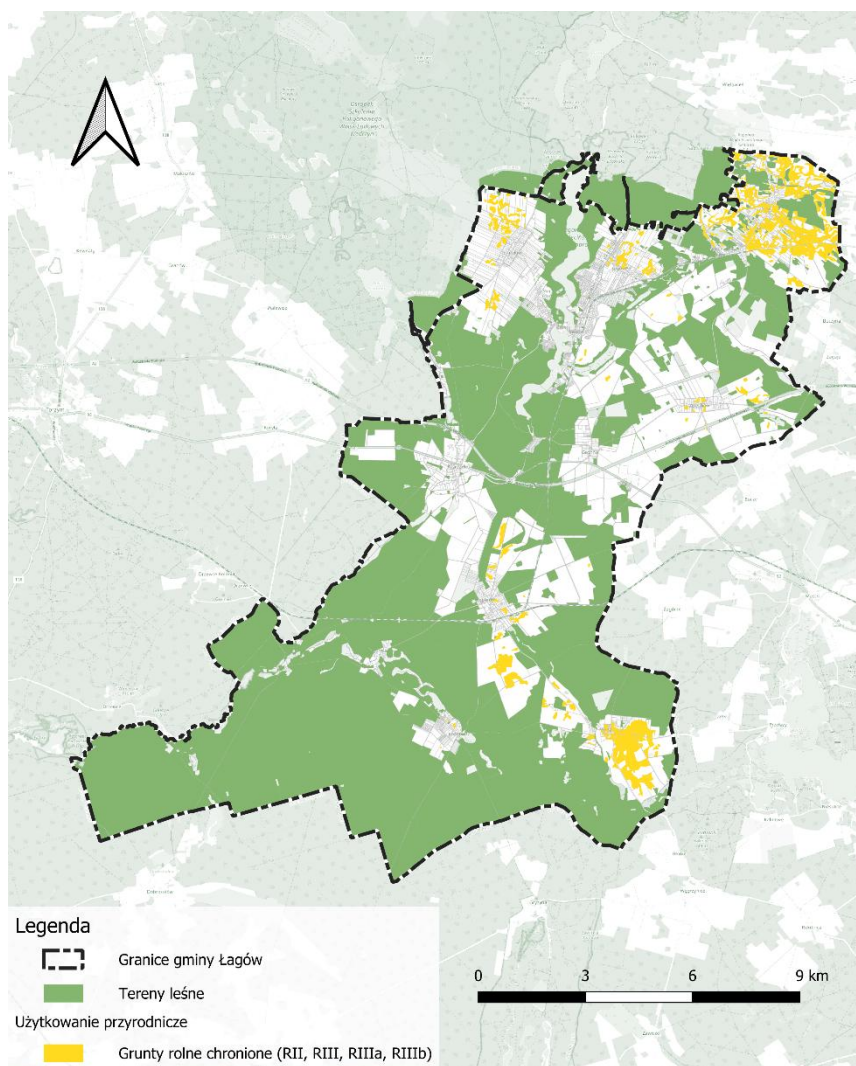
7.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

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

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

Powierzchnia gruntów rolnych chronionych na terenie gminy Łagów, obejmujących użytki klasy I–III, jest niewielka, wynosząc ok. 756 ha, co stanowi ok. 4% całkowitej powierzchni gminy. Są to głównie grunty orne klasy III.

Z kolei grunty leśne na obszarze gminy zajmują ponad 12 256 ha, co przekłada się na ponad 62% całkowitej powierzchni. Lasy tworzą zwarte kompleksy leśne.



Rysunek 11. Grunty rolne chronione oraz tereny leśne. Źródło: opracowanie własne.

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

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

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

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

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

8.1. Obiekty infrastruktury społecznej

Żłobki

W gminie Łagów nie funkcjonuje żłobek.

Przedszkola

W gminie Łagów funkcjonuje 6 oddziałów przedszkolnych:

- oddziały przedszkolne przy szkołach w:
 - Sieniawie - 1 oddział, uczęszcza 14 dzieci,
 - Toporowie - 1 oddział, uczęszcza 10 dzieci,
- oddział przedszkolny przy przedszkolu w Łagowie - 1 oddział, uczęszcza 18 dzieci,
- Przedszkole w Łagowie - 3 oddziały, uczęszcza 58 dzieci.

Szkoły podstawowe

Na terenie gminy Łagów funkcjonują 3 szkoły podstawowe, do których w 2024 roku uczęszczało łącznie 323 uczniów.

- Szkoła Podstawowa w Łagowie - 12 oddziałów,
- Szkoła Podstawowa w Sieniawie - 6 oddziałów,
- Szkoła Podstawowa w Toporowie - 6 oddziałów.

Szkoły ponadpodstawowe

W gminie Łagów nie ma szkoły ponadpodstawowej.

Obiekty kulturalno-społeczne i sportowe

W gminie Łagów kulturę reprezentują:

- Gminna Biblioteka Publiczna w Łagowie,
- Kino "Świtez" dysponujące 165 miejscami,
- świetlice wiejskie w: Łagowie, Łagówku, Sieniawie, Żelechowie, Gronowie, Jemiołowie, Pożrzadle, Toporowie, Niedźwiedziu i Kosobudzu,
- amfiteatr w Łagowie mieszczący do 2000 widzów.

Wymienione placówki funkcjonowały również w 1987 r. i zaspokajają podstawowe potrzeby mieszkańców gminy. W większości przypadków obiekty utrzymane są w dobrym stanie technicznym.

Na terenie gminy zlokalizowane są boiska sportowe w Łagowie, Jemiołowie, Kosobudzu, Łagówku, Niedźwiedziu, Sieniawie i Toporowie. Obiekty zabezpieczają w minimalnym stopniu potrzeby. Spośród nich wyróżnia się boisko w Sieniawie. W gminie działają dwa kluby sportowe, tj. "Brunatni" w Sieniawie i "Błękitni" w Toporowie.

Opieka zdrowotna

Do czasu przekształceń wywołanych reformą opieki zdrowotnej na terenie gminy działały (wg stanu z 1987 r.) ośrodki zdrowia w: Łagowie (4 gabinety), Toporowie (2 gabinety) i apteka w Łagowie.

W wyniku przeprowadzonej reformy działają:

- w Łagowie praktykę lekarza rodzinnego prowadzą trzech lekarze dysponujący 4 gabinetami,
- w Toporowie punkt medyczny dysponuje jednym gabinetem,
- w Toporowie znajduje się Dom Pomocy Społecznej, w którym opieką objętych jest 57 osób,
- w Łagowie funkcjonuje apteka.

Obiekty te znajdują się w dobrym stanie technicznym.

Pomoc społeczna

W gminie funkcjonują Ośrodek Pomocy Społecznej w Łagowie oraz Dom Pomocy Społecznej Toporów, realizujące zadania z zakresu pomocy społecznej oraz działania wspierające usamodzielnianie osób i rodzin, a także ich integrację ze społecznością lokalną.

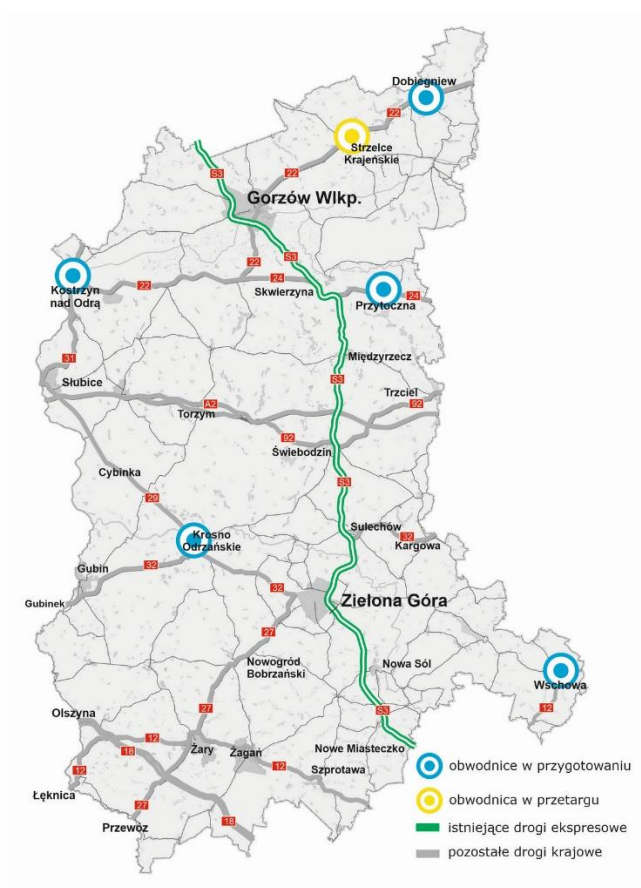
8.2. Obiekty infrastruktury transportowej

Drogi

Zgodnie z klasyfikacją dróg, wynikającą z ustawy o drogach publicznych, przez teren gminy Łagów przebiegają drogi o znaczeniu krajowym, powiatowym i gminnym. Na terenie gminy brak jest dróg o znaczeniu wojewódzkim.

Przez gminę horyzontalnie, w jej połowie, przebiega autostrada A-2 Świecko – Poznań oraz droga krajowa nr 92 relacji Terespol-Warszawa-Poznań-Świecko. Stan techniczny tych dróg jest dobry. Droga krajowa krzyżuje się z innymi drogami kołowymi niższych rzędów oraz linią kolejową Toporów-Międzyrzecz.

Miejscowość Łagów leży w podobnym odstępnie od Zielonej Góry, jak i Gorzowa Wielkopolskiego, czyli ok. 70 km, co pozwala na dotarcie samochodem w około 60 minut. Dojazd do Poznania (około 140 km) to około 2 godzin, a do Berlina (około 160 km) podobnie, również około 2 godzin.



Rysunek 12. Schematyczny układ komunikacyjny województwa lubuskiego. Źródło: mapy GDDKiA.

Drogi powiatowe w gminie Łagów mają łączną długość 75 km. Drogi o nawierzchni twardej przebiegają na odcinku 58,4 km, a drogi o nawierzchni gruntowej 16,6 km. Nie wszystkie drogi posiadają wymagane parametry techniczne. W gminie funkcjonują drogi o znaczeniu powiatowym w relacjach:

- 49142 - Kosobudki-Toporów,
- 49303 - Skąpe-Toporów,
- 49305 - Gronów-Łagów-Sieniawa,
- 49306 - Pożrzadło-Jemiołów,
- 49315 - granica powiatu /Drzewce/-Kosobudki,
- 49318 - granica powiatu/stacja kolejowa Drzewce/-Kosobudki,
- 49320 - Bucze-Żelechów-Łagów,
- 49321 - Sieniawa-Żelechów,
- 49324 - Bucze-Zagórze-Niedźwiedź,
- 49325 - Jordanowo-Staropole-granica powiatu,
- 49327 - Kłodnica-Przełazy.

Układ dróg kołowych uzupełniają drogi gminne o łącznej długości 92 km, w tym o nawierzchni twardej stanowią drogi na odcinku 24 km, a o nawierzchni gruntowej 68 km. Drogi gminne przebiegają w relacji:

- 4921001 - od drogi nr 49306 – do Gronowa
- 4921002 - Łagówek-Sieniawa /do szybu/,
- 4921003 - Łagówek-do drogi Sieniawa-Łagów,
- 4921004 - Łagówek-Trzęśniówek,
- 4921005 - Toporów-Kosobudz,

- 4921006 - Pożrzadło-Jemiołów-Trzęśniówek,
- 4921007 - Jemiołów-granica gminy,
- 4921008 - Jemiołów-do drogi nr 49306,
- 4921009 - od drogi nr 49306-Koryta,
- 4921010 - Bucze-Toporów,
- 4921011 - Żelechów-Nowa Wioska,
- 4921012 - Gronów-Żelechów,
- 4921013 - Zagaje-Wielopole,
- 4921014 - Buczyna-Sieniawa,
- 4921015 – Zagórze-Toporów
- 4921016 - Kosobudz-Bytnica,
- 4921017 - Gryżyna-Kosobudz,
- 4921018 - Czyste-Zamęt,
- 4921019 - Toporów-Gronów,
- 4921020 - Żelechów-do drogi Bucze-Toporów,
- 4921021 - Brzezinki-Czyste,
- 4921024 - Toporów-Zagórze,
- 4921025 - Pożrzadło-Malutków.

Potrzeby techniczne użytkowników dróg kołowych zaspakajane są przez infrastrukturę reprezentowaną przez :

- 5 przystanków autobusowych w Łagowie, przystanek w Jemiołowie, 3 przystanki w Sieniawie oraz przystanki w Czyste, Kosobudzu, Łagówku, Niedźwiedziu, Toporowie, Żelechowie, Wielopolu, Stoku, pięciu w Gronowie i 1 w Pożrzadle,
- stacje paliw znajdując się w Łagowie, Gronowie i Pożrzadle.

Linie kolejowe

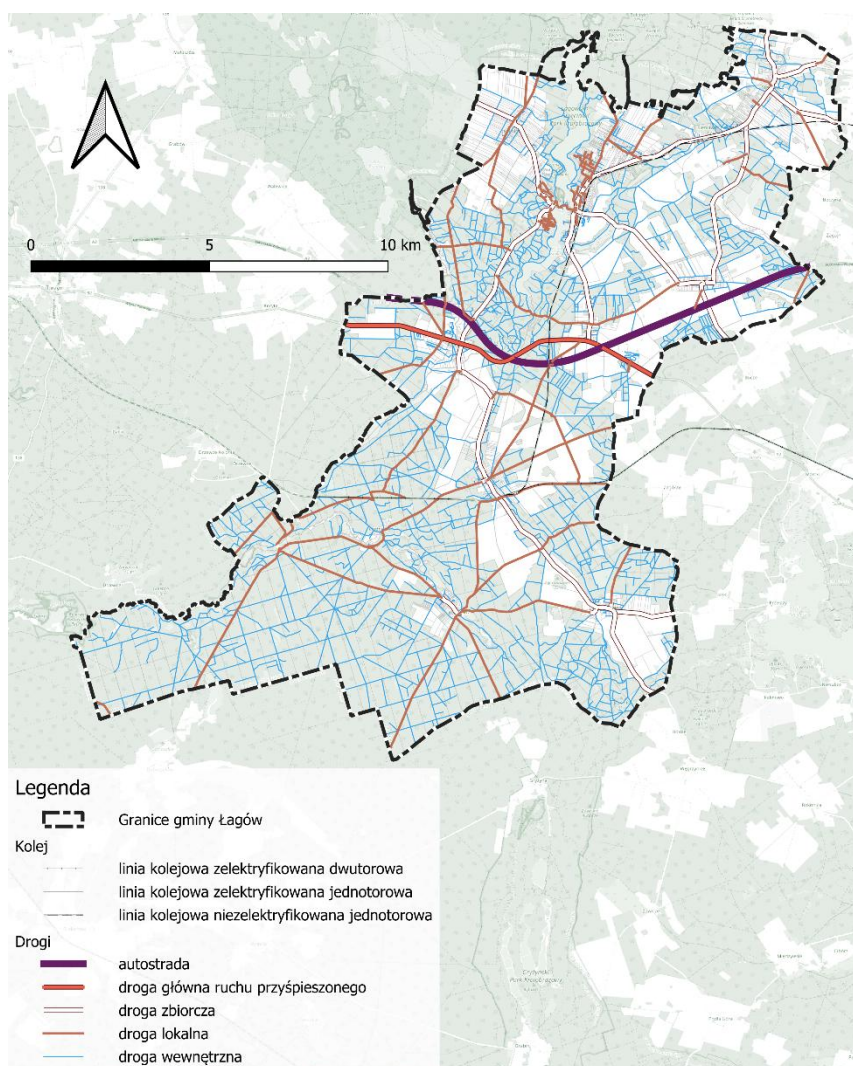
Sieć komunikacji kolejowej stanowią linie o znaczeniu:

- państwowym - relacji Świebodzin-Toporów-Rzepin,
- samorządowym - relacji Toporów-Łagów-Międzyrzecz.

Linia kolejowa o znaczeniu państwowym posiada charakter międzynarodowy, na której przewozi się dużo ładunków, i z którego korzystają duże grupy pasażerów. Szlak ten jest zelektryfikowany, dwutorowy po modernizacji pozwalającej na zwiększoną szybkość pociągów. Długość linii wynosi 8,5 km.

Linia kolejowa o znaczeniu samorządowym jest jednotorowa i nieużywana, a tory są w złym stanie. Jej długość wynosi 16,5 km. W Toporowie znajduje się stacja kolejowa posiadająca rozbudowaną bocznice o długości 220 m. Obiekty są po modernizacji i utrzymane są w dobrym stanie technicznym.

