

# PLAN OGÓLNY GMINY ZGORZELEC

GMINA ZGORZELEC



## UZASADNIENIE

# I. Spis treści

II. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE .....	3
1. Wstęp.....	3
2. Podstawy formalno - prawne.....	3
3. Cel i zakres uzasadnienia do planu ogólnego .....	5
4. Materiały źródłowe.....	6
III. STREFY PLANISTYCZNE .....	8
1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych.....	8
2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną .....	10
3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną .....	10
4. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową .....	11
5. Strefa usługowa .....	11
6. Strefa handlu wielkopowierzchniowego .....	12
7. Strefa gospodarcza .....	12
8. Strefa produkcji rolniczej .....	13
9. Strefa infrastrukturalna.....	13
10. Strefa zieleni i rekreacji.....	14
11. Strefa cmentarzy.....	14
12. Strefa górnictwa .....	14
13. Strefa otwarta .....	15
14. Strefa komunikacji .....	15
15. Schemat funkcjonalny w zakresie stref planistycznych .....	16
IV. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE .....	18
1. Zasady ustalania gminnych standardów urbanistycznych.....	18
2. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych.....	18
3. Katalog stref planistycznych i gminnych standardów planistycznych .....	19
4. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. ....	112
V. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY .....	112
1. Zasady wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy.....	112
2. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy.....	112
VI. OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ .....	113
VII. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY .....	113
1. Informacje wprowadzające.....	113
2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa .....	115
3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny .....	117
4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału .....	120
5. Obszary gruntów zmeliorowanych.....	122
6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy .....	123
7. Strefy ochronne ujęć wody .....	123

8.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	124
9.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.....	124
10.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji .....	125
11.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	126
12.	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej .....	126
13.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.....	130
14.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	130
15.	Obszary ograniczonego użytkowania.....	130
16.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	131
17.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	132
18.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	133
19.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne.....	133
20.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	134
21.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....	134
22.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu .....	134
23.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe .....	137
24.	Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – prawo ochrony środowiska .....	139
25.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie .....	139
VIII.	SPIS RYSUNKÓW W TEKŚCIE UZASADNIENIA .....	141
IX.	SPIS TABEL W TEKŚCIE UZASADNIENIA.....	141
X.	CZEŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO W FORMIE PREZENTACJI GRAFICZNEJ DANYCH PRZESTRZENNYCH TWORZONYCH DLA PLANU OGÓLNEGO O KTÓRYCH MOWA W ART. 67 A UST.3 PKT 1 I UST. 3A PKT 1.....	142
XI.	CZEŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO W FORMIE PREZENTACJI GRAFICZNEJ GRANIC DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH POCHODZĄCYCH Z BAZY DANYCH O KTÓREJ MOWA W ART. 4 UST. 1A PKT 2 USTAWY Z DNIA 17 MAJA 1989 R. – PRAWO GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE.....	142
XII.	CZEŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO W FORMIE PREZENTACJI GRAFICZNEJ OBIEKTÓW PRZESTRZENNYCH STANOWIĄCYCH UWARUNKOWANIA, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B PKT 3 .....	142

## II. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

### 1. Wstęp

Wymóg wykonania planu ogólnego gminy związany jest z Ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688), która weszła w życie 24 września 2023 r. Zgodnie z tą zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązujące na terenie gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego traci ważność z dniem 31 grudnia 2025 r. Ostatnia ustawa z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2025 r. poz. 527) przedłużyła ważność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do dnia 30 czerwca 2026 r. Na podstawie art. 67 ust. 4 ww. ustawy uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany po tym terminie będzie możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego było wyrazem polityki przestrzennej gminy, nie stanowiło prawa miejscowego. Przy sporządzaniu planów miejscowych, plan nie mógł naruszać ustaleń studium, natomiast wydawane decyzje o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę nie musiały być z nim zgodne. Brak konsekwencji w zakresie zgodności studium z wydawanymi decyzjami o warunkach zabudowy powodował chaos przestrzenny, decyzje te dopuszczały możliwość budowy na terenach otwartych, nie powiązanych z terenami zurbanizowanymi, nieuzbrojonymi, obsługiwane drogami gruntowymi, miały w dużej mierze kontekst komercyjny. Odpowiedzią na te praktyki jest wprowadzona reforma planistyczna, która obliguje gminę do opracowania planu ogólnego, bez którego nie będzie można opracować nowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmiany planu oraz wydać decyzji o warunkach zabudowy.

### 2. Podstawy formalno - prawne

Plan ogólny sporządza się w granicach administracyjnych gminy Zgorzelec.

Zgodnie z art. 13a ust. 1, 4 i 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan ogólny wykonuje się dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, Rada gminy uchwała plan ogólny gminy.

Plan ogólny ma określić podział obszaru gminy na strefy planistyczne oraz wskazać gminne standardy urbanistyczne, w których szczegółowo zostaną określone profile funkcjonalne stref oraz wskaźniki urbanistyczne, takie jak: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. W planie ogólnym fakultatywnie można określić także obszary zabudowy śródmiejskiej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej, polegające na ustaleniu maksymalnej długości dojazdu do szkoły podstawowej, obszaru zieleni publicznej, bądź innych obiektów takich jak: przedszkola, biblioteki czy przystanki publicznego transportu zbiorowego.

Aktami wykonawczymi dotyczącymi planu ogólnego są:

- 1) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758),
- 2) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775).

3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 729),

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

O przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego zgodnie z art. 13i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały.

Plan ogólny sporządza się w granicach administracyjnych gminy. W granicach opracowania nie ma terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

Zgodnie z art. 13a ust. 1, 4 i 5 ww. ustawy, dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego. Wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane i uchwalane po 30 czerwca 2026 r. będą musiały być zgodne z ustaleniami planu ogólnego.

Zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) projekt planu ogólnego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Sporządzenie planu ogólnego wiąże się również z aktualizacją polityki przestrzennej Gminy, wyrażonej w strategii rozwoju.

**Podstawą opracowania jest Uchwała Nr30/24 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 1 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Zgorzelec.** Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pierwszy etap sporządzania planu obejmuje rozpoczęcie procedury formalno – prawnej poprzez zawiadomienie instytucji, zamieszczenie ogłoszenia w gazecie i obwieszczenia na stronie BIP, stronie internetowej, na tablicach ogłoszeń w gminie i w obrębach wiejskich, dalej, składanie wniosków do planu oraz opracowanie części uwarunkowań. Kolejny etap obejmuje sporządzenie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, udostępnienie dokumentów w Rejestrze Urbanistycznym (do czasu jego utworzenia przez stronę rządową dostępny na stronie BIP Urzędu), następnie wystąpienie o opinie i uzgodnienia projektu planu ogólnego, dalej przeprowadzenie konsultacji społecznych zakończonych Raportem. Proces sporządzania planu miejscowego kończy się uchwaleniem planu oraz publikacją uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Ważnym elementem procedury planistycznej, w tym planu ogólnego w reformie planowania przestrzennego jest tryb konsultacji społecznych, rozszerzony w porównaniu do przepisów poprzednich. Konsultacje społeczne mogą się odbywać w różnych formach (art. 8i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

- 1) zbierania uwag,
- 2) spotkań otwartych, paneli eksperckich i warsztatów, poprzedzonych prezentacją projektu planu ogólnego,
- 3) spotkań plenerowych lub spacerów studyjnych, zorganizowanych na obszarze objętym aktem planowania przestrzennego,
- 4) ankiet lub geoankiet,
- 5) wywiadów, prowadzenia punktu konsultacyjnego lub dyżuru projektanta.

Ustawa dopuszcza również przeprowadzenie innych form konsultacji.

Dla umożliwienia zapewnienia partycypacji społecznej nowe przepisy planistyczne ustanawiają osobę interesariusza, która może wypowiadać się, składać wnioski lub uczestniczyć w konsultacjach społecznych. Opracowując projekt planu ogólnego dzięki interesariuszom poznaje się ich potrzeby, zbiera stanowiska i pomysły dotyczące polityki przestrzennej, prowadzi działania edukacyjne, informacyjne, wspiera się działania

do dialogu między interesariuszami, zwiększa się ich udział w prowadzeniu i kształtowaniu polityki przestrzennej.

Nie bez znaczenia jest również konieczność udostępniania wszystkich wersji projektu planu ogólnego, już od etapu wystąpienia do opiniowania i uzgadniania w Biuletynie Informacji Publicznej.

Spełniając wymogi ustawowe, w planie ogólnym ustala się przede wszystkim strefy planistyczne oraz gminne standardy planistyczne. Dodatkowo w planie wyznacza się obszar uzupełnienia zabudowy.

W gminnych standardach planistycznych znajduje się katalog stref planistycznych zawierający profil funkcjonalny stref oraz wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy, a także wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Obligatoryjnym elementem uchwały jest uzasadnienie planu ogólnego (art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), składające się z części tekstowej i graficznej.

### **3. Cel i zakres uzasadnienia do planu ogólnego**

Opracowanie planu ogólnego jest wykonaniem obowiązków nałożonych na gminę przez Ustawodawcę. Zakres merytoryczny planu ogólnego (POG) jest szczegółowo uregulowany w przepisach prawa, a ważnym elementem dokumentu jest niniejsze uzasadnienie. Najważniejszym celem opracowania uzasadnienia w części tekstowej jest wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy, przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych, przedstawienie wszelkich uwarunkowań, które miały wpływ na podejmowane w planie ogólnym decyzje przestrzenne oraz wyjaśnienie przyczyn ich podjęcia, zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2026 poz. 538). Część graficzną uzasadnienia stanowi prezentacja danych przestrzennych tworzonych do planu ogólnego, granic działek ewidencyjnych, obiektów przestrzennych stanowiących uwarunkowania. Część graficzną uzasadnienia sporządza się w postaci elektronicznej, w skali nie mniejszej niż 1:25 000. Część tekstowa uzasadnienia zbudowana jest z rozdziałów, w których poza wstępem zawarto przyczyny wyznaczenia w planie ogólnym stref planistycznych w oraz przeprowadzone obliczenia (rozdział 2), przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych (rozdział 3), przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (rozdział 4), oraz sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy (rozdział 6).