Przy linii samorządowej znajdują się nieczynne przystanki kolejowe w Gronowie, Łagowie i Sieniawie z bocznkami. Do przystanku w Sieniawie doprowadzona jest kolejka dawnej Kopalni Węgla Brunatnego.



Rysunek 13. Układ komunikacyjny w gminie. Źródło: mapy GDDKiA.

Szlaki piesze

Na terenie gminy wytyczonych jest pięć szlaków pieszych:

- pierwszy to trasa o znaczeniu regionalnym, która rozpoczyna się w Świebodzinie, przebiega przez Niesulice, Przełazy, Mostki, Bucze, Żelechów, Łagów, Czarne, Sieniawę, Boryszyn, Gościkowo i kończy się w Rokitnie. Szlak wybitnie nadaje się na kilkudniową wędrówkę, jego długość wynosi 58,0 km,
- godny polecenia jest malowniczy i zróżnicowany krajobrazowo szlak pieszy biegnący lasami wzdłuż rzeki Pliszki od Łagowa do dworca PKP Drzewce. Trasa ta przebiega obok jeziora Łagowskiego poprzez wzgórze Pożrzadelskie, Pożrzadło i Czartów,
- wyznaczona jest ścieżka przyrodnicza służąca poznawaniu gatunków roślin i zwierząt w ich naturalnym środowisku wytyczona w pobliżu Łagowa na zachód od jeziora Łagowskiego przebiegająca wzdłuż rezerwatu „Pawski Ług” i torfowiska. Jej długość wynosi 4,5 km,
- oznakowana jest ścieżka przyrodnicza pod nazwą „Sokola Góra” prowadząca wokół Sokolej Góry w pobliżu Łagowa

- bardzo atrakcyjny jest szlak pieszy wokół brzegów jeziora Trześniewskiego wraz z odgałęzieniem w stronę jeziora Buszno.

Komunikacja rowerowa

Przez teren gminy przebiega oznaczony szlak rowerowy prowadzący od Łagowa do uroczyska Lubniewsko o długości 25,6 km. Przebiega on obok wsi Łagówek rezerwatu przyrody „Buczyna Łagowska”. Drugim szlakiem jest szlak prowadzący z Łagowa nad Pliszką w kierunku kolonii Raków nad jezioro Malcz.

8.3. Obiekty infrastruktury technicznej

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

Sieć elektroenergetyczna

Sieć dystrybucyjna energii elektrycznej to sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD). Właścicielem sieci elektroenergetycznej w gminie jest ENEA Operator Sp. z o.o., pełniąc funkcję Operatora Systemu Przesyłowego.

Na sieć elektroenergetyczną składają się:

- przesyłowa linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV,
- linie napowietrzne wysokiego napięcia (WN) o napięciu 110 kV,
- sieć napowietrznych linii średniego napięcia (SN) o napięciu 15 kV i sieć kablowa SN-15 kV,
- stacje transformatorowe.

Przez teren gminy przebiega sieć o znaczeniu krajowym - linia WN 220 kV relacji GPZ Leśniów Wielki - GPZ Gorzów, nie przewiduje się jednak jej powiązania z lokalnym systemem.

Zakłada się zaopatrywanie gminy w energię z GPZ Świebodzin ze stacji 110/15 kV, z której wychodzą lokalne linie. Planowany wzrost zapotrzebowania mocy w perspektywie spowoduje potrzebę budowy stacji elektroenergetycznej 110/15 kV w rejonie wsi Żelechów zasilanej napowietrzną linią elektroenergetyczną 110 kV relacji Świebodzin – Żelechów – Dąbie. W pierwszym etapie proponuje się budowę w Łagowie, w sąsiedztwie Posterunku Energetycznego, rozdzielni sieciowej 15 kV zasilanej odgałęzieniami napowietrzno-kablowymi z istniejących napowietrznych linii 15 kV L – 411 i L – 412.

W kierunku pozostawia się rozsył energii elektrycznej sieciami 15 kV w ciągach głównych oraz zasilanie odbiorców z istniejących, przebudowywanych i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Obszary w rejonie autostrady i miasta Łagów, o intensywnym rozwoju i zwiększonym zapotrzebowaniu na energię elektryczną wymagać będą nowych stacji transformatorowych. Bezpośrednie zasilanie odbiorców ustala się na napięciu 0,4 kV przewodami wyprowadzonymi ze stacji transformatorowych.

Ze względu na bezpieczeństwo, nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub urządzeń budowlanych bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów, mniejszej niż:

- 3 m – dla linii o napięciu znamionowym nieprzekraczającym 1 kV,

- 5 m – dla linii o napięciu znamionowym powyżej 1 kV, lecz nieprzekraczającym 15 kV,
- 10 m – dla linii o napięciu znamionowym powyżej 15 kV, lecz nieprzekraczającym 30 kV,
- 15 m – dla linii o napięciu znamionowym powyżej 30 kV, lecz nieprzekraczającym 110 kV.

Linie elektroenergetyczne posiadają swoje pasy technologiczne:

- dla linii napowietrznych WN – 100 kV – 22 m (11 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych SN – 14 m (7 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych nn – 0,4 kV – 7 m (3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych WN – 1 m (po 0,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych SN i nn – 0,4 kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia. w pasach technologicznych obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym. Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym. Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na terenach o innym przeznaczeniu z uwzględnieniem przepisów odrębnych. w każdej ze stref planistycznych w podstawowym profilu funkcjonalnym znajduje się funkcja „teren infrastruktury technicznej”.

Sieć gazowa

W 1990 r. opracowano koncepcję gazyfikacji gminy, a w 1997 r. wprowadzono jej aktualizację na doprowadzenie gazu na teren gminy od Świebodzina gazociągiem wysokiego ciśnienia (docelowo GZ 50) do stacji redukcyjno-pomiarowej w m. Gronów i dalej do m. Torzym. Obecnie w sieć gazową zaopatrzone są miejscowości Gronów, Łagów, Łagówek i Sieniawa. Do gazyfikacji przewidziane są również Jemiołów, Połrzadło, Żelechów, Toporów, Niedźwiedź i Kosobudz.

Dla istniejących oraz planowanych dystrybucyjnych sieci gazowych obowiązują następujące zasady:

- dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z istniejącej sieci gazowej;
- dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej;
- ustala się minimalną średnicę sieci gazowej: 25 mm;
- w liniach rozgraniczających drogi publiczne i niepubliczne, należy zarezerwować trasy dla projektowanej w przyszłości sieci gazowej;
- linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu średniego ciśnienia;
- w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;
- w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów, magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 3m od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy;
- podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;

- podczas scalania lub podziału nieruchomości gruntowych lub działek należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

Strefa kontrolowana sieci gazowej wysokiego ciśnienia stanowi obszar, w których operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację. Ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej oraz sposobu jej zagospodarowania. Należy zapewnić możliwość ewentualnej modernizacji oraz rozbudowy sieci gazowej.

Na terenie m. Łagów pozostawia się rezerwę terenu pod bazę obsługi sieci i odbiorców, również w wypadku doprowadzenia gazu od strony Sulęcina pod budowę stacji redukcyjno pomiarowej I stopnia.

Ujęcia wód

Na terenie gminy zlokalizowanych jest 11 ujęć wiejskich, oraz szereg ujęć po byłych zakładach rolnych. Sieć wodociągową posiada natomiast 13 miejscowości, a część ludności gminy zaopatruje się w wodę z indywidualnych studni kopanych. Wydajność poszczególnych studni waha się od 1 - 6 m³/d.

W gminie Łagów znajdują się następujące ujęcia wody:

Ujęcie wiejskie w Łagowie

Ujęcie wiejskie zlokalizowane jest w północnej części miejscowości przy drodze Łagów - Łagówek. W bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia zlokalizowany jest budynek stacji uzdatniania wody typu Filtrostat. Ujęcie stanowią 2 studnie wiercone Sw-3R (wykonana w 1981 r., o głębokości 90 m i wydajności eksploatacyjnej $Q_{exp} = 199 \text{ m}^3/\text{h}$) i 1R (wykonana w 1981 r., o głębokości 90 m i wydajności eksploatacyjnej $Q_{exp} = 199 \text{ m}^3/\text{h}$) oraz stacja uzdatniania wody. Studnia nr 3R jest ujęciem zasadniczym a studnia 1R ujęciem awaryjnym.

Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w kategorii „B” wynoszą $Q = 199 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = 18 \text{ m}$. Na terenie miejscowości istnieją jeszcze dwa ujęcia wody utrzymywane w dobrym stanie technicznym jako ujęcia rezerwowe. Pierwsze ujęcie zlokalizowane jest na osiedlu Podgórna (ujęcie stanowi 1 studnia o udokumentowanych zasobach wynoszących $20 \text{ m}^3/\text{h}$ oraz wydajności stacji wodociągowej równej $20 \text{ m}^3/\text{h}$), drugie - we wschodniej części miejscowości na terenach po byłym PGR (ujęcie stanowi 1 studnia o udokumentowanych zasobach wynoszących $34 \text{ m}^3/\text{h}$ oraz wydajności stacji wodociągowej równej $20 \text{ m}^3/\text{h}$).

Ujęcie wiejskie w Łagówku

Ujęcie wiejskie zlokalizowane jest w centralnej części miejscowości. W bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia zlokalizowany jest budynek stacji uzdatniania wody. Ujęcie stanowi 1 studnia wiercona oraz stacja uzdatniania wody. Ujęcie jest ujęciem awaryjnym dla wodociągu Łagów-Łagówek.

Udokumentowane zasoby eksploatacyjne wynoszą $14 \text{ m}^3/\text{h}$. Wydajność stacji wynosi $Q = 14 \text{ m}^3/\text{h}$. Ujęcie to jest zachowane jako ujęcie awaryjne.

Ujęcie wiejskie w Gronowie

Ujęcie wiejskie zlokalizowane jest w centralnej części miejscowości. W bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia zlokalizowany jest budynek stacji uzdatniania wody.

Ujęcie stanowią 2 studnie wiercone oraz stacja uzdatniania wody. Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w kategorii „B” wynoszą $Q = 49 \text{ m}^3/\text{h}$, wydajność stacji wynosi

$Q = 30 \text{ m}^3/\text{h}$. Ujęcie to jest ujęciem awaryjnym, mieszkańcy wsi zaopatrywani w wodę są z ujęcia zlokalizowanego na terenie hotelu „Bukowy Dworek”.

■ **Ujęcie wiejskie w Wielopolu**

Ujęcie wiejskie zlokalizowane jest w centralnej części miejscowości. W bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia zlokalizowany jest budynek stacji wodociągowej.

Ujęcie stanowią 2 studnie wiercone SW-1a (wykonana w 1979 r., o głębokości 75 m i wydajności eksploatacyjnej $Q_{\text{exp}} = 54 \text{ m}^3/\text{h}$) i SW-2a (wykonana w 1979 r., o głębokości 73 m i wydajności eksploatacyjnej $Q_{\text{exp}} = 54 \text{ m}^3/\text{h}$) oraz stacja uzdatniania wody.

Studnia 1a jest ujęciem zasadniczym, a studnia 2a ujęciem awaryjnym. Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w kategorii „B” wynoszą $Q = 54.0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = 1,1 \text{ m}$ i promieniu leja depresji $R = 80 \text{ m}$. Woda wykorzystywana jest na cele konsumpcyjne, gospodarcze oraz do podlewania zieleni. Wydajność stacji wynosi $Q = 30 \text{ m}^3/\text{h}$.

■ **Ujęcie wiejskie w Toporowie**

Ujęcie wiejskie zlokalizowane jest w centralnej części miejscowości. W odległości ok. 200 m od ujęcia zlokalizowany jest budynek SUW. Ujęcie stanowią 2 studnie wiercone Sw -2 (wykonana w 1969 r., o głębokości 87 m i wydajności eksploatacyjnej $Q_{\text{exp}} = 40 \text{ m}^3/\text{h}$) i Sw-4 (wykonana w 1981 r., o głębokości 91 m i wydajności eksploatacyjnej $Q_{\text{exp}} = 30 \text{ m}^3/\text{h}$) oraz stacja uzdatniania wody. Obie studnie pracują naprzemiennie. Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w kategorii „B” wynoszą: $Q = 80 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = 12 \text{ m}$ i promieniu leja depresji $R = 389 \text{ m}$. Wydajność stacji wynosi $Q = 24 \text{ m}^3/\text{h}$. Woda ujmowana ze studni tłoczona jest pompą głębinową poprzez wodomierz studzienny i 2 filtry ciśnieniowe do 2 hydroforów (o pojemności 2500 dm^3 każdy) do sieci zewnętrznej.

■ **Ujęcie wiejskie w Jemiołowie**

Ujęcie wiejskie zlokalizowane jest w centralnej części miejscowości. W bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia zlokalizowany jest budynek stacji wodociągowej. Ujęcie stanowią 2 studnie wiercone Sw-1 (wykonana w 1968 r., pogłębiona w 1982 r., o głębokości 111 m i wydajności eksploatacyjnej $Q_{\text{exp}} = 45 \text{ m}^3/\text{h}$) i Sw-2 (wykonana w 1977 r., o głębokości 118 m i wydajności eksploatacyjnej $Q_{\text{exp}} = 72,5 \text{ m}^3/\text{h}$) oraz stacja uzdatniania wody. Studnia nr 2 jest ujęciem zasadniczym, a studnia nr 1 ujęciem awaryjnym. Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w kategorii „B” wynoszą $Q = 72.5 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = 4 \text{ m}$ i promieniu leja depresji $R = 136 \text{ m}$. Wydajność stacji wynosi $Q = 24 \text{ m}^3/\text{h}$.

■ **Ujęcie wiejskie w Żelechowie**

Ujęcie wiejskie zlokalizowane jest w centralnej części miejscowości. W bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia zlokalizowany jest budynek SUW. Ujęcie stanowią 2 studnie wiercone Sw -2 (wykonana w 1974 r., o głębokości 55 m i wydajności eksploatacyjnej $Q_{\text{exp}} = 21 \text{ m}^3/\text{h}$) i Sw-3 (wykonana w 1987 r., o głębokości 52 m i wydajności eksploatacyjnej $Q_{\text{exp}} = 34 \text{ m}^3/\text{h}$) oraz stacja uzdatniania wody. Studnia nr 3 jest ujęciem zasadniczym a studnia nr 2 ujęciem awaryjnym. Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w kategorii „B” wynoszą $Q = 34 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = 21 \text{ m}$ i promieniu leja depresji $R = 262 \text{ m}$.

■ **Ujęcie wiejskie w Niedźwiedziu**

Ujęcie wiejskie zlokalizowane jest w północnej części miejscowości, na terenie po byłym PGR. W bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia zlokalizowany jest budynek SUW. Ujęcie stanowią 2 studnie wiercone Sw-1 (wykonana w 1978 r., o głębokości 55 m) i Sw-2 (wykonana w 1978 r., o głębokości 55 m) oraz stacja uzdatniania wody. Obie

studnie pracują naprzemiennie. Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w kategorii „B” wynoszą $Q = 54 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = \text{ok. } 7 \text{ m}$. Wydajność stacji wynosi $Q = 30 \text{ m}^3/\text{h}$.

- **Ujęcie wiejskie w Sieniawie**

Ujęcie wiejskie zlokalizowane jest w centralnej części miejscowości. W bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia zlokalizowany jest budynek SUW. Ujęcie stanowią 2 studnie wiercone Sw-1z (wykonana w 1988 r., o głębokości 44 m i wydajności eksploatacyjnej $Q_{\text{exp}} = 61 \text{ m}^3/\text{h}$) i Sw-2 (wykonana w 1970 r., o głębokości 68 m i wydajności eksploatacyjnej $Q_{\text{exp}} = 61 \text{ m}^3/\text{h}$) oraz stacja uzdatniania wody. Studnia nr 1z jest ujęciem zasadniczym a studnia nr 2 ujęciem awaryjnym. Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w kategorii „B” wynoszą $Q = 61 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = 45 \text{ m}$ i promieniu leja depresji $R = 187 \text{ m}$. Wydajność stacji wynosi $Q = 54 \text{ m}^3/\text{h}$.

- **Ujęcie wiejskie w Czyste**

Ujęcie wiejskie zlokalizowane jest w południowej części miejscowości. W centrum wsi ok. 200 m od ujęcia zlokalizowany jest budynek stacji uzdatniania wody. Ujęcie stanowi 1 studnia wiercona oraz stacja uzdatniania wody. Ujęcie zaopatruje w wodę mieszkańców wsi, woda wykorzystywana jest na cele konsumpcyjne, gospodarcze oraz do podlewania zieleni. Udokumentowane zasoby eksploatacyjne wynoszą $Q = 48 \text{ m}^3/\text{h}$, wydajność stacji wynosi $Q = 24 \text{ m}^3/\text{h}$.