Rozdział 6 uzasadnienia spełnia wymagania Art. 13b. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) znajdujące się na obszarze gminy:
  - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
  - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
  - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
  - e) strefy ochronne ujęć wody,
  - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
  - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
  - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
  - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,

- j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
- k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
- l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
- m) obszary ograniczonego użytkowania,
- n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
- p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
- q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
- r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

#### 4. Materiały źródłowe

- 1) **Baza danych przestrzennych** pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego od Starosty zgorzeleckiego.
  - a) EGIB (Ewidencja gruntów i budynków) – publiczny rejestr, który zawiera informacje o nieruchomościach, w tym gruntach, budynkach i lokalach)
  - b) BDOT500 (Baza danych obiektów topograficznych) – baza danych przestrzennych o szczegółowości odpowiadającej mapie zasadniczej w skali 1:500)
  - c) GESUT (Geodezyjna Ewidencja Sieci Uzbrojenia Terenu) – baza danych przestrzennych o istniejących i projektowanych sieciach uzbrojenia terenu, takich jak: wodociągi, kanalizacja, gazociągi, sieć elektryczna, ciepłownicza, telekomunikacyjna i inne.

Plan ogólny sporządza się w formie danych przestrzennych z wykorzystaniem materiałów geodezyjnych, takich jak granice działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Pozyskany zbiór BDOT500 umożliwił poprawne wyznaczenie terenów niezabudowanych, które były bilansowane dla każdej jednostkowej strefy planistycznej.

Zbiór GESUT potrzebny był do analizy uzbrojenia gminy, przebiegu sieci przesyłowych i ważnych dla funkcjonowania gminy, oceny możliwości lokalizacji ewentualnych elektrowni słonecznych powiązanych z odbiorem energii, magazynowaniem i przesyłem.
- 2) **Klasyfikacja Śródków Trwałych** (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Śródków Trwałych KŚT), o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy niezbędnym źródłem jest przyporządkowanie budynków zgodnie z Klasyfikacją Śródków Trwałych.

- 3) **Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego.** Ww. dane umożliwiły szczegółową analizę zagospodarowania terenu zawartą w obowiązujących planach. Analiza miała bezpośredni wpływ na ustalenie granic stref funkcjonalnych, profili, tabel atrybutów zawartych w projekcie Planu ogólnego, ponieważ dotyczyła funkcji, linii rozgraniczających poszczególnych terenów i wskaźników zabudowy zawartych w każdym miejscowym planie zagospodarowania terenu.

- 4) **Strategia Rozwoju Gminy Zgorzelec na lata 2021 – 2030.** Gmina posiada strategię rozwoju na lata 2021 - 2030, która została przyjęta przez Radę Gminy Zgorzelec Uchwałą Nr 248/21 w dniu 27 września 2021 r. Zgodnie z opracowaną strategią wizja gminy:
  - określa stan docelowy, do którego dążyć będzie cała wspólnota,
  - jest stanem Gminy w przyszłości, efektem wdrażania strategii,
  - nadaje kształt przyszłym kierunkom działań władz Gminy.
- 5) **Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego,** został przyjęty uchwałą nr XIX/482/20 z dnia 16 czerwca 2020 roku, przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego. Zgodnie z art. 13b pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) **Dane przestrzenne dotyczące obszarów chronionych** pozyskane ze strony internetowej źródło: <https://www.gov.pl/web/rdos-wroclaw/rejestr-form-ochrony-przyrody>. Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności znajdujące się na obszarze gminy formy ochrony przyrody oraz ich otuliny;
- 7) **Wykaz obszarów chronionych, na podstawie ustawy o ochronie przyrody** pozyskano ze strony internetowej <https://www.gov.pl/web/rdos-wroclaw/rejestr-form-ochrony-przyrody>; Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności znajdujące się na obszarze gminy formy ochrony przyrody oraz ich otuliny;
- 8) **Dane przestrzenne dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,** wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 m od stopy wału, pozyskano ze strony internetowej <https://dane.gov.pl/pl/dataset/2178,mapa-zagrozenia-powodziowego-mzp>; Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności znajdujące się na obszarze gminy obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału;
- 9) **Obszary gruntów zmeliorowanych** pozyskano na podstawie danych uzyskanych przez Zarząd Zlewni w Zgorzelcu. Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności znajdujące się na obszarze gminy obszary gruntów zmeliorowanych;
- 10) **Dane przestrzenne udokumentowanych złóż kopalin** pozyskano ze strony internetowej [https://geologia.pgi.gov.pl/midas/?id\\_zloza=579](https://geologia.pgi.gov.pl/midas/?id_zloza=579). Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. h) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności znajdujące się na obszarze gminy udokumentowane złoża kopalin, kompleksy poziomego składowania dwutlenku węgla i podziemne magazyny substancji;
- 11) **Zbiór zabytków** pozyskano z Gminnej Ewidencji Zabytków oraz wykazu Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu (strona internetowa <https://wosoz.ibip.wroc.pl/public>). Gmina posiada „Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Zgorzelec na lata 2026 – 2029” przyjęty Uchwałą nr 162/26 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 16 lutego 2026 r. Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. j) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności znajdujące się na obszarze gminy zabytki, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.) lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej;
- 12) **Grunty rolne stanowiące użytki klas I – III oraz grunty leśne** zostały wykazane na podstawie danych przestrzennych bazy EGIB;
- 13) **Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej** zostały wykazane na podstawie danych pozyskanych z bazy danych przestrzennych EGIB;

- 14) **Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym** zostały pozyskane z projektu Audyty Krajobrazowego Województwa Dolnośląskiego z marca 2025 r.
- 15) **Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe.** Gmina Zgorzelec dysponuje opracowaniem ekofizjograficznym dla gminy Zgorzelec, wykonanym przez Panią Małgorzatę Trzcińską - Wydrę i Pana Andrzeja Kurpiewskiego z firmy Decybel z siedzibą w Jeleniej Górze, w 2025r.

### III. STREFY PLANISTYCZNE

#### 1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych

Określenie stref planistycznych jest priorytetem w opracowaniu Planu ogólnego (art. 13a ust. 4 pkt 1) litera a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 13 h ust. 2 pkt 1 ww. ustawy w uzasadnieniu do uchwały należy wyjaśnić przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym i przedstawia się obliczenia potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13 d ust. 1 albo 3.

Wyznaczając więc strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną i zabudową zagrodową w pierwszej kolejności uwzględniono obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

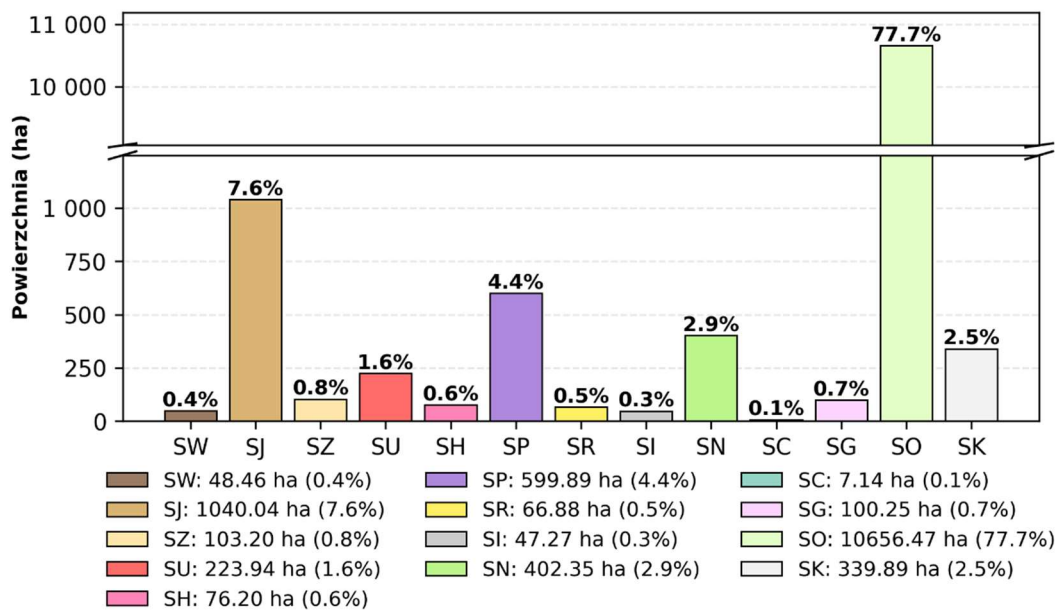
Przepisy ustawy ustalają, że w strefach planistycznych suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W przypadku, gdy na obszarach tych suma chłonności terenów 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.13 c ust. 2 pkt 1-3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref na pozostałych obszarach gminy.

W gminie Zgorzelec ma zastosowanie ww. art.13 d ust. 3, ponieważ wyliczona dla całej gminy chłonność terenu przekroczyła wartość 130%. **W związku z powyższym nie wyznaczono nowych terenów zabudowy mieszkaniowej.**

Poniżej przedstawiamy strukturę gminy według stref planistycznych, gdzie określona jest powierzchnia strefy, ich udział procentowy w powierzchni gminy.

Tabela nr 1. Struktura gminy według stref planistycznych

L.p.	Nazwa strefy planistycznej	Powierzchnia sumaryczna (ha)	Udział procentowy (%)
1.	<b>SW</b> - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	48,46	0,4
2.	<b>SJ</b> - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	1040,04	7,6
3.	<b>SZ</b> - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	103,20	0,8
4.	<b>SU</b> - strefa usługowa	223,94	1,6
5.	<b>SH</b> – strefa handlu wielkopowierzchniowego	76,20	0,6
6.	<b>SP</b> - strefa gospodarcza	599,89	4,4
7.	<b>SR</b> – strefa produkcji rolniczej	66,88	0,5
8.	<b>SI</b> - strefa infrastrukturalna	47,27	0,3
9.	<b>SN</b> - strefa zieleni i rekreacji	402,35	2,9
10.	<b>SC</b> - strefa cmentarzy	7,14	0,1
11.	<b>SG</b> – strefa górnictwa	100,25	0,7
12.	<b>SO</b> - strefa otwarta	10.656,47	77,7
13.	<b>SK</b> - strefa komunikacyjna	339,89	2,5



Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową określa się na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758). Obliczenie zapotrzebowania jest opisane w rozdziale VI ust. 25 niniejszego uzasadnienia. Obliczone według zapisów Rozporządzenia zapotrzebowanie na nową zabudowę wynosi **3581** mieszkańców.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach SW, SJ i SZ oblicza się zgodnie z Rozporządzeniem uwzględniając:

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

Do wyliczeń chłonności wyrażonej w liczbie mieszkańców zastosowano wzór:

$$\text{Chłonność} = (P_{\text{TNZ}} \times W_{\text{INT}} \times W_{\text{U}} \times W_{\text{KOL}})$$

gdzie:

$P_{\text{TNZ}}$  - powierzchnia terenów niezabudowanych

$W_{\text{INT}}$  - wskaźnik intensywności zabudowy w strefie planistycznej

$W_{\text{U}}$  - wskaźnik udziału powierzchni mieszkalnej w strefie wielofunkcyjnej

$W_{\text{KOL}}$  - wskaźnik korelacji chłonności zabudowy

Wyżej wymienionych obliczeń dokonano na podstawie obmiaru terenów niezabudowanych i luk na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącego zainwestowania na obszarach, na których brak jest planów miejscowych. Ustalenia powyższe dotyczą, stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ i zabudową zagrodową SZ. Obliczono, że chłonność terenów niezabudowanych pod funkcje mieszkaniowe w strefach SW, SJ i SZ wynosi 22.661 osób, a na OUZ 1153 osoby. **Łącznie wynosi 23.814 osób.**

Wskaźnik korelacji dla strefy SW, SJ, SZ mówi nam, jaka liczba ludności zamieszkiwałaby obszar o powierzchni 1 ha przy intensywności zabudowy znormalizowanej do wartości 1.

## **2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną**

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oznaczona jest symbolem SW. Profil funkcjonalny podstawowy strefy obejmuje: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej (dotyczy terenów telekomunikacji i innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>).

Dodatkowy profil funkcjonalny strefy planistycznej może obejmować: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profil ten dobierany jest indywidualnie, uznaniowo do każdej wydzielonej strefy.

W gminie Zgorzelec wyznaczono 44 strefy SW.

Strefy SW wyznaczono w oparciu o ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdzie występuje w profilu podstawowym funkcja mieszkaniowa wielorodzinną. Dla pozostałych jednostek wiejskich ustalono strefę SW dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej. Nie wyznaczono nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obrębach, dla których brak jest planów miejscowych

Granice stref wyznaczane są dla terenów o porównywalnych zasadach i formach zabudowy, w oparciu o analizę wskaźników intensywności i wysokości zabudowy. Ważnym elementem ustalenia granic stref, był zapisany w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego udział powierzchni biologicznie czynnej. Wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określona w Rozporządzeniu wynosi 30%.

W planie ogólnym ustalono niżej wymienione wskaźniki.

Wartość maksymalnej intensywności zabudowy ustalona jest w przedziale od 1,0 do 1,2.

Maksymalna wysokość zabudowy przeważnie jest określona w przedziale od 9 do 15 m.

Maksymalny udział powierzchni zabudowy znajduje się w przedziale od 40 do 45%.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej znajduje się w przedziale od 20 do 30%.

## **3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną**

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną oznaczona jest symbolem SJ. Profil funkcjonalny podstawowy strefy obejmuje: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej (dotyczy terenów telekomunikacji i innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>).

Dodatkowy profil funkcjonalny strefy planistycznej może obejmować: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profil ten dobierany jest indywidualnie, uznaniowo do każdej wydzielonej strefy.

Ważnym argumentem przy wyznaczaniu granic ww. stref jest to, że w ich profilu nie ma możliwości ujęcia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak i zagrodowej. Każdy budynek wielorodzinny (więcej niż 2 mieszkania) o gabarytach budynku jednorodzinnego musi stanowić osobną strefę SW. Weryfikacja tego rodzaju budynków jest obciążona dużym prawdopodobieństwem błędu.

W gminie Zgorzelec wyznaczono 348 stref SJ.

Ważnym elementem ustalenia granic stref, był zapisany w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego udział powierzchni biologicznie czynnej. Wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określona w Rozporządzeniu wynosi 30%.

W planie ogólnym dla gminy Zgorzelec wyznaczono strefy SJ w oparciu o ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, analizę obszaru uzupełnienia zabudowy, analizę stanu

użytkowania. Nie wyznaczono nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębach, dla których brak jest planów miejscowych.

W planie ogólnym ustalono niżej wymienione wskaźniki.

Wartość maksymalnej intensywności zabudowy ustalona jest zazwyczaj na poziomie od 0,8 do 1,0.

Maksymalna wysokość zabudowy przeważnie jest określona w przedziale od 9 do 15 m.

Maksymalny udział powierzchni zabudowy znajduje się w przedziale od 20 do 60%.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej znajduje się na poziomie od 15 do 50%.

#### **4. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową**

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową oznaczona jest symbolem SZ. Profil funkcjonalny podstawowy strefy obejmuje: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej (dotyczy terenów telekomunikacji i innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>).

Dodatkowy profil funkcjonalny strefy planistycznej może obejmować: teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profil ten dobierany jest indywidualnie, uznaniowo do każdej wydzielonej strefy. W ustaleniach planu zrezygnowano w profilu dodatkowym z terenu wielkotowarowej produkcji rolnej oraz terenu biogazowni.

Ważnym elementem przy wyznaczaniu granic ww. stref jest to, że w ich profilu nie ma możliwości ujęcia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyznaczenie stref SZ nastąpiło na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla pozostałych jednostek wiejskich przeprowadzono weryfikację przynależności do stref zagrodowych na podstawie faktycznie prowadzonej działalności rolniczej. Nie wyznaczono nowych terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w obrębach, dla których brak jest planów miejscowych.

W gminie Zgorzelec wyznaczono 124 stref SZ.

Wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określona w Rozporządzeniu wynosi 30%.

W planie ogólnym ustalono niżej wymienione wskaźniki.

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy znajduje się w przedziale od 0,8 do 1,0.

Maksymalna wysokość zabudowy znajduje się w przedziale od 9,0 do 15,0 m.

Maksymalny udział powierzchni zabudowy znajduje się w przedziale od 50 do 60%.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej znajduje się na poziomie 30%.

#### **5. Strefa usługowa**

Strefa usługowa oznaczona jest symbolem SU. Profil funkcjonalny podstawowy strefy obejmuje: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej (dotyczy terenów telekomunikacji i innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>).

Dodatkowy profil funkcjonalny strefy planistycznej może obejmować: teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profil ten dobierany jest indywidualnie, uznaniowo do każdej wydzielonej strefy. W ustaleniach planu zrezygnowano w profilu dodatkowym z terenu elektrowni słonecznej.

W gminie Zgorzelec wyznaczono 110 stref SU.

Wyznaczenie stref SU nastąpiło na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla pozostałych jednostek wiejskich strefy te wyznaczone zostały dla terenów o charakterze komercyjnym, jak i dla części usług stanowiących infrastrukturę społeczną.

Wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określona w Rozporządzeniu wynosi 30%. Rozporządzenie dopuszcza dla terenów objętych obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego określenie niższej wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niż wynika to z rozporządzenia, lecz nie niższego niż najwyższa wartość ww. wskaźnika w obszarze stref.

W planie ogólnym ustalono niżej wymienione wskaźniki.

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy znajduje się w przedziale od 0,5 do 2,0.

Maksymalna wysokość zabudowy przeważnie jest określona w przedziale od 9 do 15 m.

Maksymalny udział powierzchni zabudowy znajduje się w przedziale od 50 do 70%.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej znajduje się w przedziale od 10% do 30%

## **6. Strefa handlu wielkopowierzchniowego**

Strefa handlu wielkopowierzchniowego oznaczona jest symbolem SH. Profil funkcjonalny podstawowy strefy obejmuje: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej (dotyczy terenów telekomunikacji i innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>).

Dodatkowy profil funkcjonalny strefy planistycznej może obejmować: teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profil ten dobierany jest indywidualnie, uznaniowo do każdej wydzielonej strefy.

W gminie Zgorzelec wyznaczono 7 stref SH.

Wyznaczenie stref SH nastąpiło na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określona w Rozporządzeniu wynosi 30%. Rozporządzenie dopuszcza dla terenów objętych obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego określenie niższej wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niż wynika to z rozporządzenia, lecz nie niższego niż najwyższa wartość ww. wskaźnika w obszarze stref.

W planie ogólnym ustalono niżej wymienione wskaźniki.

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy znajduje się na poziomie 1,0.

Maksymalna wysokość zabudowy przeważnie jest określona na poziomie 15 m.

Maksymalny udział powierzchni zabudowy znajduje się na poziomie 50%.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej znajduje się w przedziale od 15% do 30%

## **7. Strefa gospodarcza**

Strefa gospodarcza oznaczona jest symbolem SP. Profil funkcjonalny podstawowy strefy obejmuje teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej (dotyczy terenów telekomunikacji i innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>).

Dodatkowy profil funkcjonalny strefy planistycznej może obejmować: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profil dobierany jest indywidualnie, uznaniowo do każdej wydzielonej strefy.

Strefy gospodarcze SP ustalono na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których tereny te są wskazane są jako tereny gospodarcze i przemysłowe oraz na podstawie zgłoszonych wniosków do planu ogólnego.

W gminie Zgorzelec wyznaczono 65 stref SP.

Wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określona w Rozporządzeniu wynosi 20%. Rozporządzenie dopuszcza dla terenów objętych obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego określenie niższej wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niż wynika to z rozporządzenia, lecz nie niższego niż najwyższa wartość ww. wskaźnika w obszarze stref.

W planie ogólnym ustalono niżej wymienione wskaźniki.

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy znajduje się w przedziale od 1,0 do 2,0.

Maksymalna wysokość zabudowy przeważnie jest określona w przedziale od 12 do 50 m.

Maksymalny udział powierzchni zabudowy znajduje się w przedziale od 30 do 80%.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej znajduje się w przedziale od 10% do 30%.

## **8. Strefa produkcji rolniczej**

Strefa produkcji rolniczej oznaczona jest symbolem SR. Profil funkcjonalny podstawowy strefy obejmuje teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej (dotyczy terenów telekomunikacji i innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>).

Dodatkowy profil funkcjonalny strefy planistycznej może obejmować: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profil dobierany jest indywidualnie, uznaniowo do każdej wydzielonej strefy. W ustaleniach planu zrezygnowano w profilu dodatkowym z terenu biogazowni.

W gminie Zgorzelec wyznaczono 22 strefy SR.