- **Ujęcie wiejskie w Sieniawie Kopalnia (Fabryczka)**

We wszystkich ujęciach wiejskich jakość wody jest okresowo kontrolowana przez laboratorium PSSE w Świebodzinie. Tereny Ujęć są ogrodzone i użytkowane zgodnie z obowiązującymi zasadami.

- **Ujęcie zakładowe w Stok**

Ujęcie wiejskie zlokalizowane jest w centralnej części miejscowości. W bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia zlokalizowany jest budynek stacji uzdatniania wody.

Ujęcie stanowi 1 studnia wiercona oraz stacja uzdatniania wody. Udokumentowane zasoby eksploatacyjne wynoszą $Q = 48 \text{ m}^3/\text{h}$, wydajność stacji wynosi $Q = 30 \text{ m}^3/\text{h}$.

- **Ujęcie zakładowe Sieniawa Kopalnia (Osiedle Górnicze),**

- **Ujęcie zakładowe Łagów (ujęcie po byłym PGR)**

- **Ujęcie zakładowe Gronów (ujęcie należące do hotelu „Bukowy Dworek”).**

Wodociągi

Na terenie gminy występuje jeden wodociąg grupowy, 9 wodociągów zbiorowych oraz 3 wodociągi zakładowe. Wodociągi grupowe należące do Urzędu Gminy w Łagowie:

- **Łagów – Łagówek**

Sieć wodociągowa zaopatrywana w wodę z ujęcia zlokalizowanego w północnej części miejscowości przy drodze Łagów - Łagówek. Sieć wodociągowa dostarcza wodę do dwóch miejscowości i wykonana została jako sieć otwarta rozgałęźna głównie z rur PCV w zakresie średnic $\varnothing 220\text{-}90 \text{ mm}$. Trasa sieci wodociągowej przebiega wzdłuż istniejących dróg. Sieć wodociągowa została ułożona na głębokości od 1,50 do 1,70 m.

Wodociągi zbiorowe należące do Urzędu Gminy w Łagowie:

- **Jemiołów**

Sieć wodociągowa zaopatrywana w wodę z ujęcia zlokalizowanego na terenie wsi. Wykonana została jako sieć otwarta rozgałęźna głównie z rur AC, OC i PCV w zakresie

średnic Ø 160-65 mm. Trasa sieci wodociągowej przebiega wzdłuż istniejących dróg. Sieć wodociągowa została ułożona na głębokości od 1,50 do 1,70 m.

- **Sieniawa**

Sieć wodociągowa zaopatrywana w wodę z ujęcia zlokalizowanego na terenie wsi. Wykonana została jako sieć otwarta rozgałęźna głównie z rur AC i OC w zakresie średnic Ø 100 – 65 mm. Trasa sieci wodociągowej przebiega wzdłuż istniejących dróg. Sieć wodociągowa została ułożona na głębokości od 1,50 do 1,60 m.

- **Wielopole**

Sieć wodociągowa zaopatrywana w wodę z ujęcia zlokalizowanego na terenie wsi. Wykonana została jako sieć otwarta rozgałęźna głównie z rur AC i OC w zakresie średnic Ø 80-65 mm. Trasa sieci wodociągowej przebiega głównie wzdłuż istniejących dróg. Sieć wodociągowa została ułożona na głębokości od 0,8 do 1,7 m.

- **Niedźwiedź**

Sieć wodociągowa zaopatrywana w wodę z ujęcia zlokalizowanego na terenie wsi. Wykonana została jako sieć otwarta rozgałęźna głównie z rur AC, OC i PCV w zakresie średnic Ø 100 -65 mm. Trasa sieci wodociągowej przebiega częściowo wzdłuż istniejących dróg oraz przez tereny byłego PGR. Sieć wodociągowa została ułożona na głębokości od 1,50 do 1,60 m.

- **Żelechów**

Sieć wodociągowa zaopatrywana w wodę z ujęcia zlokalizowanego na terenie wsi. Wykonana została jako sieć otwarta rozgałęźna głównie z rur AC i OC w zakresie średnic Ø 80-50 mm. Trasa sieci wodociągowej przebiega wzdłuż istniejących dróg. Sieć wodociągowa została ułożona na głębokości od 0,8 do 1,7 m.

- **Toporów**

Sieć wodociągowa zaopatrywana w wodę z ujęcia zlokalizowanego na terenie wsi. Wykonana została jako sieć otwarta rozgałęźna głównie z rur AC i PCW w zakresie średnic Ø 80-65 mm. Trasa sieci wodociągowej przebiega wzdłuż istniejących dróg, nie obejmuje terenu całej miejscowości. Sieć wodociągowa została ułożona na głębokości od 1,50 do 1,60 m.

- **Gronów**

Sieć wodociągowa zaopatrywana w wodę z ujęcia zlokalizowanego na terenie hotelu „Bukowy Dworek” wykonana została jako sieć otwarta rozgałęźna głównie z rur azbestowo-cementowych w zakresie średnic Ø 110-90 mm. Trasa sieci wodociągowej przebiega wzdłuż istniejących dróg. Sieć wodociągowa została ułożona na głębokości ok. 1,5m.

- **Czyste**

Sieć wodociągowa zaopatrywana w wodę z ujęcia zlokalizowanego na terenie wsi. Wykonana została jako sieć otwarta rozgałęźna głównie z rur stalowych w zakresie średnic Ø 50 mm. Sieć wodociągowa została ułożona na głębokości ok. 1,5m. Na sieciach w celu zapewnienia odpowiednich warunków przeciw pożarowych zainstalowano hydranty i źródła.

Wodociągi zakładowe znajdują się w miejscowościach:

- Stok,
- Sieniawa Kopalnia,
- Łagów.

Pozostałe miejscowości nie posiadają własnych wodociągów, a mieszkańcy zaopatrują się w wodę z własnych studni kopanych. Oprócz wyżej wymienionych ujęć, na terenie gminy

znajduje się szereg studni nie powiązanych ze zorganizowanym systemem ujmowania i dostarczania wody. Studnie te mogą służyć jako ujęcia rezerwowe, w razie awarii wodociągów. W chwili obecnej ujęcia wiejskie nie posiadają aktualnych opracowań, w celu określenia wymiarów stref ochrony dla ujęć wód podziemnych. Konieczność ustanowienia stref ochronnych wynika z ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001r, która obowiązuje od dnia 1 stycznia 2002r.

System kanalizacyjny

Na terenie gminy istnieją dwa systemy kanalizacyjne oraz dwie oczyszczalnie ścieków w Gronowie i Toporowie. W pozostałych miejscowościach brak jest, zorganizowanej gospodarki ściekami. Brak jest systemów kanalizacyjnych oraz oczyszczalni ścieków obsługujących zespoły jednostek osadniczych. We wszystkich miejscowościach gminy ścieki odprowadzane są do najbliższych cieków bez oczyszczania, bądź gromadzone w bezodpływowych zbiornikach, a następnie wywożone na oczyszczalnię w Gronowie. Ścieki deszczowe z istniejących dróg w przeważającej części odprowadzane są powierzchniowo do najbliższych cieków. W niektórych miejscowościach wybudowano odcinki kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem ścieków do istniejącego cieku, ale bez większego znaczenia i nie rozwiązujące problemów zanieczyszczenia wód.

W miejscowości Gronów wybudowana jest, mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków, o przepustowości 760 m³/d. Założono strefę ochrony sanitarnej o szerokości ok. 300 m wokół ogrodzenia. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rz. Łagowa. Obecnie na terenie wsi nie ma wybudowanej kanalizacji sanitarnej, do oczyszczalni dopływają ścieki z miejscowości Łagów. Na terenie wschodniej części Łagowa, a także Kolonii Łagów, istnieje wybudowana grawitacyjna kanalizacja sanitarna. Na terenie zachodniej części Łagowa wybudowano kanalizację sanitarną typu podciśnieniowego odprowadzającą ścieki do stacji podciśnieniowej zlokalizowanej w rejonie kina przy ul. Chrobrego, dalej ścieki transportowane są przez rurociąg tłoczny do układu kanalizacji grawitacyjnej w rejonie ul. Zamkowej i nim do istniejącej przepompowni ścieków przy ul. Łazienkowej. Przepompownia ta transportuje ścieki sanitarne z terenu całego Łagowa do oczyszczalni w Gronowie. Rurociągi podciśnieniowe wykonane są z rur z PE w zakresie średnic DN90 do 200. Rurociąg tłoczny od stacji podciśnieniowej do przepompowni wykonany jest z rur z PE o średnicy DN160. W miejscowości Toporów wybudowana jest, mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków, o przepustowości 400m³/h.

Założono strefę ochrony sanitarnej o szerokości 300 m wokół ogrodzenia. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rz. Pliszka. Systemem kanalizacji grawitacyjno-tłocznej objęta jest tylko część miejscowości.

Maszty i wieże telekomunikacyjne

Na terenie gminy Łagów zlokalizowanych jest 11 masztów stacjach bazowych telefonii komórkowej (SBTK):

- **stacja bazowa 41214 (61214N!)** – Sieniawa, dz. nr 275, operator: T-Mobile Polska S.A. / Orange Polska S.A., właściciel stacji: T-Mobile Polska S.A., technologie i pasma: 5G (2100), GSM (1800), LTE (1800, 2100, 2600, 800) i UMTS (2100);
- **stacja bazowa SWB3022** – Sieniawa, dz. nr 342/1, operator: P4 Sp. z o.o., technologie i pasma: GSM (1800, 900), LTE (1800, 2100, 2600, 800) i UMTS (2100, 900);

- **stacja bazowa 1391 (61520N!)** – Jemiołów, dz. nr 314/2, operator: Orange Polska S.A. / T-Mobile Polska S.A., właściciel stacji: Orange Polska S.A., technologie i pasma: 5G (2100), GSM (1800), LTE (1800, 2100, 2600, 800) i UMTS (2100);
- **stacja bazowa BT35965** – Łagów, Jemiołów, dz. nr 312/2, operator: Polkomtel Sp. z o.o., technologie i pasma: 5G (2100), GSM (1800), LTE (1800, 900) i UMTS (900);
- **stacja bazowa SWB3521** – Jemiołów, dz. nr 312/2, operator: P4 Sp. z o.o., technologie i pasma: 5G (2100,700), GSM (1800, 900), LTE (1800, 2100, 2600, 700, 800, 900) i UMTS (2100, 900);
- **stacja bazowa 61720 (61720N!)** – Jemiołów, dz. nr 312/2, operator: Orange Polska S.A., technologie i pasma: 5G (2100, 700, 3600), GSM (1800, 900), LTE (1800, 2100, 2600, 700, 800, 900) i UMTS (2100);
- **stacja bazowa 44793 (61439N!)** – Żelechów, dz. nr 226\6, operator: T-Mobile Polska S.A. / Orange Polska S.A., właściciel stacji: T-Mobile Polska S.A., technologie i pasma: 5G (2100, 700), GSM (1800, 900), LTE (1800, 2100, 2600, 700, 800, 900) i UMTS (2100);
- **stacja bazowa SWB3064** – Gronów, dz. nr 55, operator: P4 Sp. z o.o., technologie i pasma: GSM (1800, 900), LTE (1800, 2100, 2600, 800) i UMTS (2100, 900);
- **stacja bazowa SWB3062** – Gronów, dz. nr 297/3, operator: P4 Sp. z o.o., technologie i pasma: 5G (2100), GSM (1800, 900), LTE (1800, 2100, 2600, 800) i UMTS (2100, 900);
- **stacja bazowa BT32331** – Gronów, dz. nr 297/3, operator: Polkomtel Sp. z o.o., technologie i pasma: GSM (900), LTE (900) i UMTS (900);
- **stacja bazowa 41003 (61003N!)** – Gronów, dz. nr 297/3, operator: T-Mobile Polska S.A. / Orange Polska S.A., właściciel stacji: T-Mobile Polska S.A., technologie i pasma: 5G (2100, 3600, 700), GSM (1800, 900), LTE (1800, 2100, 2600, 700, 800, 900) i UMTS (2100);
- **stacja bazowa BT33068** – Pożrzadło, dz. nr 35/3, operator: Polkomtel Sp. z o.o., technologie i pasma: GSM (900), LTE (900) i UMTS (900);
- **stacja bazowa 7514 (61522N!)** – Pożrzadło, dz. nr 130/2, operator: Orange Polska S.A. / T-Mobile Polska S.A., właściciel stacji: Orange Polska S.A., technologie i pasma: 5G (2100, 700), GSM (1800, 900), LTE (1800, 2100, 2600, 700, 800, 900) i UMTS (2100);
- **stacja bazowa SWB3061** – Pożrzadło, dz. nr 128/3, operator: P4 Sp. z o.o., technologie i pasma: 5G (2100), GSM (1800, 900), LTE (1800, 2100, 2600, 800) i UMTS (2100, 900);
- **stacja bazowa BT30681** – Toporów, dz. nr 355/2, operator: Polkomtel Sp. z o.o., technologie i pasma: 5G (1800), GSM (900), LTE (1800, 900) i UMTS (900);
- **stacja bazowa 5412 (61521N!)** – Toporów, dz. nr 139/2, operator: Orange Polska S.A. / T-Mobile Polska S.A., właściciel stacji: Orange Polska S.A., technologie i pasma: 5G (2100, 3600, 700), GSM (1800, 900), LTE (1800, 2100, 2600, 700, 800, 900) i UMTS (2100);
- **stacja bazowa SWB3063** – Toporów, ul. Szkolna 25, operator: P4 Sp. z o.o., technologie i pasma: GSM (1800, 900), LTE (1800, 2100, 2600, 800) i UMTS (2100, 900);

Cmentarze

Na terenie gminy użytkowane są cmentarze w Łagowie, Gronowie, Łagówku, Niedźwiedziu, Sieniawie, Toporowie i Żelechowie. W przyszłości przewiduje się ich adaptację oraz dążenie do pełnego wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną.

Powierzchnie cmentarzy zabezpieczają docelowe potrzeby, wyjątkiem jest miejscowość Łagów, gdzie przewidziano dodatkową lokalizację z uwagi na ograniczoną możliwość dalszej rozbudowy oraz niekorzystne położenie cmentarza na stoku, co powoduje spływ wód opadowych i gruntowych do jeziora Trześniewskiego. Wszystkie cmentarze są właściwie utrzymane i zadbane oraz ogrodzone. Kaplice cmentarne posiadają cmentarze w Łagowie, Sieniawie i Toporowie.

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

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

Rekomendacje dotyczące zadań polityki przestrzennej województwa

1. Kształtowanie ładu przestrzennego w regionie poprzez integrację działań z zakresu ochrony walorów krajobrazowych danych obszarów województwa, z uwzględnieniem m.in. fizjonomii przestrzeni, tj. walorów: przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych.
2. Planowanie rozwoju systemu osadniczego regionu w sposób minimalizujący obniżenie wartości walorów krajobrazowych miejsca, m.in. poprzez koncentrację obszarów zabudowy i przeciwdziałanie jej rozpraszaniu.
3. Planowanie przebiegów sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci komunikacyjnych oraz ich powiązań lokalnych, regionalnych i krajowych w sposób minimalizujący negatywny wpływ na istniejące walory krajobrazowe obszarów je przecinających z uwzględnieniem słusznego interesu publicznego.
4. Kształtowanie systemu przyrodniczego regionu poprzez podjęcie / kontynuację działań zmierzających do zachowania spójności funkcjonalno-przestrzennej poszczególnych form ochrony, w tym zapobieganie fragmentacji oraz uzupełnianie sieci obszarów chronionych.
5. Kształtowanie i ochrona walorów krajobrazowych regionu m.in. z zakresu fizjonomii przestrzeni oraz dziedzictwa kulturowo – przyrodniczego województwa.
6. Uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wyników audytu krajobrazowego województwa lubuskiego, w szczególności w zakresie lokalizacji:
 - wyznaczonych krajobrazów priorytetowych,
 - granic obszarów wyróżniających się lokalną formą architektoniczną.
7. Uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego województwa rekomendacji audytu krajobrazowego województwa lubuskiego, w szczególności w zakresie lokalizacji:
 - obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony przyrody,
 - obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony zabytków.
8. Uwzględnienie w wojewódzkim programie ochrony zabytków wyników audytu krajobrazowego województwa lubuskiego w zakresie obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony zabytków.

9. Uwzględnienie w wojewódzkich dokumentach strategicznych i planistycznych działań z zakresu poprawy ładu przestrzennego z uwzględnieniem interesu publicznego poprzez propagowanie zasad zrównoważonego rozwoju w szeroko rozumianym procesie inwestycyjnym.
10. Sporządzenie aktualizacji obowiązujących (lub uwzględnienie w opracowywanych) planów ochrony: parków narodowych, parków krajobrazowych oraz rezerwatów przyrody w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego województwa lubuskiego.
11. Sporządzenie nowych lub wprowadzanie zmian do obowiązujących uchwał Sejmiku Województwa Lubuskiego w zakresie uwzględnienia rekomendacji audytu krajobrazowego województwa lubuskiego dotyczących utworzenia, powiększenia lub zmniejszenia obszarów chronionego krajobrazu i parków krajobrazowych.
12. Promocja wyznaczonych krajobrazów priorytetowych jako obszarów szczególnie cennych pod względem kulturowym, przyrodniczym i krajobrazowym, w układzie funkcjonalno-przestrzennym regionu.
13. Wprowadzenie do instytucji finansujących działania publiczne narzędzi umożliwiających pozyskiwanie środków na przygotowanie dokumentacji projektowej na terenach wskazanych w audycie krajobrazowym do objęcia formami ochrony przyrody i zabytków.
14. Edukacja społeczeństwa w zakresie ochrony walorów krajobrazowych województwa.
15. Promocja dziedzictwa kulturowego regionu, w tym w zakresie lokalnych form architektonicznych.

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

1. Planowanie zagospodarowania przestrzennego regionu w sposób minimalizujący kolizje funkcji.
2. Uwzględnienie w procesie planistycznym uwarunkowań przyrodniczych i antropogenicznych danych obszarów ze szczególnym uwzględnieniem jakości krajobrazu.
3. Podjęcie działań z zakresu przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na tereny przeznaczone pod funkcje: leśne i rolnicze oraz na obszary cenne przyrodniczo.
4. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych związanych z rozwojem sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej w sposób respektujący istniejące walory krajobrazowe obszarów potencjalnych ich lokalizacji.
5. Zaleca się sporządzanie analizy zasadności powołania stref ograniczonego użytkowania dla następujących obiektów: oczyszczalni ścieków, składowisk odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej, w ramach prac planistycznych prowadzonych w odniesieniu do obszarów i problemów zagospodarowania w województwie.
6. Sporządzenie aktualizacji obowiązujących (lub uwzględnienie w opracowywanych) planów ochrony parków krajobrazowych w zakresie określenia granic stref ochrony krajobrazów, stanowiących w szczególności przedpola ekspozycji, osie widokowe, punkty widokowe oraz obszary istotne dla zachowania walorów krajobrazowych parku krajobrazowego, wraz ze wskazaniem zakazów obowiązujących w danej strefie dla terenów:
 - objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w zakresie: lokalizowania nowych obiektów budowlanych, zalesień,

- nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w zakresie: lokalizowania nowych obiektów budowlanych, lokalizowania nowych obiektów budowlanych odbiegających od lokalnej formy architektonicznej, lokalizowania nowych obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej dwie kondygnacje lub 7 m oraz zalesiania.
7. Sporządzenie uchwał Sejmiku Województwa Lubuskiego stanowiących akty prawa miejscowego, wyznaczających w granicach krajobrazów priorytetowych strefy ochrony krajobrazu, stanowiące w szczególności przedpola ekspozycji, osie widokowe, punkty widokowe oraz obszary zabudowane, wyróżniające się lokalną formą architektoniczną, istotne dla zachowania walorów krajobrazowych obszaru chronionego krajobrazu, wraz ze wskazaniem zakazów obowiązujących w danej strefie.
 8. Zaleca się sporządzanie wytycznych z zakresu dobrej praktyki zachowania tradycyjnej architektury regionu (wzornik architektury regionalnej) na podstawie pogłębionej analizy katalogu lokalnych form architektonicznych.
 9. Zaleca się sporządzanie analizy zasadności powołania parku kulturowego historycznych winnic na terenie powiatu zielonogórskiego.

Wnioski dotyczące zadań polityki przestrzennej województwa

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

Dodatkowe rekomendacje

Dodatkowo, dla gminy Łagów rekomenduje się powiększenie Obszaru Chronionego Krajobrazu o łączną powierzchnię 43,5 ha. Są to obszary Rynny Paklicy i Ołoboku o powierzchni ok. 34,3 ha oraz obszar Puszczy nad Pliszką o powierzchni ok. 6,7 ha, oba znajdujące się w obrębie Niedźwiedź (mapa nr 4, arkusz nr 29).

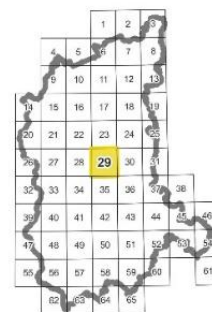
Audyt krajobrazowy województwa lubuskiego



Mapa nr 4.
Obszary, które powinny zostać
objęte formami ochrony
przyrody.

Skala 1:50 000

Arkusz
29



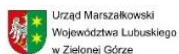
Legenda

-  proponowany teren do objęcia parkiem krajobrazowym
-  proponowany teren do objęcia obszarem chronionego krajobrazu
-  proponowany teren do objęcia zespołem przyrodniczo-krajobrazowym
-  granice gmin
-  granica województwa

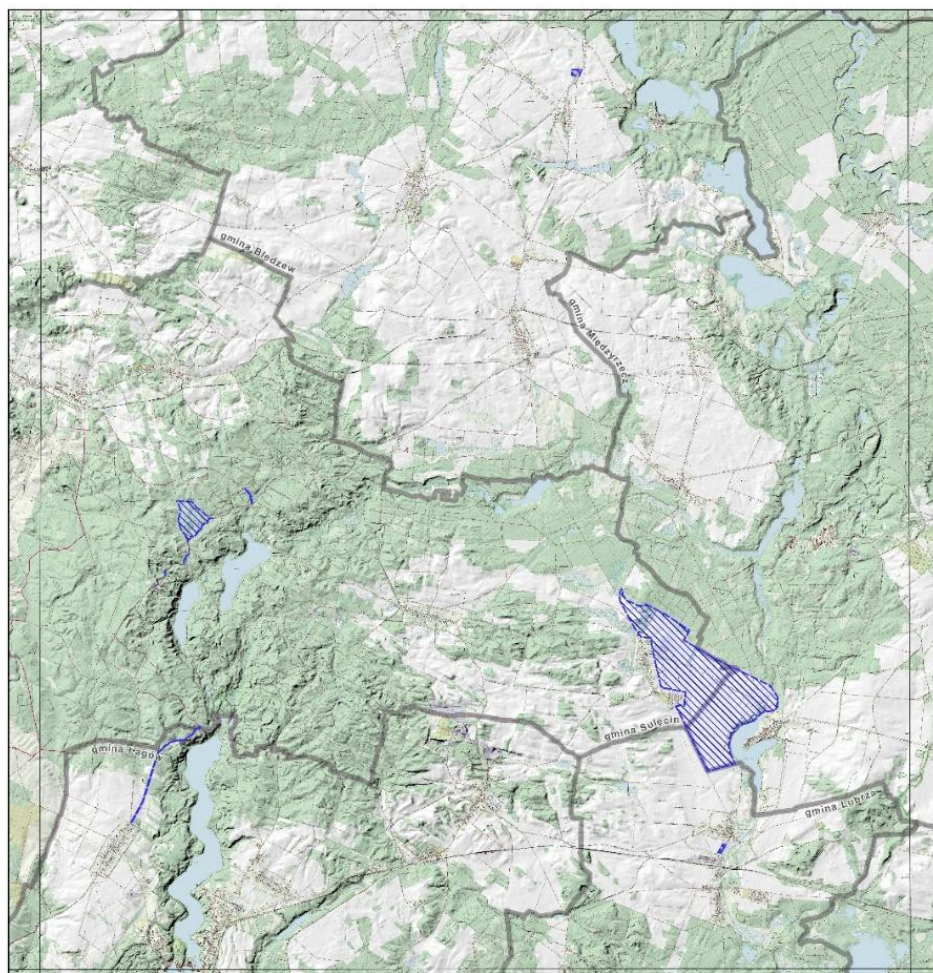


Rysunek 14. Obszary, które powinny zostać objęte formami ochrony przyrody. Mapa nr 4, arkusz nr 29. Źródło: Audyt krajobrazowy województwa lubuskiego.

Ponadto obszarami, które powinny zostać objęte formami przyrody jest Dolina Jeziornej Strugi o łącznej powierzchni ok. 31,6 ha (w gminie Łagów znajduje się jedynie część tego obszaru przebiegając wzdłuż drogi na Jemiołów) zapewniająca łączność z ŁSPK (mapa nr 4, arkusz 23).



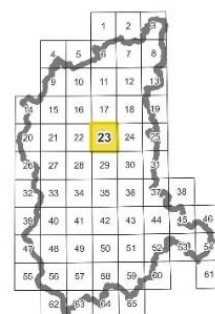
Audyt krajobrazowy województwa lubuskiego



Mapa nr 4.
Obszary, które powinny zostać
objęte formami ochrony
przyrody.

Skala 1:50 000

Arkusz
23



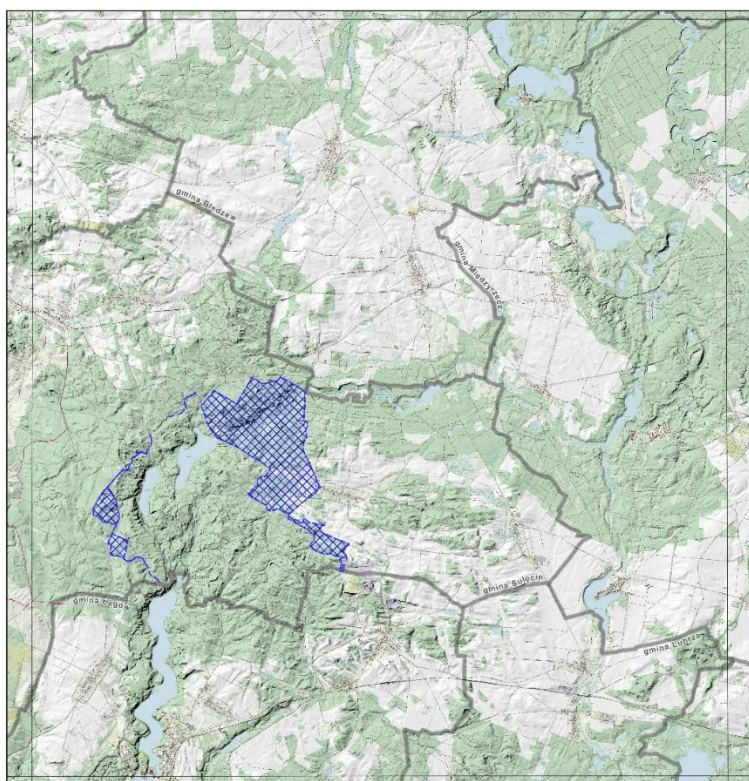
Legenda

-  proponowany teren do objęcia parkiem krajobrazowym
-  proponowany teren do objęcia obszarem chronionego krajobrazu
-  proponowany teren do objęcia zespołem przyrodniczo-krajobrazowym
-  granice gmin
-  granica województwa



Rysunek 15. Obszary, które powinny zostać objęte formami ochrony przyrody. Mapa nr 4, arkusz nr 23. Źródło: Audyt krajobrazowy województwa lubuskiego.

Jako obszary do pogłębionej analizy zasadności ochrony ze względu na znaczący spadek wartości krajobrazu wyszczególniono Dolinę Jeziornej Strugi o całkowitej powierzchni 584,3 ha, ponieważ nakłada się ona na Łagowsko-Sulęciński PK. W gminie Łagów znajduje się jednak jedynie 0,1 ha z tego obszaru (mapa nr 5, arkusz 23).

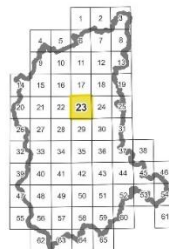


Mapa nr 5. Obszary objęte formami ochrony przyrody, które ze względu na znaczący spadek wartości krajobrazu wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony.

Skala 1:50 000

Arkusz

23



Legenda

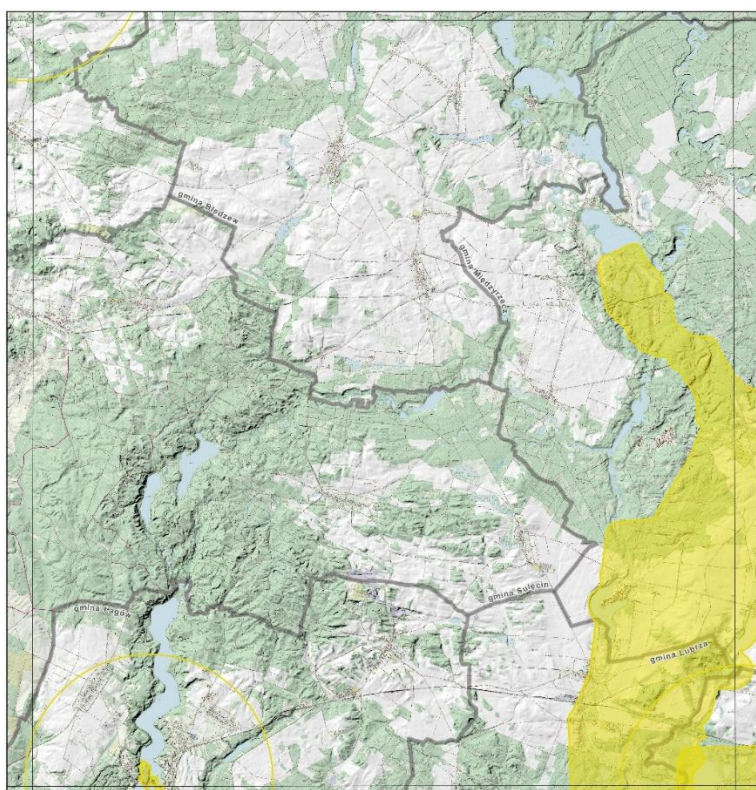
-  teren obszaru chronionego krajobrazu wymagający analizy
-  granice gmin
-  granica województwa



Rysunek 16. Obszary objęte formami przyrody, które ze względu na znaczący spadek wartości krajobrazu wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony. Mapa nr 5, arkusz nr 23. Źródło: Audyt krajobrazowy województwa lubuskiego.

Rekomendacje i wnioski dotyczące wskazania obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony zabytków (tj. pomnik historii, park kulturowy)

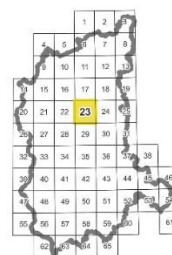
Dodatkowo, dla gminy Łagów rekomenduje się utworzenie obszaru o nazwie zespół urbanistyczny z grodziskiem, który powinien zostać objęty formą ochrony przyrody jakim jest park kulturowy na terenie o powierzchni 20,8 ha. ID krajobrazu to 1235, 1424; 1250, a ID krajobrazu priorytetowego – 1250, formą ochroną przyrody jest rez. Nad Jeziorem Trześniowskim; Łagowsko-Sulęciński Park Krajobrazowy. Teren ten oznaczono na mapie nr 6, arkusz: 23, 29.

Audyt krajobrazowy województwa lubuskiego


Mapa nr 6.
Obszary, które powinny zostać
objęte formami ochrony
zabytków.

Skala 1:50 000

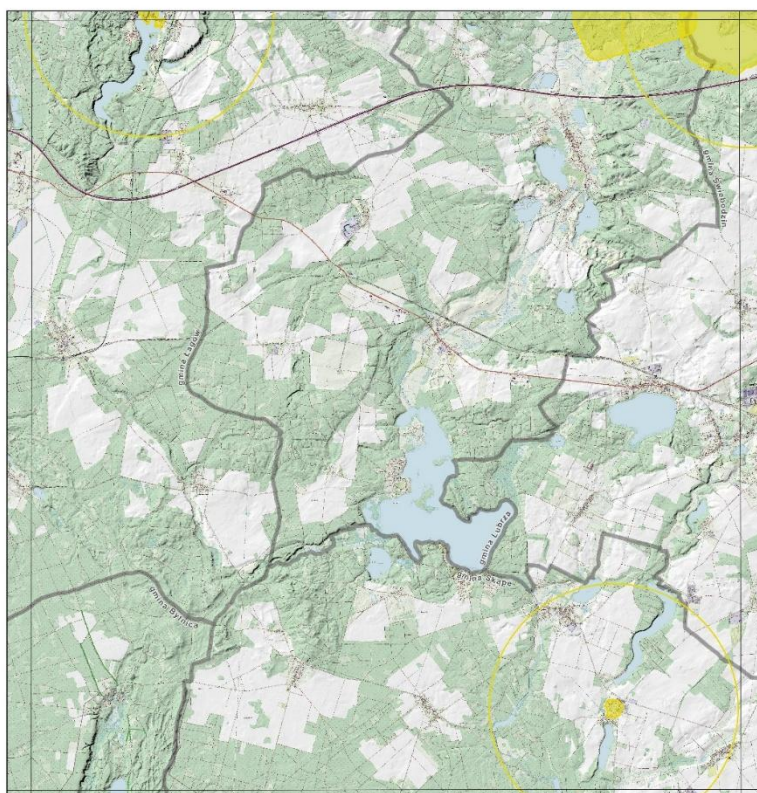
Arkusz
23


Legenda

- proponowany teren do objęcia
pomnikiem historii
- proponowany teren do objęcia
parkiem kulturowym
- granice gmin
- granica województwa



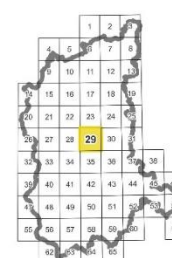
Rysunek 17. Obszary, które powinny zostać objęte formami ochrony zabytków. Mapa nr 6, arkusz nr 23. Źródło: Audyt Krajobrazowy województwa lubuskiego.