Strefy produkcji rolniczej SR ustalono na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których tereny te są wskazane są jako tereny produkcji o obsługi rolnictwa oraz na podstawie zgłoszonych wniosków do planu ogólnego.

Wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określona w Rozporządzeniu wynosi 20%.

W planie ogólnym ustalono niżej wymienione wskaźniki.

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na poziomie 0,8.

Maksymalna wysokość zabudowy w przedziale od 9,0 do 15,0 m.

Maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 50%.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej znajduje się na poziomie 30%.

## **9. Strefa infrastrukturalna**

Strefa infrastrukturalna oznaczona jest symbolem SI. Profil funkcjonalny podstawowy strefy obejmuje teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

Dodatkowy profil funkcjonalny strefy planistycznej może obejmować: teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profil dobierany jest indywidualnie, uznaniowo do każdej wydzielonej strefy.

W gminie Zgorzelec wyznaczono 39 stref SI.

Strefy SI zostały ustalone na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Korytarze infrastrukturalne sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia oraz sieci gazowej średniego oraz średniego podwyższonego ciśnienia znajdują się w strefie otwartej SO z zakazem zabudowy.

Wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określona w Rozporządzeniu wynosi 20% i taka jest przyjęta w prezentowanym planie ogólnym. W planie ogólnym nie ustalono maksymalnej nadziemnej

intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

## **10. Strefa zieleni i rekreacji**

Strefa zieleni i rekreacji oznaczona jest symbolem SN. Profil funkcjonalny podstawowy strefy obejmuje teren zieleni urządzonej, teren wód, teren plaży, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej (dotyczy terenów telekomunikacji i innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>).

Dodatkowy profil funkcjonalny strefy planistycznej może obejmować: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Profil dobierany jest indywidualnie, uznaniowo do każdej wydzielonej strefy.

Dla gminy Zgorzelec ustalono strefy na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uwzględniono również wnioski złożone do planu ogólnego, które nie mogły być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, a ujęte były w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W gminie Zgorzelec wyznaczono 99 stref SN.

Wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określona w Rozporządzeniu wynosi 50%.

W planie ogólnym ustalono niżej wymienione wskaźniki.

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na poziomie 0,5.

Maksymalna wysokość zabudowy w przedziale od 6 do 15 m.

Maksymalny udział powierzchni zabudowy w przedziale od 30 do 40%.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w przedziale od 10 do 80%

Dla pozostałych stref wskaźniki będą ustalane na etapie opracowania planów miejscowych.

## **11. Strefa cmentarzy**

Strefa cmentarzy oznaczona jest symbolem SC. Profil funkcjonalny podstawowy strefy obejmuje teren cmentarza, teren komunikacji, zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej (dotyczy terenów telekomunikacji i innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>).

Dodatkowy profil funkcjonalny strefy planistycznej może obejmować: teren usług kultu religijnego, teren handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profil dobierany jest indywidualnie, uznaniowo do każdej wydzielonej strefy.

W gminie Zgorzelec wyznaczono 14 stref SC.

Wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określona w Rozporządzeniu wynosi 30%.

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się.

Maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się.

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie ustala się.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w przedziale od 15 do 30%.

## **12. Strefa górnictwa**

Strefa górnictwa oznaczona jest symbolem SG. Profil funkcjonalny podstawowy strefy obejmuje teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

(dotyczy terenów telekomunikacji i innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>).

Dodatkowy profil funkcjonalny strefy planistycznej może obejmować: teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profil dobierany jest indywidualnie, uznaniowo do każdej wydzielonej strefy.

W gminie Zgorzelec wyznaczono 7 stref SG.

W rozporządzeniu nie ma narzuconej wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie. Nie ma też konieczności określenia parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy. Dopuszcza się określenie maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W planie ogólnym nie ustalono wskaźników maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

### **13. Strefa otwarta**

Strefa otwarta oznaczona jest symbolem SO. Profil funkcjonalny podstawowy strefy obejmuje: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej (dotyczy terenów telekomunikacji i innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>).

Dodatkowy profil funkcjonalny strefy planistycznej może obejmować: teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej. Profil dobierany jest indywidualnie, uznaniowo do każdej wydzielonej strefy. W ustaleniach planu zrezygnowano w profilu dodatkowym z terenu biogazowni.

Ustalono strefy otwarte z profilem dodatkowym obejmującym teren elektrowni wiatrowej i słonecznej, na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo uwzględniono wnioski złożone do planu ogólnego dla obrębu Ręczyn, Trójca, Przesieczany, Gronów, Pokrzywnik, Sławnikowice, Białogórze i Gronów. Dotyczy to głównie działek położonych w sąsiedztwie istniejących farm wiatrowych i słonecznych lub terenów wskazanych na te cele w planach miejscowych.

W gminie Zgorzelec wyznaczono 178 stref SO, w tym 32 strefy z dopuszczeniem elektrowni wiatrowej i 82 strefy z dopuszczeniem elektrowni słonecznej.

W rozporządzeniu nie ma narzuconej wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie. Nie ma też konieczności określenia parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy. Dopuszcza się określenie maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

### **14. Strefa komunikacji**

Strefa komunikacji oznaczona jest symbolem SK. Profil funkcjonalny podstawowy strefy obejmuje: 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 (dotyczy terenów telekomunikacji i innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>).

Dodatkowy profil funkcjonalny strefy planistycznej może obejmować: teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód. Profil dobierany jest indywidualnie, uznaniowo do każdej wydzielonej strefy.

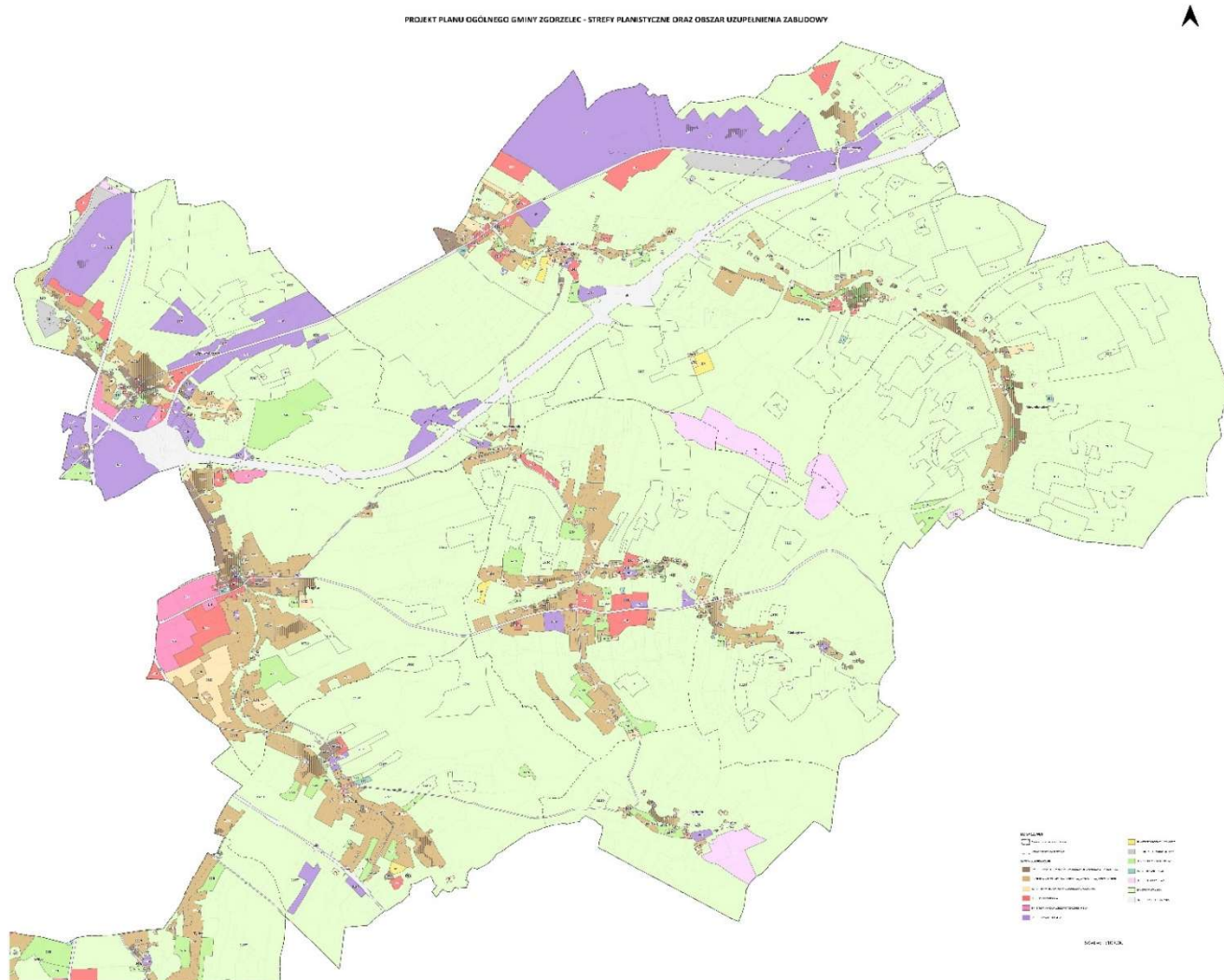
W Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów dopuszcza się wyznaczenie stref komunikacyjnych wyłącznie dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.

W gminie Zgorzelec wyznaczono 29 stref SK.