Audyt krajobrazowy województwa lubuskiego


Mapa nr 6.
Obszary, które powinny zostać
objęte formami ochrony
zabytków.

Skala 1:50 000

Arkusz
29


Legenda

- proponowany teren do objęcia
pomnikiem historii
- proponowany teren do objęcia
parkiem kulturowym
- granice gmin
- granica województwa



Rysunek 18. Obszary, które powinny zostać objęte formami ochrony zabytków. Mapa nr 6, arkusz nr 29. Źródło: Audyt Krajobrazowy województwa lubuskiego.

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

- Nazwa: Torfowisko Pliszka
 - ID: 324
 - Podtyp: A2b – Bagienno-ławkowe - głównie bezleśne, z dominacją szuwarów i turzycowisk
 - Zadania mające na celu zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu lub poprawy jego wartości oraz właściwego kształtowania:
 - Utrzymanie stabilnych dla siedlisk bagiennych stosunków wodnych.
 - Ochrona obszarów podmokłych przed osuszaniem, przekształcaniem, zasypywaniem, zagospodarowywaniem na inne cele.
 - Zachowanie ciągłości ekologicznej doliny Pliszki, niewprowadzanie barier ekologicznych, pozostawienie w naturalnym stanie brzegów rzeki.
 - Kształtowanie strefy buforowej wzdłuż rzeki Pliszki i wokół śródleśnych oczek wodnych.
 - Ochrona naturalnej retencji lasu.
 - Zaleca się waloryzację przyrodniczą pod kątem możliwości powołania rezerwatu „Torfowisko Pliszka”.
 - Wytyczne do gminnych aktów planistycznych dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - Zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.
 - Ochrona obszarów podmokłych przed osuszaniem, przekształcaniem, zasypywaniem, zagospodarowywaniem na inne cele.
 - Nienaruszanie naturalnych brzegów rzeki Pliszki na obszarze niniejszego krajobrazu.
- Nazwa: Buczyny Łagowsko-Sulecińskie
 - ID: 1250
 - Podtyp: A3b - Leśne – z przewagą siedlisk lasowych
 - Zadania mające na celu zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu lub poprawy jego wartości oraz właściwego kształtowania:
 - 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, kształtowanie i/lub odtwarzanie strefy buforowej poprzez wyłączenie z użytkowania rębniami zupełnymi i gniazdowymi drzewostanu w pasie o szerokości co najmniej 25 metrów od linii brzegowej naturalnych cieków i naturalnych zbiorników wodnych, z wyłączeniem sytuacji klęskowych oraz przypadków zagrażających trwałości lasu i/lub bezpieczeństwu ludzi i mienia.
 - Utrzymanie właściwych dla siedlisk bagiennych stosunków wodnych.
 - Zachowanie strefy buforowej wyłączonej z użytkowania rębego wokół śródleśnych oczek wodnych, mokradeł i cieków.
 - Przeciwdziałanie sukcesji polan śródleśnych.
 - Kształtowanie stref ekotonowych na granicy między lasem a zewnętrznymi terenami otwartymi lub zabudowanymi, w szczególności w sąsiedztwie miejscowości Łagówek i Kopalni Węgla Brunatnego Sieniawa.
 - W przypadku lokalizacji nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu leśnego zaleca się ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 25 m od linii lasu.

- Zachowanie terenów otwartych w strukturze przestrzennej lasu; wyłączenie z zabudowy i zalesiania.
- Ukierunkowanie ruchu turystycznego poprzez utrzymanie w dobrym stanie technicznym infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej w obrębie miejsc postojowych oraz pól biwakowych i namiotowych, w tym tablic informacyjnych i dydaktycznych.
- Zaleca się analizę pod kątem zasadności powołania rezerwatu przyrody „Buczyny nad Buszenkiem” oraz powiększeniem rezerwaty „Buczyna Łagowska”.
- Zaleca się zabezpieczenie ruin zniszczonej miejscowości Trześniówek, ochrona cmentarza, waloryzację ruin i stanowisk archeologicznych pod kątem możliwości objęcia ich ochroną zabytków.
- Wytyczne do gminnych aktów planistycznych dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - Zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.
 - Zachowanie terenów otwartych w strukturze przestrzennej lasu, wyłączenie z zabudowy i zalesiania.
 - Zaleca się nielokalizowanie nowej zabudowy związanej z trwałą wycinką lasu i odlesieniem gruntów w celu zapobiegania fragmentacji siedlisk leśnych, z wyłączeniem obszaru miejscowości Fabryczka, gdzie nową zabudowę zaleca się ograniczyć do obszaru zwartej zabudowy wsi oraz z wyłączeniem budowy obiektów i urządzeń służących celom gospodarki leśnej, ochronie przyrody, ochronie przeciwpożarowej oraz ochronie przeciwpowodziowej.
 - W przypadku lokalizacji nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu leśnego zaleca się ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 25 m od linii lasu.
 - Ukierunkowanie ruchu turystycznego poprzez utrzymanie w dobrym stanie technicznym infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej w obrębie miejsc postojowych oraz pól biwakowych i namiotowych, w tym tablic informacyjnych i dydaktycznych.
- Nazwa: Obszar wiejski z Rynną Czarnej Wody
 - ID: 1426
 - Podtyp: B6e – Wiejskie - z przewagą wielkoobszarowych pól i łąk
 - Zadania mające na celu zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu lub poprawy jego wartości oraz właściwego kształtowania:
 - Kształtowanie pasów roślinności buforowej wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych.
 - Zachowanie lub odtwarzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.
 - Utrzymanie użytkowania rolnego gruntów ornych.
 - Utrzymanie trwałych użytków zielonych na dnie rynny Jeziora Cichego (Glinny Parów), z możliwością pozostawienie fragmentu dna rynny do naturalnej sukcesji.
 - Ochrona strefy buforowej Jeziora Cichego w formie roślinności drzewiastej, szuwarowej i krzewiastej.
 - Przeciwdziałanie erozji stromych brzegów rynny Jeziora Cichego (Glinny Parów) przez wyłączenie porastających je lasów z użytkowania gospodarczego oraz zadarnianie terenów rolnych.
 - Zaleca się nieprzekształcanie gruntów ornych na tereny pod zabudowę.
 - Edukacja w zakresie stosowania dobrej praktyki rolniczej.
 - Wytyczne do gminnych aktów planistycznych dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - Utrzymanie użytkowania rolnego gruntów ornych.
 - Zaleca się nieprzekształcanie gruntów ornych na tereny pod zabudowę.
 - Zaleca się wyłączenie z zabudowy obszaru niniejszego krajobrazu.

- Uwzględnienie w gminnych dokumentach planistycznych wpisanej do rejestru zabytków strefy ochrony konserwatorskiej wokół Łagowa; utrzymanie otuliny krajobrazowej miasta przez nieprzekształcanie go pod zabudowę.
- Zachowanie lub odtwarzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.
- Tworzenie lub odtwarzanie stref buforowych wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych.
- Nazwa: Bory Równiny Torzyskiej
 - ID: 1671
 - Podtyp: A3a - Leśne – z przewagą siedlisk borowych
 - Zadania mające na celu zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu lub poprawy jego wartości oraz właściwego kształtowania:
 - 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.
 - W pasie o szerokości około 25 m od linii brzegu naturalnych cieków i naturalnych zbiorników wodnych zachowywać, kształtować i/lub tworzyć strefy ekotonowe, nie stosować rębni zupełnych i gniazdowych - nie dotyczy sytuacji klęskowych oraz przypadków zagrażających trwałości lasu i/lub bezpieczeństwu ludzi i mienia.
 - Kształtowanie stref ekotonowych na granicy między lasem a zewnętrznymi terenami otwartymi i zabudowanymi oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
 - Zachowanie stabilnych dla siedlisk bagiennych stosunków wodnych.
 - W zależności od potrzeb usuwanie nalotów drzew i krzewów z torfowisk.
 - Ochrona ciągłości stref przybrzeżnych jezior w szczególności z zakresie nielegalnego wycinania roślinności i wznoszenia nowych stanowisk i pomostów wędkarskich.
 - Zaleca się kontrolę legalności stanowisk i pomostów wędkarskich wraz z egzekwowaniem usunięcia nielegalnych elementów przekształcenia brzegów jeziora.
 - Egzekwowanie utrzymania czystości w obrębie stanowisk wędkarskich.
 - Zachowanie terenów otwartych w strukturze przestrzennej lasu; zaleca się wyłączenie z zalesiania i zabudowy.
 - Zapobieganie sukcesji naturalnej poprzez utrzymanie lub przywrócenie ekstensywnej gospodarki rolnej trwałych użytków zielonych.
 - Propagowanie pakietów rolno-środowiskowo-klimatycznych.
 - Nieprzekształcanie gruntów rolnych na cele nierolnicze; wyłączenie z zabudowy.
 - Ukierunkowanie ruchu turystycznego poprzez czytelne oznakowanie szlaków turystycznych oraz utrzymanie w dobrym stanie technicznym tablic informacyjnych i infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej w obrębie miejsc postojowych i odpoczynku.
 - Zaleca się analizę i waloryzację przyrodniczą doliny Pliszki w kierunku możliwości powiększenia rezerwatu „Mechowiska Kosobudki”.
 - Zaleca się analizę i waloryzację przyrodniczą, pod kątem zasadności powołania nowych rezerwatów przyrody leżących w całości lub w części w granicach niniejszego krajobrazu tj.: „Źródłiska Gryżynki”, „Torfowisko Pliszka”, „Biała Góra”, „Jezioro Jasne z Torfowiskiem Nidno”, „Grądy w Garbiczu”, „Jezioro Bobrze” i „Szydłowskie Łęgi”.
 - Ochrona starodrzewia cmentarza w Toporowie.

- 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 zalesiania i zabudowy.
 - Zachowanie ekstensywnego użytkowania rolnego trwałych użytków zielonych.
 - Zaleca się nieprzekształcanie gruntów rolnych na cele nierolnicze i wyłączenie z zabudowy.
 - Zaleca się wyłączenie z zabudowy obszarów znajdujących się w odległości 100 m od linii brzegu jeziora Wielkiego.
 - W miejscowościach Drzewce, Drzewce-Kolonia, Grabin, Mielesznica, Siedlisko, Struga, Głębokie, Bytomiec, Miłów, Krzesin lokalizowanie nowej zabudowy zaleca się ograniczyć do uzupełnień luk w istniejącej zabudowie miejscowości przy istniejących drogach; elementy formy architektonicznej budynków w nawiązaniu do zabudowy istniejącej.
 - W miejscowościach Kłodnica, Troszki, Gryżyna, Bielów, Sądów zaleca się ograniczenie wznoszenia nowej zabudowy do obszaru zwartej zabudowy wsi.
 - Zaleca się niewprowadzanie zabudowy poza obszarami zwartej zabudowy.
 - Zaleca się nielocalizowanie nowych inwestycji związanych z trwałą wycinką lasu i odlesieniem gruntów w celu zapobiegania fragmentacji siedlisk leśnych z wyłączeniem budowy obiektów i urządzeń służących celom gospodarki leśnej, ochronie przyrody, ochronie przeciwpożarowej oraz ochronie przeciwpowodziowej.
 - Ograniczenie wydawania zgód na budowę pomostów i plaż wzdłuż brzegów jezior poza terenem zainwestowanym.
 - Ukierunkowanie ruchu turystycznego poprzez czytelne oznakowanie szlaków turystycznych oraz utrzymanie w dobrym stanie technicznym tablic informacyjnych i infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej w obrębie miejsc postojowych i odpoczynku.
- Nazwa: Bory Pojezierza Lubuskiego
 - ID: 1674
 - Podtyp: A3a - Leśne – z przewagą siedlisk borowych
 - Zadania mające na celu zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu lub poprawy jego wartości oraz właściwego kształtowania:
 - 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.
 - Wyłączenie z użytkowania rębniami zupełnymi i gniazdowymi drzewostanu w pasie o szerokości 25 metrów od linii brzegu naturalnych cieków i naturalnych zbiorników.
 - Kształtowanie stref ekotonowych na granicy między lasem a zewnętrznymi terenami otwartymi lub zabudowanymi oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
 - Zachowanie polan śródleśnych i gruntów ornych w strukturze przestrzennej lasu; zaleca się wyłączenie z zabudowy.
 - Przeciwdziałanie sukcesji polan śródleśnych; zaleca się wyłączenie z zalesiania.
 - Ochrona i pielęgnacja alei dębowych w obrębie miejscowości Gryżyna.

- Rekomenduje się poszerzenie obszaru chronionego krajobrazu „Rynna Paklicy i Ołoboku” o fragment lasu położonego na północ od wsi Błonie.
- Wytyczne do gminnych aktów planistycznych dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - Zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.
 - Zachowanie polan śródleśnych i gruntów ornych w strukturze przestrzennej lasu; zaleca się wyłączenie z zabudowy.
 - Zaleca się objęcie strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gryżyna oraz dworku myśliwskiego z parkiem i cmentarza w Gryżynie, a także historycznego układu osady Cibórz (dawne koszary).
 - Nową zabudowę zaleca się lokalizować w obrębie zwartej zabudowy miejscowości znajdujących się w granicach niniejszej jednostki krajobrazowej lub z nią sąsiadujących w szczególności miejscowości Przelazy, Żłoty Potok, Kłodnica, Gryżyna, Przetocznica, Cibórz, Międzyłesie, Ołobok.
 - Zaleca się nielocalizowanie 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.
 - Ochrona i pielęgnacja alei dębowych w obrębie miejscowości Gryżyna.

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

Przeprowadzone opracowanie ekofizjograficzne wskazuje, że na terenie gminy konieczne jest wprowadzenie kształtowania przestrzeni w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W zakresie dostosowania zagospodarowania do funkcji wskazanych w tych dokumentach należy uwzględnić w szczególności rozwój perspektywiczny oparty na walorach historyczno-kulturowych oraz przyrodniczo-krajobrazowych, a także wspieranie rozwoju gospodarczego z wykorzystaniem potencjału lokalnego przemysłu. Istotne jest również poszukiwanie alternatywnych kierunków rozwoju opartych na technologiach i surowcach proekologicznych.

Konieczna jest rozbudowa i modernizacja systemu komunikacji, a także zapewnienie rezerw terenowych pod planowane inwestycje z zakresu infrastruktury transportowej, technicznej oraz kanalizacyjnej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy. W zakresie funkcji osadniczych należy dążyć do rozwoju zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami służącymi zaspokajaniu potrzeb lokalnej społeczności, jak również wyznaczać nowe tereny przeznaczone pod rozwój funkcji mieszkaniowych.

Ważnym kierunkiem działań jest również wyznaczanie obszarów rozwojowych dla zagospodarowania pozarolniczego, w szczególności terenów powiązanych z istniejącą i projektowaną infrastrukturą drogową, z dopuszczeniem różnorodnych, nieuciążliwych form działalności gospodarczej oraz z uwzględnieniem intensywnej zieleni izolacyjnej.

W polityce przestrzennej gminy należy ponadto uwzględnić rozwój funkcji rekreacyjnych terenów leśnych oraz obszarów powiązanych z nimi wizualnie i przestrzennie, a także tworzenie systemu korytarzy i węzłów ekologicznych powiązanych funkcjonalnie i przestrzennie z terenami o podobnych funkcjach położonymi poza granicami gminy. Istotne

znaczenie ma również rewitalizacja terenów zdegradowanych, ochrona i racjonalne użytkowanie środowiska przyrodniczego, w tym ochrona bioróżnorodności, a także poprawa retencji na obszarze gminy.