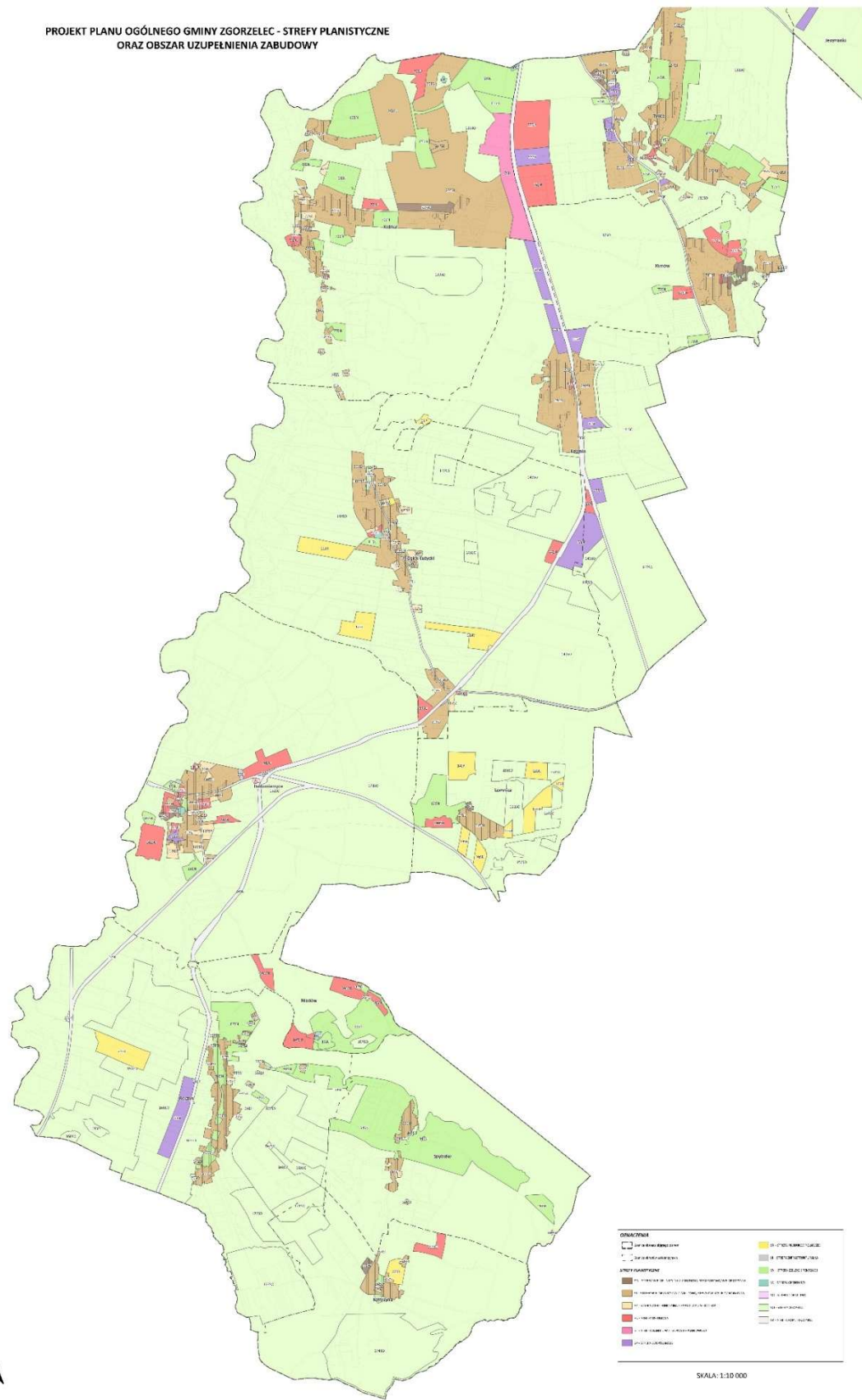
W rozporządzeniu nie ma narzuconej wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie. Nie ma też konieczności określenia parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy.

## 15. Schemat funkcjonalny w zakresie stref planistycznych

**Rysunek nr 1. Prezentacja graficzna danych przestrzennych - schemat funkcjonalno-przestrzenny stref planistycznych – część północna.**



**Rysunek nr 2. Prezentacja graficzna danych przestrzennych - schemat funkcjonalno-przestrzenny stref planistycznych – część południowa.**



## **IV. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE**

### **1. Zasady ustalania gminnych standardów urbanistycznych**

Określenie gminnych standardów urbanistycznych jest obowiązkowym zakresem planu ogólnego, wynikającym z art. 13a ust. 4 pkt 1 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 13e gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Gminny katalog stref planistycznych określa:

- profil funkcjonalny stref planistycznych;
- wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w poszczególnych strefach planistycznych w strefach: SW, SJ, SZ, SU, SP, SR;
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w strefach: SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SN, SC nie mniejszego niż wynika to z przepisów rozporządzenia.

Profil funkcjonalny stref planistycznych jest szczegółowo uregulowany w rozporządzeniu i obejmuje tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego podstawowego oraz może obejmować tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego. Co istotne, stref planistycznych nie można łączyć, ponieważ stanowią one zbiory rozłączone, nie można wyeliminować z nich profilu funkcjonalnego podstawowego, natomiast indywidualnie dobierany jest profil dodatkowy.

Art. 13e ust. 3 pkt 1 dopuszcza określenie w strefach planistycznych SI, SN i SC maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Art. 13e ust. 3 pkt 2 dopuszcza określenie w strefach planistycznych SG, SO i SK maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Przepisy wykonawcze do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawarte w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów dopuszczają dla terenów objętych obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego określenie niższej wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niż wynika to z rozporządzenia, lecz nie niższego niż najwyższa wartość ww. wskaźnika w obszarze stref.

Gminne standardy urbanistyczne mogą poza wymaganym zakresem również zawierać gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej, które obejmują zapewnienie dostępu do następujących obiektów infrastruktury społecznej: szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej.

### **2. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych**

W gminie Zgorzelec ustala się standardy urbanistyczne tylko w zakresie wymaganym, czyli:

- profil funkcjonalny stref planistycznych;
- wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
- wartość maksymalnej wysokości zabudowy,
- wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,

- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Profil funkcjonalny został określony na podstawie ustaleń obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, analizy użytków gruntowych, struktury władania, uwarunkowań zawartych w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Istotnymi elementami kształtującymi profil funkcjonalny stref planistycznych były także decyzje administracyjne oraz dotychczasowa polityka przestrzenna określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne (wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej) określono na podstawie aktualnego zagospodarowania terenu, a także zasad zagospodarowania określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został określony na poziomie wynikającym z rozporządzenia, a w przypadku terenów, dla których obowiązujący plan przewidywał inny, niższy wskaźnik to określono niższy wskaźnik według ustaleń tego planu, jednak nie mniejszy niż najwyższy na danym terenie.

### 3. Katalog stref planistycznych i gminnych standardów planistycznych

W gminie Zgorzelec wyznaczono strefy planistyczne, wyszczególnione w tabeli nr 2. Katalog stref planistycznych i gminnych standardów planistycznych określa profil funkcjonalny podstawowy nadany rozporządzeniem, profil dodatkowy indywidualnie dopasowany do strefy oraz wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Tabela nr 2: Katalog stref planistycznych.

#### SW - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30
2SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30
3SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30
4SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
5SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	13	40	30
6SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	40	30
7SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	40	30
8SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	40	30
9SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	40	30
10SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	40	30
11SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	40	30
12SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	45	30
13SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	40	30
14SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	40	30
15SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	40	30
16SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	40	30
17SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	40	30
18SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30
19SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
20SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30
21SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30
22SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30
23SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30
24SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30
25SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30
26SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30
27SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30
28SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30
29SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30
30SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30
31SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30
32SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30
33SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	40	30
34SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
35SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	12	40	30
36SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	40	20
37SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	40	20
38SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	40	20
39SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	40	20
40SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30
41SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30
42SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30
43SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30
44SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30

## **SJ - 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	0.8	9	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
2SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
3SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
4SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
5SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
6SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
7SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
8SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
9SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	40	30
10SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	40	30
11SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	15	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
12SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
13SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
14SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
15SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
16SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
17SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
18SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
19SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	40	30
20SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
21SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	12	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
22SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
23SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
24SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
25SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
26SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
27SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
28SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
29SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
30SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
31SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	9	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
32SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
33SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
34SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
35SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
36SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
37SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
38SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
39SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
40SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
41SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	9	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
42SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
43SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
44SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
45SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
46SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
47SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
48SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
49SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
50SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
51SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
52SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
53SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
54SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
55SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
56SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
57SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
58SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
59SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
60SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
61SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
62SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
63SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
64SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
65SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
66SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
67SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
68SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
69SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
70SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
71SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
72SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
73SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
74SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
75SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
76SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
77SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
78SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
79SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
80SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
81SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
82SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
83SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
84SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
85SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
86SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
87SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
88SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
89SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
90SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
91SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
92SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
93SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
94SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
95SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
96SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
97SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
98SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
99SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
100SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
101SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
102SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
103SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
104SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
105SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
106SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
107SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
108SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
109SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
110SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
111SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
112SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
113SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	40	30
114SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
115SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	40	30
116SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
117SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	40	30
118SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	40	30
119SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	40	30
120SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	40	30
121SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	15	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
122SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	40	30
123SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	40	30
124SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	40	30
125SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	40	30
126SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	40	30
127SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	45	30
128SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	45	30
129SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	45	30
130SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
131SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	15	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
132SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
133SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
134SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
135SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	40	30
136SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
137SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
138SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
139SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
140SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
141SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	9	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
142SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
143SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
144SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
145SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
146SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
147SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
148SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
149SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
150SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
151SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	12	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
152SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
153SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
154SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
155SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
156SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
157SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
158SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
159SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
160SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
161SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	9	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
162SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
163SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
164SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
165SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30
166SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
167SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
168SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30
169SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
170SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30
171SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	12	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
172SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
173SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
174SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
175SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
176SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
177SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
178SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
179SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
180SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
181SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	9	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
182SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
183SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
184SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
185SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
186SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
187SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
188SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
189SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
190SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
191SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	9	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
192SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
193SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
194SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
195SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
196SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
197SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
198SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
199SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
200SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
201SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	9	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
202SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
203SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
204SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
205SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
206SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
207SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
208SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
209SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
210SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
211SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
212SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
213SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
214SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
215SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
216SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
217SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
218SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
219SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
220SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
221SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	9	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
222SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
223SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
224SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
225SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
226SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
227SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
228SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
229SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
230SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
231SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	9	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
232SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
233SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
234SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
235SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
236SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
237SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
238SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
239SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
240SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
241SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	9	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
242SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
243SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
244SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
245SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
246SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
247SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	9	20	30
248SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
249SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
250SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
251SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	10	60	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
252SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
253SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
254SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	60	30
255SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	60	30
256SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	60	30
257SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	60	30
258SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
259SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
260SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
261SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
262SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
263SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
264SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
265SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
266SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
267SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	15
268SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
269SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
270SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
271SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
272SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
273SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
274SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
275SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
276SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
277SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	40	30
278SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
279SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
280SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
281SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	12	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
282SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
283SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
284SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
285SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
286SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
287SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
288SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
289SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
290SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	12	45	30
291SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	12	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
292SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	12	45	30
293SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	12	45	30
294SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	12	45	30
295SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	12	45	30
296SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	12	45	30
297SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	12	45	30
298SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	12	45	30
299SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	12	45	30
300SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	12	45	30
301SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.9	12	45	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
302SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	12	45	30
303SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	12	45	30
304SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	12	45	30
305SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	12	45	30
306SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	12	45	30
307SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
308SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
309SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
310SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
311SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	12	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
312SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
313SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
314SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
315SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
316SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
317SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
318SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
319SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	40	30
320SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
321SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	9	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
322SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
323SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
324SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
325SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
326SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
327SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
328SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
329SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
330SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
331SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	9	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
332SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
333SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
334SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
335SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
336SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
337SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
338SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
339SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
340SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
341SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0.8	9	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
342SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
343SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
344SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
345SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
346SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30
347SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	15	20	50
348SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	40	30

## **SZ - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ**

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
2SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	50	30
3SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	50	30
4SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	50	30
5SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	50	30
6SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	50	30
7SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	50	30
8SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	50	30
9SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	50	30
10SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	50	30
11SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	50	30
12SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	50	30
13SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	50	30
14SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	50	30
15SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
16SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	50	30
17SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
18SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	50	30
19SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	50	30
20SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	50	30
21SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	50	30
22SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	50	30
23SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	50	30
24SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	50	30
25SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	50	30
26SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	50	30
27SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
28SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
29SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	50	30
30SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
31SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
32SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
33SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
34SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
35SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
36SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
37SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
38SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
39SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
40SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
41SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
42SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
43SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
44SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
45SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
46SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
47SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
48SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
49SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
50SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
51SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
52SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
53SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
54SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
55SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
56SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
57SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
58SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
59SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
60SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
61SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
62SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
63SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
64SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
65SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
66SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
67SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
68SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
69SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
70SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
71SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	50	30
72SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
73SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
74SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
75SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
76SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
77SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
78SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
79SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
80SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
81SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
82SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	50	30
83SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	50	30
84SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	50	30
85SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	50	30
86SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
87SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	50	30
88SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	50	30
89SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	50	30
90SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
91SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	60	30
92SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	60	30
93SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	60	30
94SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
95SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	60	30
96SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	60	30
97SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	10	60	30
98SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
99SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
100SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
101SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
102SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
103SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	50	30
104SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	50	30
105SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
106SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	50	30
107SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	50	30
108SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	50	30
109SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	50	30
110SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	50	30
111SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	50	30
112SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	50	30
113SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	50	30
114SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	50	30
115SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	50	30
116SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	50	30
117SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	50	30
118SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	50	30
119SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	50	30
120SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	12	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
121SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
122SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
123SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
124SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30

## SU - STREFA USŁUGOWA

**Profil podstawowy** - 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 (%)
1SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
2SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
3SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
4SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	50	30
5SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
6SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
7SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
8SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
9SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
10SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
11SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
12SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
13SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
14SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	15
15SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
16SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
17SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
18SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
19SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
20SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	10	50	30
21SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	30	30
22SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	30	30
23SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
24SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	10	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
25SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30
26SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	30	30
27SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
28SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
29SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
30SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	15
31SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	15
32SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
33SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	15
34SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	15
35SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
36SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	50	30
37SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	50	30
38SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
39SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
40SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
41SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
42SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	40	30
43SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
44SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	50	30
45SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
46SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	50	30
47SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	50	30
48SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
49SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	50	30
50SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
51SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
52SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	25
53SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
54SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
55SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
56SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	70	20
57SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
58SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
59SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	30	30
60SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
61SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
62SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
63SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
64SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
65SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
66SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
67SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	50	20
68SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	50	30
69SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	50	30
70SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	50	30
71SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	10
72SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
73SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
74SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	25
75SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	25
76SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
77SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
78SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	15	50	20
79SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
80SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	12	50	30
81SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	10	50	30
82SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	50	30
83SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	15
84SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	50	30
85SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	15
86SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	12	50	30
87SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	15
88SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	50	30
89SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	50	30
90SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
91SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
92SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
93SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
94SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	15
95SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
96SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	15
97SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
98SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	15
100SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	50	30
101SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
102SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	20
103SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
104SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
105SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
106SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
107SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	15	30	50
108SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	9	70	30
109SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	50	30
110SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	50	30

## SH - STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SH	teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	15

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
2SH	teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	15
3SH	teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	50	30
4SH	teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
5SH	teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
6SH	teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	30
7SH	teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	50	15

## SP - STREFA GOSPODARCZA

**Profil podstawowy** - teren produkcji, 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 (%)
1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	20	60	30
2SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	20	60	30
3SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	80	20
4SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	20	80	30
5SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	20	60	30
6SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	20	60	30
7SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	15

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
8SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	15
9SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	60	30
10SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30
11SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30
12SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30
13SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	15
14SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	20
15SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	20
16SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	15
17SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	15
18SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	15
19SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30
20SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	15
21SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	15
22SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30
23SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30
24SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	80	10
25SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	15
26SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	20	60	30
27SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30
28SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	15

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
29SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30
30SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	15
31SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	60	30
32SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30
33SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30
34SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30
35SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30
36SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30
37SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	60	15
38SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30
39SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	60	30
40SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	60	15
41SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30
42SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30
43SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	60	15
44SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30
45SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30
46SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	60	30
47SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30
48SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	60	15
49SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	12	30	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
50SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30
51SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30
52SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	60	25
53SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	10	60	25
54SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	10	60	30
55SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30
56SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	50	25
57SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	50	25
58SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30
59SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30
60SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30
61SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	60	30
62SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	20
63SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	20
64SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	15
65SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	30

## SR - 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 elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	50	30
2SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	50	30
3SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	50	30
4SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	50	30
5SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	50	30
6SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	50	30
7SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
8SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	50	30
9SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
10SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	9	50	30
11SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	50	30
12SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
13SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	50	30
14SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	50	30
15SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	50	30
16SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	50	30
17SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	50	30
18SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	50	30
19SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	50	30
20SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	50	30
21SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	50	30
22SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	15	30	50

## SI - STREFA INFRASTRUKTURALNA

**Profil podstawowy** - teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
16SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
17SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
18SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
19SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
20SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
21SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
22SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
23SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
24SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
25SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
26SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
27SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
28SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
29SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
30SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
31SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
32SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
33SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
34SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
36SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
37SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
38SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
39SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20

## SN - STREFA ZIELENI I REKREACJI

**Profil podstawowy** - teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, 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 (%)
1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
2SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług	0.5	9	30	50

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
3SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
4SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
5SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
6SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
7SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	15	30	50
8SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	15	30	50
9SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
10SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	12	30	50

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
11SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.1	9	10	80
12SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
13SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	15	30	50
14SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	15	30	50
15SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	6	30	50
16SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
17SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
18SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
19SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
20SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
21SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
22SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
23SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
24SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
25SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
26SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
27SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
28SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki,	0.5	9	30	50

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
29SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
30SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
31SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
32SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
33SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
34SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
35SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
36SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
37SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
38SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
39SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
40SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	6	30	50
41SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
42SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	6	30	50
43SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
44SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
45SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki,	0.5	6	30	50

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
46SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	6	30	50
47SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	6	30	50
48SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
49SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	6	30	50
50SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	6	30	50
51SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
52SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	6	30	50
53SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	6	30	50

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
54SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	6	30	50
55SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	6	30	50
56SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
57SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	6	30	50
58SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	15	40	40
59SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
60SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	6	30	50
61SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
62SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki,	0.5	6	30	50

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
63SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	6	30	50
64SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
65SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
66SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	6	30	50
67SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	6	30	50
68SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	6	30	50
69SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	6	30	50
70SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	6	30	50

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
71SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
72SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
73SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	6	30	50
74SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	6	30	50
75SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	6	30	50
77SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	6	30	50
78SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	6	30	50
79SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
80SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	12	30	30
81SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki,	0.5	12	30	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
82SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	10
83SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.2	9	10	80
84SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
85SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.2	9	30	80
86SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
87SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
88SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
89SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
90SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki,	0.5	9	30	50

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
91SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
92SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
93SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
94SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
95SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
96SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu				80
97SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
98SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	9	30	50
99SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50

## SC - STREFA CMENTARZY

**Profil podstawowy** - teren cmentarza, 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 (%)
1SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				30
2SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				30
3SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				30
4SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				30
5SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				30
6SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				30
7SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				30
8SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				30
9SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				30
10SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				30
11SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				30
12SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				30
13SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				15
14SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				30

## SG - 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 usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
2SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
3SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
4SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
5SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
6SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
7SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				

## SO - STREFA OTWARTA

**Profil podstawowy** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, 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 (%)
1SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
2SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
3SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
4SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
5SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
6SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
7SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
8SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
9SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
10SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
11SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
12SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
13SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
14SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
15SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
16SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
17SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
18SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
19SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
20SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
21SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
22SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
23SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
24SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
25SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
26SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
27SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
28SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
29SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
30SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
31SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
32SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
33SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
34SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
35SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
36SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
37SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
38SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
39SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
40SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
41SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
42SO	teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
43SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
44SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
45SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
46SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
47SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
48SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
49SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
50SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
51SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
52SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
53SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
54SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
55SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
56SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
57SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
58SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
59SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
60SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
61SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
62SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
63SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
64SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
65SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
66SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
67SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
68SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
69SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
70SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
71SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
72SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
73SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
74SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
75SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
76SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
77SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
78SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
79SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
80SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
81SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
82SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
83SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
84SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
85SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
86SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
87SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
88SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
89SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
90SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
91SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
92SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
93SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
94SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
95SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
96SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
97SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
98SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
99SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
100SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
101SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
102SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
103SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
104SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
105SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
106SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
107SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
108SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
109SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
110SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
111SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
112SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
113SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
114SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
115SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
116SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
117SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
118SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
119SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
120SO	teren zieleni urządzonej				

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
121SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
122SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
123SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
124SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
125SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
126SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
127SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
128SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
129SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
130SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
131SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
132SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
133SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
134SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
135SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
136SO	teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
137SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
138SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
139SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
140SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
141SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
142SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
143SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
144SO	teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
145SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
146SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
147SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
148SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
149SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
150SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
151SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
152SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
153SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
154SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
155SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
156SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
157SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
158SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
159SO	teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
160SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
161SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
162SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
163SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
164SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
165SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
166SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
167SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
168SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
169SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
170SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
171SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
172SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
173SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
174SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
175SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				
176SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
177SO	teren zieleni urządzonej				
178SO	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej				