Działania te powinny służyć kształtowaniu ładu przestrzennego jako jednego z kluczowych czynników wpływających na wysoki komfort życia mieszkańców oraz wspierać rozwój oparty na zielonej i błękitnej infrastrukturze.

Analizując potencjał rozwojowy gminy, należy kierować się przede wszystkim zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochrony środowiska. Konieczne jest określenie rozwiązań ograniczających zanieczyszczenie środowiska w sposób zapewniający osiągnięcie optymalnych efektów ekologicznych przy jednoczesnym zachowaniu walorów krajobrazowych. Istotne jest również zapewnienie warunków służących utrzymaniu równowagi przyrodniczej oraz racjonalnemu gospodarowaniu zasobami środowiska, w tym zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i otwartymi.

Uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze i pozaprzyrodnicze, należy stwierdzić, że gmina posiada znaczny potencjał rozwojowy. Co do zasady brak jest istotnych ograniczeń dla lokalizacji zróżnicowanych obiektów infrastrukturalnych, jednak proces planowania inwestycji powinien uwzględniać lokalne uwarunkowania, w szczególności poziom wód gruntowych, ukształtowanie terenu, obecność terenów zieleni oraz istniejące powiązania przyrodnicze.

11. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

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

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

ZAP – zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

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

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

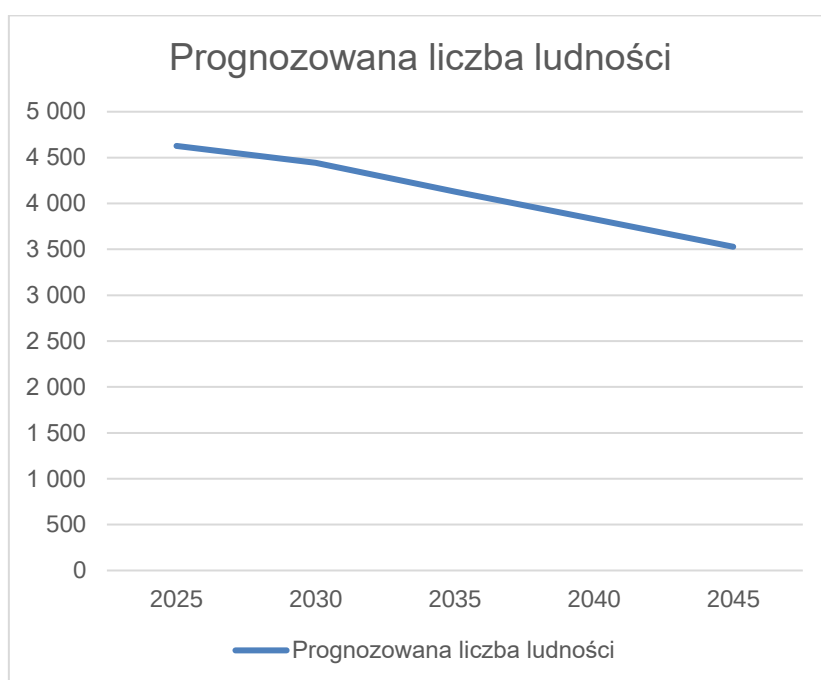
P_{20} – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

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

Przyjęto dane prognozowanej liczby ludności gminy Łagów (korzystając z prognozy ludności dla gmin na lata 2022-2060) udostępnionej przez Główny Urząd Statystyczny, a następnie powiększono je o 5%. Przyjęto dane na kolejne 20 lat, więc uwzględniono prognozowaną liczbę ludności do roku 2045.

Tabela 7. Prognozowana liczba ludności w gminie Łagów (2025 - 2051 r.). Źródło: GUS, dane wg stanu z 10.11.2024r

rok	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
liczba ludności	4 627	4 577	4 554	4 540	4 492	4 442	4 386	4 314	4 251
rok	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
liczba ludności	4 188	4 130	4 064	4 008	3 949	3 894	3 830	3 773	3 710
rok	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051
liczba ludności	3 650	3 590	3 528	3 479	3 426	3 374	3 328	3 287	3 233



Wykres 1. Wykres przedstawiający prognozowaną liczbę ludności gminy Łagów w latach 2025-2045 wg danych z GUS.

Prognozowana liczba ludności mieszkańców w 2045 roku, czyli za 20 lat, powiększona o 5% wynosi:

$$M_{20} = 3\,528 \times 1,05 = 3\,704$$

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie – PUM_0 zgodnie z danymi GUS na rok 2024 wynosi 170 146 m².

$$PUM_0 = 170\,146 \text{ m}^2$$

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

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

wzór 1	wzór 2
$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$	$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$

Gdzie: P_0 - przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie na 1 osobę zgodnie z GUS (na rok 2024) wynosi 36,3 m² – najnowsze dane jakimi dysponuje GUS P_{-10} – przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS z roku 2014 (czyli 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane) wynosi 30,9 m²	Gdzie: P_0 - przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie na 1 osobę zgodnie z GUS (na rok 2024) wynosi 36,3 m² – najnowsze dane jakimi dysponuje GUS P_{-20} – przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS z roku 2004 (czyli 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane) wynosi 25,7 m²
Czyli: $P_{20} = 3 \cdot 36,3 - 2 \cdot 30,9 = 108,9 - 61,8$ $P_{20} = 47,1 \text{ m}^2/\text{os}$	Czyli: $P_{20} = 2 \cdot 36,3 - 25,7 = 72,6 - 25,7$ $P_{20} = 46,9 \text{ m}^2/\text{os}$

Ze względu na to, iż obliczona prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie, wg obu wzorów jest większa niż 40 m² na jednego mieszkańca i w obu przypadkach wyższa niż $P_0 = 36,3 \text{ m}^2$ przyjmuje się wartość obliczoną ze wzoru na P_{20} , **czyli 47,1 m² na jednego mieszkańca**.

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

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

$$ZAP = 3\,704 - \left(\frac{170\,146}{47,1} \right) = 3\,704 - 3\,612,4 = 91,6 \text{ osób}$$

Ze względu na to, iż obliczone zapotrzebowanie nową zabudowę mieszkaniową, obliczone zgodnie z § 3. ust. 2 rozporządzenia, wynosi ok. 92 osób, a więc mniej niż 500 osób, zgodnie z ust. 9, pkt 2) **przyjmuje się, że ZAP wynosi 500 osób**.

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

Na obszarze gminy Łagów obowiązuje 25 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu projektowanej autostrady A-2 - Uchwała nr VIII/37/89, zmieniony Uchwałą XVI/112/96, zmieniony Uchwałą XXVI/175/9, data wejścia w życie: 1997-05-10;
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów – Uchwała VIII/37/89, zmieniony Uchwałą XV/112/96, zmieniony uchwałą XXVI/175/97, zmieniony Uchwałą XXXV/247/98, data wejścia w życie: 1998-07-03;

3. Miejscowy szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego – Uchwała XIX/113/87, zmieniony Uchwałą XXV/138/93, zmieniony Uchwałą IV/29/99, data wejścia w życie: 1999-04-02;
4. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów – Uchwała VIII/37/89, zmieniony Uchwałą XVI/112/96, zmieniony Uchwałą XXVI/175/97, zmieniony Uchwałą IX/66/99 z dnia 1999-08-27;
5. Miejscowy szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gronów w gminie Łagów – Uchwała XXIII/120/92, zmieniony Uchwałą IX/67/99, data wejścia w życie: 1999-11-17;
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa – Uchwała XIII/92/99, data wejścia w życie: 2000-02-15;
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów – Uchwała XVII/112/2000, data wejścia w życie: 2000-09-16;
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów – Uchwała XVII/113/2000, data wejścia w życie: 2000-10-07;
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów – Uchwała XXII/144/2000, data wejścia w życie: 2001-04-17;
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów – Uchwała IX/64/03, data wejścia w życie: 2004-03-20;
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów – Uchwała XXIV/147/06, data wejścia w życie: 2006-06-29;
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów – Uchwała XIII/66/07, data wejścia w życie: 2007-02-27;
13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów – Uchwała XVI/112/96 zmieniona Uchwałą XI.95.2011, data wejścia w życie: 2012-05-10;
14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sieniawa – Uchwała XI.97.2011, data wejścia w życie: 2012-05-15;
15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa – Uchwała XIII/92/99 zmieniona Uchwałą XVII.175.2013, data wejścia w życie: 2013-07-23;
16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa – Uchwała XIII/92/99 zmieniona Uchwałą XX.144.2016, data wejścia w życie: 2016-09-20;
17. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów – Uchwała IX/64/03 zmieniona Uchwałą XXIV.188.2017, data wejścia w życie: 2017-04-21;
18. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Ogrodowa” w Łagowie – Uchwała XXVII.203.2017, data wejścia w życie: 2017-08-03;
19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa – Uchwała XIII/92/99 zmieniona Uchwałą VI.45.2019, data wejścia w życie: 2019-04-20;
20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa – Uchwała XIII/92/99 zmieniona Uchwałą VI.47.2019, data wejścia w życie: 2019-04-26;
21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa – Uchwała XIII/92/99 zmieniona Uchwałą X.71.2019, data wejścia w życie: 2019-10-12.
22. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Ogrodowa” w Łagowie – Uchwała XXVII.203.2017, zmieniona Uchwałą LI.350.2023, data wejścia w życie: 2023-11-14;
23. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów – Uchwała IX.49.2024, data wejścia w życie: 2024-11-20;

24. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów – Uchwała XXIII.152.2025, data wejścia w życie: 2025-12-10;

25. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów – Uchwała XXVI.188.2026, data wejścia w życie: 2026-04-11;

W gminie Łagów na etapie konsultacji społecznych jest również, po pozytywnych uzgodnieniach, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą XIV.77.2025 Rady Gminy Łagów z dnia 24 stycznia 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Łagów w gminie Łagów w rejonie ulicy Spacerowej. Planowane uchwalenie planu: czerwiec 2026 r. Aktualnie na części terenu planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XIII/92/99 Rady Gminy w Łagowie z dnia 08.12.1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 2, poz. 19 z 31.01.2000 r.).

Obszar objęty planami miejscowymi (łącznie z planowanym MPZP w czerwcu 2026 r.) wynosi łącznie 784,75 ha, co stanowi 3,94% obszaru gminy.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że w obowiązujących planach, określono przeznaczenie umożliwiające realizację nowej funkcji mieszkaniowej które wynosi łącznie 147,25 ha (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w połączeniu z zabudową usługową i zabudową z zielenią towarzyszącą), oraz 2,16 ha terenów wyznaczonych pod zabudowę zagrodową.

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

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

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

Intensywność zabudowy obliczono wg wzoru:

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

gdzie:

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

P_t – powierzchnia działki terenu

Do obliczeń przyjęto powierzchnię wszystkich budynków mieszkalnych, powierzchnię działek, na których są zlokalizowane oraz średnią liczbę kondygnacji. Korzystając z wyżej opisanego wzoru obliczono intensywność zabudowy mieszkaniowej dla każdej z działek, a następnie wyliczono średnią intensywność mieszkaniową w obrębie Kosobudz, która wyniosła 0,21.

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

Tabela 8. Obliczenia chłonności niezabudowanych terenów mieszkaniowych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego na przykładzie obrębu Kosobudz. Źródło: opracowanie własne.

Funkcja terenu zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących mpzp	Pow. terenów niezabudowanych objętych mpzp [ha]	Procent pow. zabudowy budynkiem mieszkalnym - szacunkowy	Pow. zabudowy [m ²] - szacunkowa	Ilość kondygnacji - szacunkowa	Intensywność zabudowy - szacunkowa	Udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	Chłonność terenu wyrażona w pow. użytkowej zabudowy [m ²]
M, ML, MN	34,56	25%	86412,37	1,35	0,12	70%	7388,62
AG, MNU, MN-UT-U, MP, MT, MU, RP, UH-UG, UM, US	26,93	15%	40 396,00	2	0,3	70%	8 483,16
MR	0,09	20%	173,57	1	0,15	70%	18,22
RAZEM							15890,01
P_{20} – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca							47,1
Szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów wyrażona w liczbie mieszkańców							337,37

Ze względu na to, iż chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych przedstawia się jako liczba mieszkańców, po otrzymaniu wyniku szacunkowej chłonności terenu wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, wartość tę podzielono przez prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań obliczoną wg rozporządzenia (wartość $P_{20} = 47,1 \text{ m}^2$) i otrzymano szacunkową chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów wynoszącą **337,37 osób**.

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

Zgodnie z przedstawionymi powyżej obliczeniami zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Łagów w perspektywie 20 lat przyjęto **ZAP = 500 osób**. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w *strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie*. Zatem suma chłonności terenów niezabudowanych winna znaleźć się w przedziale:

Minimalne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową	Maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową
$ZAP_{min} = ZAP \cdot 0,7$	$ZAP_{max} = ZAP \cdot 1,3$
$ZAP_{min} = 500 \cdot 0,7 = 350$ osób	$ZAP_{max} = 500 \cdot 1,3 = 650$ 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 337 osób. Po uwzględnieniu różnicy wynikającej z istniejących luk w zabudowie w obowiązujących planach pod zabudowę mieszkaniową, rezerwa, jaka pozostaje do wykorzystania to:

Minimalna rezerwa do wykorzystania na dodatkową chłonność terenów (poza MPZP)	Maksymalna rezerwa do wykorzystania na dodatkową chłonność terenów (poza MPZP)
$ZAP_{min} = 350 - 337 = 13$ osób	$ZAP_{max} = 650 - 337 = 313$ osoby

Po przeliczeniu danej ilości osób na powierzchnię, przy wykorzystaniu wskaźnika powierzchni użytkowej $P_{20} = 47,1 \text{ m}^2$ istnieje w planie możliwość wyznaczenia nowej powierzchni użytkowej pod funkcję mieszkaniową z wyłączeniem terenów objętych mpzp w przedziale od **612 m²** do **14 742 m²**.

Minimalna rezerwa do wykorzystania na dodatkową chłonność terenów (poza MPZP)	Maksymalna rezerwa do wykorzystania na dodatkową chłonność terenów (poza MPZP)
$13 \cdot 47,1 = 612 \text{ m}^2$	$315 \cdot 47,1 = 14\,742 \text{ m}^2$
$612 \text{ m}^2 = 0,06 \text{ ha}$	$14\,742 \text{ m}^2 = 1,47 \text{ ha}$

Zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. z 2023 poz. 2758) wyłącznie w trzech strefach możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, tj.:

- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oznaczonej symbolem SW,
- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczonej symbolem SJ,
- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonej symbolem SZ.

Plan ogólny wyznacza w/w strefy wyłącznie:

- dla terenów, dla których przewidziana jest możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących miejscowych planach,
- dla terenów, dla których przewidziana jest możliwość realizacji zabudowy letniskowej, budynków rekreacji indywidualnej w obowiązujących miejscowych planach (wprowadzono strefę SJ),
- na obszarze zgodnym z istniejącym zainwestowaniem objętych zabudową mieszkaniową;
- na obszarach uzupełnienia zabudowy, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.

Uwzględniając powyższe obliczenia, po wykonaniu planu ogólnego oszacowano dla każdej ze stref jak poniżej:

Uwzględniając powyższe obliczenia, po wykonaniu planu ogólnego oszacowano dla każdej ze stref jak poniżej:

Symbol strefy	Łączna powierzchnia strefy [ha]	Powierzchnia strefy wolna od zainwestowania i zabudowy, nie objęta MPZP [ha]
SJ	309,99	55,44
SW	7,92	0,03
SZ	32,79	0,63
RAZEM	350,7	56,10

Każda ze stref w profilu podstawowym ma do wyboru kilka funkcji, co wzięto pod uwagę podczas przyjmowania procentowego wykorzystania terenów pod funkcje mieszkaniową. Ponadto, przyglądając się obecnym uwarunkowaniom gminy, przyjęto że na wyżej wymienionych terenach udział powierzchni zabudowy budynkami mieszkaniowymi wyniesie średnio 35% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 50% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jako wskaźnik intensywności zabudowy przyjęto 0,1 dla

zabudowy jednorodzinnej (1,5 kondygnacji) oraz 1 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (3 kondygnacje).