### SK - 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	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
2SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
3SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
4SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
5SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren				

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
6SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
7SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
8SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
9SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
10SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
11SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
12SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
13SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
14SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
15SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
16SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
17SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
18SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
19SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
20SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
21SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
22SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
23SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
24SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
25SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
26SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
27SK	teren drogi zbiorczej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
28SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
29SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				

#### **4. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.**

Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej nie są obligatoryjnym ustaleniem planu ogólnego. W zakresie określenia gminnych standardów dostępności do infrastruktury społecznej stwierdzono, że obecne zainwestowanie w gminie Zgorzelec jest wystarczające dla prawidłowego funkcjonowania gminy. Szkoły podstawowe w Jędrzychowicach, Trójcy i w Osieku Łużyckim z dodatkową lokalizacją w Łagowie wypełniają wszelkie zasady dostępności do usług infrastruktury społecznej. Tereny infrastruktury społecznej zostały określone jako strefy usługowe SU. Dodatkowo w każdej miejscowości ustalono strefy usługowe SU oraz strefy zieleni i rekreacji, które mogą zaspokoić potrzeby w zakresie usług publicznych. Podobne zasady dotyczą zieleni publicznej. W mieście i w każdej miejscowości wiejskiej występuje zieleń publiczna w formie ogólnodostępnych parków i skwerów oraz lasów. W związku z powyższym odstąpiono od określenia gminnych standardów dostępności do infrastruktury społecznej.

### **V. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY**

#### **1. Zasady wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy**

Zasady wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy reguluje Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Zgodnie z jego zapisami granice obszaru uzupełnienia zabudowy wyznacza się biorąc pod uwagę zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych. Są to budynki: przemysłowe (101), handlowo-usługowe (103), biurowe (105), szpitale i inne budynki opieki zdrowotnej (106), oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe (107), pozostałe budynki niemieszkalne (109), budynki mieszkalne (110). Następnymi etapami konstruowania obszaru uzupełnienia zabudowy jest wyznaczenie obszaru ograniczonego krzywą prowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków w zgrupowaniach, dodanie jednostkowych obszarów o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>, wyznaczenie wewnątrz obszarów krzywej w odległości 40 m od granicy tych obszarów, a następnie odjęcie obszarów znajdujących się między krzywą będącą granicą obszarów wyznaczaną jako pierwszą a krzywą wyznaczoną na końcu.

Rozporządzenie dopuszcza rozszerzenie granic uzupełnienia zabudowy o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie z podanym wzorem.

Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym nie jest obligatoryjnym jego elementem, ale wyznaczając strefy planistyczne wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną lub zagrodową oprócz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się również obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Wyznaczając obszar uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym umożliwia się wydawanie decyzji o warunkach zabudowy dla terenów nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (art. 61 ust. 1 pkt 1a; nie stosuje się przepisu jedynie do inwestycji zmieniających zagospodarowanie terenu w sposób inny niż budowa obiektu budowlanego, w zakresie budowy obiektu budowlanego polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie).

#### **2. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy**

Gmina Zgorzelec posiada miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące całe jednostki wiejskie lub części obrębów.

Na obszarach, na których nie ma planów miejscowych działalność planistyczna w gminie opierała się na wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i decyzji celu publicznego. Ówczesne przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu dopuszczały, że decyzja o warunkach zabudowy nie musiała być zgodna ze SUiKZP. Dla określenia wymagań dla nowej zabudowy przeprowadzano analizę funkcji i cech zabudowy w granicach analizowanego obszaru, którego wyznaczenie nie było ograniczone żadną maksymalną długością. Spowodowało to, że dopuszczone do realizacji inwestycje mieszkaniowe w obszarze gminy nie były powiązane z obszarem zurbanizowanym, dopuszczały możliwość budowy na terenach otwartych, nieuzbrojonych, obsługiwanych drogami gruntowymi. Decyzje o warunkach zabudowy wydawane są dla następujących obrębów wiejskich: Przesieczany, Gronów, Sławnikowice, Białogórze, Gozdanin, Łomnica, Niedów, Ręczyn, Spytków i Kostrzyna.

Wyznaczając strefy planistyczne SW, SJ i SZ w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy. Inwestycje w miejscach nieobjętych obszarem uzupełnienia zabudowy będą musiały być realizowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wygenerowany przez wtyczkę APP obszar uzupełnienia zabudowy został zmodyfikowany i powiększony o obszar dopuszczony w rozporządzeniu.

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

gdzie:

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

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

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

W planie ogólnym Gminy Zgorzelec wyliczona chłonność na obszarze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynosi 22661 osób, a na Obszarach Uzupełnienia Zabudowy 1153 osoby. Łącznie wynosi 23.814 osób.

## **VI. OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ**

W gminie Zgorzelec nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej.

## **VII. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY**

### **1. Informacje wprowadzające**

Dla prawidłowego sporządzenia planu ogólnego opracowuje się część uwarunkowań, które stanowią bazę informacji na temat różnorodnych zagadnień występujących w obszarze opracowania. Wskazują one elementy sprzyjające rozwojowi gminy, jak i te, które stanowią bariery i ograniczenia. Zagadnienia, które w szczególności winny być zawarte w uwarunkowaniach określone są w art. 13 b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Gmina posiada strategię rozwoju na lata 2021 - 2030, która została przyjęta przez Radę Gminy Zgorzelec Uchwałą Nr 248/21 w dniu 27 września 2021 r.

Na podstawie diagnozy aktualnego stanu Gminy Zgorzelec, jej sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej oraz uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych, a także dążąc do osiągnięcia stanu Gminy określono 3 cele strategiczne, którymi są:

CEL I: gmina Zgorzelec dobrym miejscem do zamieszkania.

CEL II: Rozwój gospodarczy Gminy Zgorzelec kluczowym czynnikiem wzrostu dobrobytu mieszkańców.

CEL III: aktywne społeczeństwo obywatelskie motorem rozwoju Gminy Zgorzelec.

Celem strategicznym rozwoju przestrzennego Gminy Zgorzelec jest uzyskanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, która w harmonijny i zrównoważony sposób wykorzysta jej walory i zasoby przyrodnicze oraz kulturowe dla poprawy życia mieszkańców. Cel ten będzie realizowany poprzez:

- kompleksową ochronę przyrody i krajobrazu oraz poprawę stanu środowiska na obszarze Gminy,
- ochronę dziedzictwa kulturowego, służącą utrwaleniu tożsamości jednostek osadniczych Gminy i utrzymaniu ich jako głównych elementów struktury przestrzennej,
- rozwój głównych gałęzi gospodarki przy wykorzystaniu w maksymalnym stopniu własnego potencjału i naturalnych predyspozycji dla rozwoju zwłaszcza turystyki, rekreacji i przedsiębiorczości,
- uzyskanie wysokich standardów i ładu w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy oraz harmonizację całego układu przestrzennego,
- rozwój alternatywnych sposobów wytwarzania i pozyskiwania energii
- pełne wykorzystanie powiązań komunikacyjnych, położenia w sąsiedztwie ośrodka miejskiego Zgorzelca oraz położenie przygraniczne, dla dalszego rozwoju przestrzennego Gminy.

W opracowaniu strategii został określony model struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy, który jest obligatoryjnym elementem strategii. W modelowym ujęciu docelowego rozwoju przestrzennego Gminy przyjmuje się, że głównymi elementami jej struktury funkcjonalno-przestrzennej będą:

- spójny system istniejących i projektowanych przyrodniczych terenów chronionych,
- spójny system ochrony wartościowych elementów środowiska kulturowego,
- kompleksy leśne, kompleksy łąkowo-pastwiskowe oraz grunty orne,
- kompleksy wód otwartych,
- obiekty i tereny mieszkaniowe, przemysłowe, produkcyjno-usługowe i usługowe, w tym dla obsługi turystyki,
- nowe tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi we wszystkich jednostkach wiejskich Gminy,
- nowe tereny usług, w tym turystyki, wypoczynku i rekreacji,
- nowe tereny działalności gospodarczej i usług,
- sieć szlaków turystycznych, pieszych i rowerowych oraz ścieżek dydaktycznych,
- sieć dróg publicznych krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozwój przestrzenny terenów Gminy odbywać się będzie przy bezwzględnym przestrzeganiu zasad ochrony przyrody i krajobrazu oraz zachowaniu właściwych standardów funkcjonalnych, technicznych i estetycznych zabudowy. Będzie obejmował przede wszystkim utrzymanie istniejącej zabudowy oraz budowę nowych obiektów mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i produkcyjnych. Funkcja turystyczna Gminy zostanie wzmocniona poprzez rozbudowę bazy noclegowej i gastronomicznej oraz rozbudowę istniejącego układu szlaków pieszych, rowerowych, kajakowych i ścieżek dydaktycznych wraz z zagospodarowaniem głównych punktów widokowych i miejsc odpoczynku. Dalszy rozwój lokalnej gospodarki zostanie umożliwiony dzięki wyznaczaniu nowych terenów pod lokalizację działalności produkcyjnej na potrzeby lokalne i ponadlokalne oraz rozbudowę i modernizację istniejącego układu dróg głównych i lokalnych. Rozbudowie i modernizacji podlegać będzie sieć infrastruktury technicznej towarzyszącej istniejącej i projektowanej zabudowie. Obszar Gminy zostanie także dostosowany do wymogów dostępności wyznaczonych dla osób ze szczególnymi potrzebami (np. osób starszych, osób z niepełnosprawnościami, osób przewlekle chorych). Długofalowa realizacja ww. założeń doprowadzi do uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz poprawy standardów zamieszkania, pracy i wypoczynku. Dzięki aktywnemu porządkowaniu istniejącej zabudowy i wyposażeniu jej w sprawne systemy obsługi technicznej oraz przy odpowiednim wkomponowaniu jej w spójny system ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, Gmina uzyska nowoczesną i zindywidualizowaną strukturę.

### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:**

Ustalenia i wytyczne zawarte w strategii rozwoju gminy zostały uwzględnione przy sporządzaniu planu ogólnego gminy Zgorzelec.