Strefa planistyczna w której zakłada się zabudowę mieszkaniową	Powierzchnia terenów niezabudowanych z wyłączeniem luk zabudowy w obowiązujących MPZP [ha]	Procent udziału funkcji mieszkaniowej Powierzchnia pod tereny mieszkaniowe [m ²] Szacunkowy procent powierzchni zabudowy	SPZ	K	W _{PU}	S_{SCH} $S_{PZ} * K * W_{PU}$
			Szacunkowa powierzchnia zabudowy [m ²]	Szacunkowa intensywność zabudowy	Udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	Szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m ²]
SJ	55,44	0,35	194 040	0,1	70%	13 583
SW	0,03	0,5	150	1	70%	105
SZ	0,63	0,1	630	0,15	70%	66,15
RAZEM						13 754
P_{20} – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca						47,1 m²
Szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych wyznaczonych w planie ogólnym z wyłączeniem obszarów objętych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyrażona w liczbie mieszkańców						292,02
Szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyrażona w liczbie mieszkańców						337,37
ŁĄCZNA SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW MIESZKANIOWYCH PLANU OGÓLNEGO wyrażona w liczbie mieszkańców						629

Zgodnie z powyższymi obliczeniami łączna szacunkowa chłonność terenów pod zabudowę mieszkaniową wyznaczonych stref planistycznych w planie ogólnym równa jest **629 osób** i znajduje się w przedziale pomiędzy dopuszczonym ZAP_{min} i ZAP_{max}.

USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

15. Cel sporządzenia planu ogólnego

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

Plan ogólny to obligatoryjny dokument planistyczny obejmujący cały obszar gminy, który zastąpi dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. w przeciwieństwie do studium, plan ogólny ma status aktu prawa miejscowego, co oznacza, że jego postanowienia będą wiążące zarówno przy uchwalaniu

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy (WZ). Decyzje WZ będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym jako obszary uzupełniania zabudowy, co zwiększy kontrolę gminy nad kierunkami i charakterem rozwoju zabudowy oraz ograniczy niekontrolowane rozlewianie się terenów zabudowanych.

Ustawodawca określił termin uchwalenia planów ogólnych na 30 czerwca 2026 r. Po tej dacie studia uwarunkowań tracą moc, a brak planu ogólnego uniemożliwi prowadzenie prac planistycznych w danej gminie, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawanie decyzji WZ. Celem uchwalenia planu ogólnego dla gminy Łagów, na podstawie uchwały nr II.11.2024 Rady Gminy Łagów z dnia 14 maja 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Łagów jest ustalenie funkcji poszczególnych terenów oraz ramowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, które muszą być zgodne z zapisami tego dokumentu.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w planie ogólnym gminy Łagów określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne uwzględniające specyfikę obszaru. Katalog stref planistycznych został zdefiniowany w art. 13c ww. ustawy, a dla każdej strefy określono jej profil funkcjonalny, maksymalne parametry zabudowy (intensywność, wysokość, powierzchnia zabudowy) oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami wynikającymi z art. 13m ust. 2 ustawy.

Podział gminy na poszczególne strefy został oparty na istniejących uwarunkowaniach, takich jak aktualna struktura funkcjonalno-przestrzenna, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, czy dokumentów strategii. Dzięki temu plan ogólny jest spójny z dotychczasowymi dokumentami planistycznymi i strategicznymi gminy, jednocześnie wyznaczając nowe kierunki rozwoju zgodne z zasadami zrównoważonego planowania przestrzennego.

16. Podstawowe ustalenia planu ogólnego

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

Dla wód jezior Jezioro Trześniowskie oraz Jezioro Łagowskie ustala się zakaz lokalizacji i użytkowania pływających platform, obiektów pływających o funkcji rekreacyjnej, mieszkalnej lub usługowej oraz innych obiektów trwale lub okresowo cumowanych, niebędących jednostkami pływającymi w rozumieniu przepisów odrębnych. Dopuszcza się wyłącznie użytkowanie małych jednostek pływających związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie turystyki, rekreacji, sportów wodnych lub gospodarki wodnej, prowadzonej zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Strefy planistyczne

W planie ogólnym gminy Łagów ustalono następujące strefy planistyczne:

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

Każda ze stref, z wyjątkiem stref górnictwa, komunikacji i otwartej, posiada przypisane wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Wyjątkiem są strefy, których obszary objęte są obowiązującymi planami miejscowymi.

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

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

Dodatkowo, plan ogólny wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową. W pierwszej kolejności na obszarach, na których występują obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z tożsamym przeznaczeniem. Następnie na obszarach uzupełnienia zabudowy, które zostały wyznaczone na terenach istniejącej zabudowy oraz jako uzupełnienie „luk” w zabudowie. Obszary uzupełnienia zabudowy zostały również wyznaczone wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych, aby utrzymać istniejący we wsiach układ ulicowy, tam gdzie to możliwe nowe obszary zostały wyznaczone na krańcach tych dróg i przeciwległych stronach drogi aby zachować ciągłość zabudowy. Istniejącą zabudowę ośrodków wypoczynkowych, przy jeziorze Łagowskim objęto strefą zieleni i rekreacji z profilem dodatkowym teren usług turystyki, pozwalając na dalszy rozwój po zrealizowaniu planu ogólnego.

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

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

W zakresie układu transportowego główne ciągi komunikacyjne, obejmujące autostradę, drogę krajową oraz tereny kolejowe oznaczono strefą komunikacyjną. Strefa ta pełni funkcję nadrzędnych połączeń transportowych w strukturze przestrzennej obszaru, zapewniając powiązania o znaczeniu ponadlokalnym.

Pozostałe elementy układu, w tym drogi niższych kategorii, parkingi, stacje pomp oraz oczyszczalnie, ujęto w strefie infrastrukturalnej. Strefa ta obejmuje tereny urządzeń i obiektów o charakterze technicznym, wspierających funkcjonowanie podstawowej infrastruktury transportowej i komunalnej.

Strefami górnictwa objęto tereny złóż węgla w Sieniawie oraz pisaków i żwirów w Sieniawie i Pożrzadle.

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

Pozostały obszar gminy stanowi strefa otwarta obejmująca swym zasięgiem lasy, grunty rolne, wody jeziora, tereny zadrzewione oraz łąki i pastwiska. Stanowi ona bufor ochronny dla istniejących zabudowań mieszkaniowych. Plan ogólny dopuszcza lokalizację elektrowni słonecznych i wiatrowych na terenach, które są oddalone od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową o co najmniej 700m.

W gminie nie dopuszcza się lokalizowania biogazowni.

18. Gminne standardy urbanistyczne

▪ STREFA WIELOFUNKCYJNA z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	10	40	30
2SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	11	60	30
3SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	10	40	30
4SW		2	12.5	45	30
5SW		2	17	40	30
6SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	12	40	30
7SW		1	15	30	30
8SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	10	40	30
9SW		2	12	40	30
10SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	11	40	30
11SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	10	40	30
12SW		2	15	40	30
13SW		2	13	50	30
14SW		1	13	100	30
15SW		1	13	100	30
16SW		1	13	100	30
17SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	10	65	30
18SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	10	40	30
19SW		2	13	40	30
20SW		2	12	40	30
21SW		2	13	50	30

▪ **STREFA WIELOFUNKCYJNA z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ**

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren lasu	0.3	8	30	30
2SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren lasu	0.3	8	30	30
3SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30
4SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	30	30
5SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	9	30	60
6SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
7SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	30	30
8SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	10	40	30
9SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
10SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	10	40	30
11SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	30	30
12SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
13SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	40	30
14SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	40	30
15SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1.2	10	80	30
16SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
17SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
18SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1.2	10	70	30
19SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	30	30
20SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
21SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
22SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30

23SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	40	30
24SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
25SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.8	10	40	30
26SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	12	30	30
27SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
28SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	35	30
29SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
30SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
31SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
32SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
33SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	35	30
34SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
35SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
36SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
37SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	30	30
38SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	40	30
39SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	35	30
40SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	35	30
41SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	35	30
42SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	35	30
43SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	40	30
44SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	35	30
45SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	35	30
46SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	35	30
47SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	40	30
48SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	35	30
49SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	35	30
50SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
51SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
52SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	35	30
53SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	35	30
54SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	35	30

55SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	35	30
56SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	35	30
57SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	35	30
58SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	35	30
59SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	35	30
60SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	35	30
61SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	40	30
62SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	35	30
63SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	35	30
64SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	35	30
65SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	35	30
66SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	40	30
67SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	35	30
68SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	35	30
69SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	11	35	30
70SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	35	30
71SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	40	30
72SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	35	30
73SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	35	30
74SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	35	30
75SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	35	30
76SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	35	30
77SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	35	30
78SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	30	30
79SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
80SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	30	30
81SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
82SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	35	30
83SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	35	30
84SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	35	30
85SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	35	30
86SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	35	30

87SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10.5	35	30
88SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1.4	10	90	30
89SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1	10	40	30
90SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
91SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1.1	10	50	30
92SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1.1	10	100	30
93SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30
94SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30
95SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30
96SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30
97SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30
98SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30
99SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30
100SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30
101SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30
102SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30
103SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30
104SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30
105SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30
106SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30
107SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30
108SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30
109SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30
110SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30
111SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30
112SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30
113SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30
114SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	30	30
115SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	55	30
116SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	55	30
117SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30
118SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30

119SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1	10	40	30
120SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1.5	10	95	30
121SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	10	40	30
122SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	30	30
123SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1.4	10	40	30
124SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1	10	60	30
125SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	40	30
126SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1.4	9	70	15
127SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.9	10	60	30
128SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1.2	10	85	30
129SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.8	11	30	30
130SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1.1	10	70	30
131SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	10	40	30
132SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1.1	13	35	30
133SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1	10	40	30
134SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1.4	10	90	30
135SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1.6	9	70	20
136SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	2	11	100	30
137SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	11	30	30
138SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
139SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
140SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	12	50	30
141SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
142SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	9	35	30
143SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	9	35	30
144SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	9	35	30
145SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	9	40	30
146SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	9	35	30
147SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	9	35	30
148SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	9	35	30
149SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	9	35	30
150SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	9	30	30

151SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	9	35	30
152SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	9	30	30
153SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	9	30	30
154SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	9	30	30
155SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.9	10	30	30
156SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.9	10	30	30
157SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.9	10	30	30
158SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.9	10	30	30
159SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.9	10	30	30
160SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.9	10	30	30
161SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.9	10	30	30
162SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.9	10	30	30
163SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.9	10	30	30
164SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.9	10	30	30
165SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	30	30
166SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	30	30
167SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	30	30
168SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	30	30
169SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.9	10	30	30
170SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.9	10	30	30
171SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.9	10	30	30
172SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30
173SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30
174SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	40	30
175SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
176SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
177SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.9	10	70	30
178SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
179SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	30	30
180SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	10	33	30
181SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	10	33	30
182SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30

183SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	10	33	30
184SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
185SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	10	50	30
186SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
187SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
188SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	9	30	30
189SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1	9	50	30
190SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	9	30	30
191SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	9	30	30
192SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	9	40	30
193SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
194SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	30	30
195SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
196SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1.4	10	90	30
197SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1	10	40	30
198SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	50
199SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1	10	40	30
200SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1.4	10	85	30
201SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	40	30
202SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	70	30
203SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
204SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
205SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
206SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1	10	80	30
207SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.9	10	55	30
208SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	30	30
209SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	30	30
210SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
211SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	12	40	30
212SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
213SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	12	60	30
214SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30

215SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
216SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	35	30
217SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	40	30
218SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	30	30
219SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	35	30
220SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	30	50
221SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
222SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
223SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
224SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	35	30
225SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	50	30
226SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	30	30
227SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
228SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	35	30
229SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1.1	10	80	30
230SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	40	30
231SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	10	35	30
232SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	30	30
233SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	30	30
234SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	30	30
235SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1	10	65	30
236SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	10	50	30
237SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	10	50	30
238SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	13	70	30
239SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	45	30
240SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	50	30
241SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
242SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	30	30
243SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	30	30
244SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
245SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	40	30
246SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	30	30

247SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	9	30	30
248SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.9	10	35	30
249SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	35	30
250SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	15	40	20
251SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	35	30
252SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	35	30
253SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	35	30
255SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.8	9	40	30
256SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1.2	11	80	30
257SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.8	12	50	30
258SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1.1	10	70	30
259SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
260SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	30	30
261SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	35	30
262SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	45	30
263SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1.2	12	40	50
264SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	50	30
265SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.8	11	40	30
266SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1	10	65	30
267SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	10	40	30
268SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1.1	12	55	30
269SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.8	13	30	30
270SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
271SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	12	30	30
272SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	12	35	30
273SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	15	35	30
274SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	12	30	30
275SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	12	35	30
276SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	12	30	30
277SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	12	35	30
278SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	12	30	30
279SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	12	30	30

280SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	12	30	30
281SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.8	12	30	30
282SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1	12	40	30
283SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	12	30	30
284SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	12	30	30
285SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	12	45	30
286SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	12	35	30
287SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	12	30	30
288SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	30	30
289SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	30	30
290SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	30	30
291SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
292SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	30	30
293SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
294SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	9	30	30
295SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
296SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
297SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
298SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
299SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
300SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
301SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	30	30
302SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	12	30	30
303SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
304SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1.2	12	40	50
305SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	10	40	30
306SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.8	10	45	30
307SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	10	40	30
308SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
309SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	30	30
310SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	10	60	20
311SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	40	30

312SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	15	60	20
313SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	15	60	20
314SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	9	30	30
315SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	9	30	30
316SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	13	30	30
317SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	50	30
318SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	35	30
319SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	50
320SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	50	30
321SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	30	30
322SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	35	30
323SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
324SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1	10	30	30
325SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	2	10	100	30
326SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
327SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	50
328SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
329SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
330SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
331SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
332SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	9	30	30
333SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
334SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	10	45	30
335SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	30	30
336SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
337SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
338SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	35	30
339SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
340SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
341SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	30	30
342SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
343SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	30	30

344SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
345SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	12	30	30
346SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1.2	12	70	30
347SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	12	30	30
348SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	12	30	30
349SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	12	40	30
350SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	12	65	30
351SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	12	40	30
352SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	12	35	30
353SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	12	30	30
354SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	12	30	30
355SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	12	30	30
356SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	12	35	30
357SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	12	30	30
358SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	12	30	30
359SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	12	40	30
360SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1	12	60	30
361SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	12	30	30
362SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.9	12	70	30
363SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	12	30	30
364SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	12	30	30
365SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	12	30	30
366SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	12	30	30
367SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	12	30	30
368SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	11	30	30
369SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	11	30	30
370SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	11	30	30
371SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.8	11	50	30
372SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	11	30	30
373SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	11	30	30
374SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	11	30	30
375SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	11	35	30

376SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	30	30
377SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	30	30
378SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	30	30
379SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	11	30	30
380SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	11	30	30
381SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	11	30	30
382SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	11	45	30
383SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	11	40	30
384SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	11	30	30
385SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	11	60	30
386SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1	10	40	30
387SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1.4	10	90	30
388SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
389SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
390SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
391SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
392SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
393SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
394SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	30	30
395SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
396SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	7	30	30
397SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
398SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
399SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	30	30
400SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
401SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.7	10	80	30
402SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
403SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
404SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	10	45	30
405SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	10	30	30
406SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
407SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30

408SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
409SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
410SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
411SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
412SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.3	10	30	30
413SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	35	30
414SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.6	10	30	30
415SJ		0.3	10	30	30
416SJ		0.3	10	30	30
417SJ		0.3	10	30	30
418SJ		0.3	15	30	30

▪ **STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ**

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.3	15	30	30
2SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.3	15	30	30
3SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług	0.8	15	40	30
4SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.3	15	30	30
5SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.6	15	40	30
6SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.4	10	35	30
7SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	1	10	50	30
8SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.3	15	35	30
9SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.3	15	30	30
10SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.3	15	30	30
11SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.3	15	30	30
12SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.6	15	40	30
13SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.5	15	30	30
14SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.3	15	30	30
15SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.3	15	30	30
16SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.3	10	30	30
17SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.3	15	30	30
18SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.3	15	30	30
19SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.3	15	30	30
20SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.3	15	30	30
21SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.4	15	30	30
22SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.3	15	30	30

23SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.5	15	55	30
25SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.3	15	30	30
26SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.3	15	35	30
27SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.3	15	30	30
28SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.8	15	40	30
29SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.3	15	30	30
30SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.3	15	30	30
31SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.5	15	35	30
32SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.3	15	30	30
33SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.3	15	30	30
34SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.3	15	30	30
35SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.4	15	30	30
36SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.3	15	30	30

▪ **STREFA USŁUGOWA**

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SU		1	25	35	30
2SU		1	15	30	30
3SU		1	15	30	30
4SU		1	15	30	30
5SU		1	15	30	30
6SU		1	25	30	30
7SU		2	15	70	30
8SU		2	15	70	30
9SU		1	15	35	30
10SU		1	10	30	30
12SU		1	12	30	30
13SU		1	12	40	30
14SU		1	15	30	30
15SU		2	15	30	30
16SU		2	15	70	30
17SU		1	15	30	30
18SU		1.2	15	40	30
19SU		1	11	30	30
20SU		1	10	45	30
21SU		1.4	9	70	15
22SU		1	10	40	30
23SU		1	15	100	30
25SU		1	15	30	30

26SU		1	22	30	30
27SU		1	10	50	30
28SU		1	10	30	30
29SU		1	10	50	30
30SU		1.2	10	45	30
31SU		2	15	70	30
32SU		1	15	30	30
33SU		1	10	35	30
34SU		1	15	30	30
35SU		1	15	30	30
36SU		1	10	45	30
40SU		1	15	30	30
41SU		1	15	30	30
42SU		1	15	30	30
43SU		2	15	70	30
44SU		2	15	70	30
45SU		2	20	70	30
46SU		2	20	70	30
47SU		2	15	70	30
48SU		2	15	70	30
49SU		1	15	30	30
50SU		1	15	30	30
51SU		1	15	30	30
52SU		1	15	30	30
53SU		1	20	30	30
54SU		1	20	30	30
55SU		1	10	45	30
56SU		1	10	30	30
57SU		1	10	30	30
58SU		1	25	30	30
59SU		1	20	30	30
60SU		1	20	75	30

61SU		1	20	30	30
62SU		1	30	30	30
64SU		1	10	45	30
65SU		1	10	40	30
66SU		1	13.5	30	30
67SU		1	25	30	30
68SU		1	10	30	30
69SU		1	10	30	30
70SU		1	25	30	30
71SU		1	10	30	30
72SU		1	10	30	30
73SU		1	25	30	30
74SU		1	15	35	30
75SU		0.5	12	50	30
76SU		2	15	35	30
77SU		2	15	35	30
78SU		1	15	35	30
79SU		1	15	30	30
80SU		1	15	30	30
81SU		1	25	30	30
82SU		0.6	10	40	30
83SU	teren składów i magazynów	1	20	75	30

▪ STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SH	teren usług	1	12	40	30

▪ STREFA GOSPODARCZA

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SP	teren usług	1.2	20	80	20
2SP	teren usług	1.2	20	80	20
3SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	15	80	20
4SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	15	80	20
5SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	15	80	20
6SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	15	80	20
7SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	20	80	20
8SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	15	80	20
9SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	15	80	20
10SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	15	80	20
11SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	15	80	20

12SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	20	80	20
13SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	20	80	20
14SP	teren usług	1.2	20	80	20
15SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	20	80	20
16SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	20	80	20
17SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	15	80	20
18SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	20	80	20
19SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	15	80	20
20SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	20	80	20
21SP	teren usług	0.8	15	40	20

■ STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
2SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	9	40	30
3SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
4SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
5SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
6SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	15	40	30
7SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
8SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30

[illegible]

[illegible]

65SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
67SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
68SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
69SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
70SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
71SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
72SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
73SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
74SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
75SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
76SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
77SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
78SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
79SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
80SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
81SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
82SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
83SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	15	40	30
84SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
85SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
86SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
87SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
88SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
89SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
90SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
91SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
92SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30

93SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
94SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.2	12	20	60
95SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu	0.2	12	20	80
96SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30
97SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	40	30

▪ **STREFA INFRASTRUKTURALNA**

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SI		-	-	-	20
2SI		0.7	15	80	20
3SI		0.7	15	80	20
4SI		0.5	8	30	20
5SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	8.5	30	20
6SI		0.7	15	80	20
7SI		0.7	15	80	20
8SI		0.7	15	80	20
9SI		0.7	15	80	20
10SI		0.7	15	80	20
11SI		0.7	15	80	20
12SI		0.7	15	80	20
13SI		0.7	15	80	20
14SI		0.7	15	80	20
15SI		0.7	15	80	20
16SI	teren usług, teren produkcji	0.7	15	80	20
17SI		0.7	15	80	20
18SI		0.7	15	80	20
19SI		0.7	15	80	20
20SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	15	80	20

21SI		0.6	7	55	20
22SI		0.8	3.5	80	20
23SI		0.7	15	80	20
24SI		0.7	15	80	20
25SI		0.7	15	80	20
26SI		0.5	7.5	30	20
27SI		0.7	15	80	20
28SI		0.7	15	80	20
29SI		0.7	15	80	20
30SI		0.5	6	30	20
31SI		0.7	15	80	20
32SI		0.7	15	80	20
33SI		0.7	15	80	20
34SI		0.7	15	80	20
35SI		0.7	15	80	20
36SI		0.7	15	80	20
37SI		0.7	15	80	20
38SI		0.7	15	80	20
39SI	teren zieleni urządzonej	0.7	15	80	20
40SI		0.7	15	80	20
41SI		0.7	15	80	20
42SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	6.5	30	20
43SI	teren usług, teren produkcji	0.5	7	30	20
44SI		0.7	15	80	20
45SI		0.7	15	80	20
46SI	teren usług, teren produkcji	0.7	15	80	20
47SI	teren usług, teren produkcji	0.7	15	80	20
48SI		0.7	15	80	20

49SI	teren usług, teren produkcji	0.7	15	80	20
50SI		0.7	15	80	20
51SI		0.7	15	80	20
52SI		0.7	15	80	20
53SI		0.7	15	80	20
54SI		0.5	5	30	20
55SI		0.7	15	80	20
56SI	teren usług, teren produkcji	0.5	5	30	20
57SI		0.7	15	80	20
58SI		0.7	15	80	20
59SI		0.7	15	80	20
60SI		0.7	15	80	20
61SI		0.7	15	80	20
62SI	teren usług, teren produkcji	0.7	15	80	20
63SI		0.7	15	80	20
64SI		0.7	15	80	20
65SI		0.7	15	80	20
66SI		0.7	15	80	20
67SI	teren usług, teren produkcji	0.7	15	80	20
68SI		0.7	15	80	20
69SI		0.7	15	80	20
70SI		0.7	15	80	20
71SI		0.7	15	80	20
72SI		0.7	15	80	20
73SI	teren usług, teren produkcji	0.5	330	30	20
74SI		0.7	15	80	20
75SI		0.7	15	80	20
76SI		0.7	15	80	20

77SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	6	30	20
78SI		0.7	15	80	20
79SI		0.7	15	80	20
80SI		0.5	5	30	20
81SI		0.7	15	80	20
82SI		0.7	15	80	20
83SI	teren usług, teren produkcji	0.5	5	30	20
84SI	teren usług, teren produkcji	0.7	15	80	20
85SI		0.7	15	80	20
86SI		-	-	-	20
87SI	teren usług	2	12	70	30

■ **STREFA ZIELENI I REKREACJI**

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SN	teren usług sportu i rekreacji	0.2	6	20	50
2SN	teren usług sportu i rekreacji	0.2	7.5	15	50
3SN	teren usług sportu i rekreacji	0.6	7	60	50
4SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
5SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
6SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
7SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
8SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
9SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
10SN	teren usług sportu i rekreacji	1.2	10	60	15
11SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	70
12SN	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii	1.4	10	70	20
13SN	teren usług sportu i rekreacji	1.2	10	60	15
14SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
15SN	teren usług sportu i rekreacji	0.2	5	15	50
16SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
17SN	teren usług sportu i rekreacji	0.1	7.5	15	50
18SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
19SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.3	12	30	50
20SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
21SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
22SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50

23SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
24SN	teren usług sportu i rekreacji	0	0	10	90
25SN	teren usług sportu i rekreacji	0	0	10	90
26SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
27SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0	0	10	90
28SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.3	12	30	50
29SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0	0	10	90
30SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.3	12	30	50
31SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.3	12	30	50
32SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.3	12	30	50
33SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.2	6	15	50
34SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii	0.2	7.5	15	50
35SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki	0.3	9	30	50
36SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.3	5	15	90
37SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii	0.6	9	60	80
38SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.3	5	30	80
39SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii	0.6	9	60	80
40SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.3	3	30	80
41SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii	0.6	9	60	80
42SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii	0.5	9.5	30	50
43SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.4	5	40	50
44SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.6	9	60	80
45SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.3	9	30	90
46SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.3	9	30	50
47SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.3	9	30	50
48SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.3	9	30	50
49SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.3	9	30	50
50SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.3	9	30	50
51SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii	0.4	8	50	50
52SN	teren usług sportu i rekreacji	0	0	0	100
53SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
54SN	teren usług sportu i rekreacji	0	0	0	100

55SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
56SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
57SN	teren usług sportu i rekreacji	0	0	10	90
58SN	teren usług sportu i rekreacji	0.4	11.5	30	50
59SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
60SN	teren usług sportu i rekreacji	0	0	10	90
61SN	teren usług sportu i rekreacji	0	0	10	90
62SN	teren usług sportu i rekreacji	0.1	5.5	15	90
63SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.2	8	20	50
64SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.1	9	15	80
65SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
66SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
67SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
68SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
69SN	teren usług sportu i rekreacji	0.1	6.5	15	50
70SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii	0.3	12	30	50
71SN	teren usług sportu i rekreacji	0.1	4.5	15	50
72SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
74SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
75SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
76SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.1	13.5	15	50
78SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
79SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
80SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
81SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
82SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
83SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
84SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
85SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
86SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	9.5	25	50
87SN	teren usług sportu i rekreacji	1.3	10	80	80
88SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50

89SN	teren usług sportu i rekreacji	0.2	7.5	15	50
90SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
91SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
92SN		0.3	6	10	90
93SN	teren usług sportu i rekreacji	0.2	7.5	15	50
94SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
95SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
97SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
98SN	teren usług sportu i rekreacji	0.3	12	30	50
99SN		0.2	6	10	90
100SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu				90
101SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	1	13.5	30	50
102SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	1	9	30	50
103SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii	1	15	30	30
104SN	teren usług sportu i rekreacji	1	9	30	30
105SN	teren usług turystyki	0.2	9	20	80
106SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.2	9	20	80
107SN	teren usług gastronomii, teren usług turystyki	0.2	10	20	80
108SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.2	10	20	80
109SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren lasu	0.2	10	20	80
110SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren lasu	0.2	10	20	80
111SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren lasu	0.2	10	20	80
112SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.2	10	20	80
113SN	teren usług turystyki	0.2	10	20	80
114SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.2	10	20	80

■ STREFA CMENTARZY

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	0.3	6	-	30
2SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	0.7	-	-	30
3SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	0.7	6	-	30
4SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	0.3	6	-	30
5SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	0.7	-	-	30
6SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	0.3	6	-	30

■ STREFA GÓRNICTWA

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	15	-	-
2SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
3SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
4SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-

▪ **STREFA OTWARTA**

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

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

24SO		-	-	-	-
25SO		-	-	-	-
26SO		-	-	-	-
27SO		-	-	-	-
28SO		-	-	-	-
29SO		-	-	-	-
30SO		-	-	-	-
31SO		-	-	-	-
32SO		-	-	-	-
33SO		-	-	-	-
34SO		-	-	-	-
35SO		-	-	-	-
36SO		-	-	-	-
37SO		-	-	-	-
38SO		-	-	-	-
39SO		-	-	-	-
40SO		-	-	-	-
41SO		-	-	-	-
42SO		-	-	-	-
43SO		-	-	-	-
44SO		-	-	-	-
45SO		-	-	-	-
46SO		-	-	-	-
47SO		-	-	-	-
48SO		-	-	-	-
49SO		-	-	-	-
50SO		-	-	-	-
51SO		-	-	-	-
52SO		-	-	-	-
53SO		-	-	-	-
54SO		-	-	-	-
55SO		-	-	-	-

56SO		-	-	-	-
57SO		-	-	-	-
58SO		-	-	-	-
59SO		-	-	-	-
60SO		-	-	-	-
61SO		-	-	-	-
62SO		-	-	-	-
63SO		-	-	-	-
64SO		-	-	-	-
65SO		-	-	-	-
66SO		-	-	-	-
67SO		-	-	-	-
68SO		-	-	-	-
69SO		-	-	-	-
70SO		-	-	-	-
71SO		-	-	-	-
72SO		-	-	-	-
73SO		-	-	-	-
74SO		-	-	-	-
75SO		-	-	-	-
76SO		-	-	-	-
77SO		-	-	-	-
78SO		-	-	-	-
79SO		-	-	-	-
80SO		-	-	-	-
81SO		-	-	-	-
82SO		-	-	-	-
83SO		-	-	-	-
84SO		-	-	-	-
85SO		-	-	-	-
86SO		-	-	-	-
87SO		-	-	-	-

88SO		-	-	-	-
89SO		-	-	-	-
90SO		-	-	-	-
91SO		-	-	-	-
92SO		-	-	-	-
93SO		-	-	-	-
94SO		-	-	-	-
95SO		-	-	-	-
96SO		-	-	-	-
97SO		-	-	-	-
98SO		-	-	-	-
99SO		-	-	-	-
100SO		-	-	-	-
101SO		-	-	-	-
102SO		-	-	-	-
103SO		-	-	-	-
104SO		-	-	-	-
107SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
108SO		-	-	-	-
109SO		-	-	-	-
110SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
111SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
112SO		-	-	-	-
113SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
114SO		-	-	-	-
115SO		-	-	-	-
116SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
117SO		-	-	-	-
118SO		-	-	-	-
119SO		-	-	-	-
120SO		-	-	-	-
121SO		-	-	-	-

123SO		-	-	-	-
124SO		-	-	-	-
125SO		-	-	-	-
126SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
127SO		-	-	-	-
128SO		-	-	-	-
129SO		-	-	-	-
130SO		-	-	-	-
131SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
132SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
133SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
134SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
135SO		-	-	-	-
136SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
137SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
138SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
139SO		-	-	-	-
140SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
141SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
142SO		-	-	-	-
143SO		-	-	-	-
144SO		-	-	-	-
145SO		-	-	-	-
146SO		-	-	-	-
147SO		-	-	-	-
148SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
149SO		-	-	-	-
150SO		-	-	-	-
151SO		-	-	-	-
152SO		-	-	-	-
153SO		-	-	-	-
154SO		-	-	-	-

155SO		-	-	-	-
156SO		-	-	-	-
157SO		-	-	-	-
158SO		-	-	-	-
159SO		-	-	-	-
160SO		-	-	-	-
161SO		-	-	-	-
162SO		-	-	-	-
163SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
164SO		-	-	-	-
165SO		-	-	-	-
166SO		-	-	-	-
167SO		-	-	-	-
168SO		-	-	-	-
169SO		-	-	-	-
170SO		-	-	-	-
171SO		-	-	-	-
172SO		-	-	-	-
173SO		-	-	-	-
174SO		-	-	-	-
175SO		-	-	-	-
176SO		-	-	-	-
177SO		-	-	-	-
178SO		-	-	-	-
179SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
180SO		-	-	-	-
181SO		-	-	-	-
182SO		-	-	-	-
183SO		-	-	-	-
184SO		-	-	-	-
185SO		-	-	-	-

▪ **STREFA KOMUNIKACYJNA**

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SK		-	-	-	-
2SK		-	-	-	-

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

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

Z przedmiotowej bazy uwzględniono budynki wg klasyfikacji środków trwałych o symbolu:

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

Łączna powierzchnia obszaru uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wyznaczona bez weryfikacji terenowej i dopuszczalnego rozszerzenia, tj. łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 (pkt 1-5) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy wynosi 285,52 ha.

$$\mathbf{Pu = 2\ 855\ 239,65\ m^2 = 285,52\ ha}$$

Łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1-3 w/w Rozporządzenia wynosi 589,32 ha.

$$\mathbf{Pb = 5\ 893\ 246,3\ m^2 = 589,32\ ha}$$

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

$$\mathbf{Pp = 25\% (5\ 893\ 246,3\ m^2 - 2\ 855\ 239,65\ m^2) = 25\% \cdot 3\ 038\ 006,73\ m^2 = 759\ 501,68\ m^2 = 75,95\ ha}$$

W planie ogólnym wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Łączna powierzchnia wyznaczonego obszaru wyniosła **322,94 ha**. Wyznaczono **75,74 ha** obszarów będących rozszerzeniem granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych na podstawie §1 ust. 1 w/w Rozporządzenia.

$$\mathbf{75,74\ ha < 75,95\ ha}$$

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

20. Obszar zabudowy śródmiejskiej

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

21. Obszar standardów dostępności infrastruktury społecznej

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

ZAŁĄCZNIKI

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

Załącznik nr 2 – POG gminy Łagów, plik GML

Załącznik nr 3 – Uzasadnienie, plik tekstowy

Załącznik nr 4 – Prognoza oddziaływania na środowisko