- Dla obrębów wiejskich, dla których obowiązują plany miejscowe - przeniesiono ustalenia planów miejscowych do planu ogólnego.
- Dla pozostałych obrębów wiejskich wyznaczone zostały zwarte zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone strefą SJ.
- Nie wyznaczono nowych terenów mieszkaniowych oznaczonych jako SJ i SW poza zwartymi zespołami zabudowy w otwartej przestrzeni produkcyjnej.
- Strefę usługową SU wyznaczono w ciągach istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie.
- Strefę handlu wielkopowierzchniowego SH oraz gospodarczą SP wyznaczono przede wszystkim poza zwartymi zespołami zabudowy, szczególnie w miejscowościach położonych w sąsiedztwie miasta Zgorzelec oraz w powiązaniu z układem komunikacyjnych dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych.
- Strefę zieleni i rekreacji SN wyznaczono przede wszystkim dla lokalizacji usług sportu i rekreacji.
- Strefę zieleni i rekreacji SN wyznaczono również na podstawie wniosków złożonych do planu ogólnego dla terenów, dla których przewidziana była zabudowa w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- Strefę otwartą SO z dopuszczeniem w profilu dodatkowym terenu elektrowni wiatrowej, terenu elektrowni słonecznej ustalono dla lokalizacji wskazanych w planach miejscowych oraz na podstawie złożonych wniosków do planu ogólnego w północnej i południowej części gminy.
- Strefę górnictwa SG wyznaczono dla terenów powierzchniowej eksploatacji surowców.

## **2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa**

Zgodnie z art. 13b ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego przyjęty Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowany w Dz. U. Woj. Dolnośląskiego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 30 czerwca 2022 r. poz. 4036) wskazuje gminę Zgorzelec w następujących obszarach funkcjonalnych:

- 1) Sudeckim Obszarze Funkcjonalnym – jest to górski obszar o znaczeniu ponadregionalnym, którego granice i zasady zagospodarowania zostały ustalone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego; jako jednostkę delimitacji górskiego obszaru funkcjonalnego przyjęto podregiony, w granicach których zlokalizowana jest strefa górską; w skład obszaru wchodzi gminy, które podpisały „Deklarację Sudecką” z dnia 11.12.2017 r., w kwestii wspólnych działań dla poprawy warunków życia mieszkańców i szybszego rozwoju gospodarczego tej części Dolnego Śląska; „Deklaracja Sudecka” jest inicjatywą 107 samorządów subregionów wałbrzyskiego i jeleniogórskiego, które stworzyły wspólną Strategię Rozwoju Sudety 2030.
- 2) Przygranicznym obszarze funkcjonalnym – jest to obszar funkcjonalny ustalony w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego jako obszar o znaczeniu ponadregionalnym.
- 3) Obszarze funkcjonalnym cennym przyrodniczo – jest to obszar funkcjonalny o znaczeniu regionalnym, którego granice i zasady zagospodarowania zostały ustalone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego; obszar obejmuje obiekty obecnie objęte ochroną ustawową, które chronią siedliska i gatunki, walory krajobrazowe, kulturowe i uzdrowiskowe oraz pozostałe elementy ważne dla funkcjonowania obszaru – nie objęte dotychczas ochroną prawną.  
Poza wskazanymi w obszarze funkcjonalnym cennym przyrodniczo, obszarami i obiektami na terenie całego województwa, występują inne elementy pełniące funkcje uzupełniające w stosunku do

podstawowego – regionalnego systemu przyrodniczo – kulturowego. Ich zachowanie i ochrona jest niezbędna dla stabilności sieci ekologicznej i ochrony wszystkich ekosystemów i gatunków.

#### **Zadania ujęte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego:**

- K10 – elektryfikacja linii kolejowych nr 274, 278 na odcinku Węgliniec – Zgorzelec;
- K182 – europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich;
- K260 – brak nazwy projektu – inwestycje w Zakładzie Oczyszczania Ścieków i Zagospodarowania Osadów w Jędrzychowicach;
- KW4 – rewitalizacja linii kolejowej nr 274 na odcinku Jelenia Góra – Zgorzelec wraz z łącznicą kolejową linia nr 778 Etap I;
- W40 – Modernizacja kompostowni (zakup wyposażenia kompostowni, pojazdów do obsługi i zbiórki odpadów), Jędrzychowice, 59-900 Zgorzelec;
- KDD3 – realizacja zadań w zakresie dróg wojewódzkich w ramach Programu Współpracy INTERREG Polska – Saksonia 2014 – 2022; modernizacja drogi wojewódzkiej nr 351 Pieńsk – Jędrzychowice wraz z ul. Bolesławiecką i Dr. Kahlbaum-Alee w Gorlitz.

#### **Postulowane inwestycje i postulaty ujęte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego:**

- Inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego;
- Modernizacja stacji i linii elektroenergetycznych: modernizacja linii 220 kV Mikułowa – Leśniów;
- Modernizacja drogi wojewódzkiej nr 351 Pieńsk – Jędrzychowice wraz z ul. Bolesławiecką.

#### **W planie rozwoju infrastruktury transportowej w województwie dolnośląskim w perspektywie do 2030 r. zawarto inwestycje:**

- Prace na drodze 352 na odcinku Zgorzelec - Radomierzyce.
- Prace na drodze 357 na odcinku Radomierzyce - Lubań.

#### **W obszarze gminy Zgorzelec występują:**

- Korytarze ekologiczne:
  - Sudety – Bory Dolnośląskie, zachodni GKZ-5A,
  - Rieczne korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym: rzeka Nysa Łużycka
- Trasy rowerowe:
  - Trasa Doliny Nysy Łużyckiej,
  - Trasa Via Regia.
- Dolnośląska Cyklostrada ujęta w zawartym dnia 7 września 2022 r. Kontrakcie Programowym dla Województwa Dolnośląskiego.;

#### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:**

Zadania i postulaty ujęte zostały w planie ogólnym w następujący sposób:

- W zakresie ochrony środowiska przy wyznaczaniu stref planistycznych zostały uwzględnione wszystkie obszary objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody, w tym korytarze ekologiczne.
- W zakresie ochrony środowiska kulturowego i ochrony zabytków przy wyznaczaniu stref planistycznych zostały uwzględnione strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy zabytkowych układów ruralistycznych i stref ochrony archeologicznych.
- W każdej miejscowości zostały wyznaczone strefy SU strefy usługowe, w których zawierają się liczne usługi, w tym usługi publiczne.
- W każdej miejscowości zostały wyznaczone strefy SN strefy zieleni i rekreacji, w których poza terenami zieleni urządzonej zawierają się również tereny sportu i rekreacji.

- Zadania w zakresie sieci przesyłowych ujęte zostały w planie ogólnym poprzez wyznaczenie strefy otwartej SO, obejmującej m.in. tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny lasu, zieleni naturalnej, wód, infrastruktury technicznej.
- Zadania w zakresie budowy i modernizacji komunikacji drogowej i kolejowej ujęte zostały w planie ogólnym poprzez wyznaczenie strefy komunikacji SK, obejmującej 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.
- Trasy rowerowe i szlaki turystyczne zostały ujęte w strefie otwartej SO, obejmującej m.in. tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny lasu, zieleni naturalnej, wód, komunikacji i infrastruktury technicznej oraz w strefie komunikacji SK w przypadku przebiegu trasy w pasie drogowym.

### 3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

W gminie Zgorzelec znajdują się niżej opisane obiekty i tereny objęte ochroną prawną. Zestawienie według powierzchni przedstawia się następująco.

Tabela nr 3. Wykaz obszarów chronionych

Nazwa	Kod	Forma ochrony	Powierzchnia w ha
Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej	PLH020066	specjalne obszary ochrony	687,80
Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej	PLH020086	specjalne obszary ochrony	46,71
Sudety – Bory Dolnośląskie, zachodni	GKZ-5A	korytarze ekologiczne	1039,6

Na terenie gminy Zgorzelec występują następujące obszary i obiekty objęte ochroną prawną:

- Specjalny obszar ochrony siedlisk Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej PLH020066;
- Specjalny obszar ochrony siedlisk Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej PLH020086;
- 17 pomników przyrody ożywionej (pojedyncze drzewa lub grupy drzew).

#### Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej PLH020066

Obszar obejmuje silnie zróżnicowany krajobraz doliny rzecznej, od partii przełomowych między Trzcincem a Posadą po łagodnie płynący ciek obszaru podgórskiego, z mozaikowym układem siedlisk i wieloma cennymi gatunkami biotopów nadrzecznych.

W dolinie Nysy Łużyckiej wytworzyła się mozaika siedlisk łąk świeżych, wilgotnych i zmiennowilgotnych oraz szuwarowych i ziołoroślowych. Tereny przyległe do rzeki użytkowane są głównie kośnie i pastwiskowo. Licznie występują tu starorzecza połączone systemami rowów oraz oczka wodne, a także sztuczne zbiorniki będące miejscem rozwoju płazów. W Obszarze dobrze zachowane są kompleksy grądów i łągów. W południowej części Obszaru, na przełomowym odcinku między Trzcincem i Bratkowem, znajdują się najcenniejsze kompleksy leśne grądów oraz buczyn, miejscami łągów i lasów zboczowych o charakterze podgórskim. Bardzo często zespoły grądów schodzą do samego koryta rzecznej. W okolicy miejscowości Posada grądy zostały objęte ochroną rezerwatową. Obszar jest ważny dla zachowania populacji modraszka nausitousa i modraszka telejusa. Utrzymuje się tutaj również stała populacja wydry. Duża liczba dobrze zachowanych starorzeczy i naturalnych zbiorników wodnych, a także stawów, z których część nie jest intensywnie użytkowana, sprzyja występowaniu traszki grzebieniastej.

Obszar posiada plan zadań ochronnych przyjęty Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 29 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej PLH020066 i zmieniony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora

Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 23 maja 2016 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej PLH020066.

### Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Przełomowa Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej PLH020086

Obszar obejmuje prawobrzeżny fragment doliny Nysy Łużyckiej na odcinku od północno-zachodnich obrzeży Zgorzelca do granicy województwa dolnośląskiego z województwem lubuskim oraz doliny Bielawki. W miejscu tym Nysa Łużycka ma tu zachowany charakter, zbliżony do naturalnego. Najlepiej zachowany fragment doliny w granicach województwa dolnośląskiego, to odcinek w rejonie dawnej osady Toporów. Zachowały się tam starorzecza oraz olsy, łągi i torfowiska przejściowe w różnej fazie sukcesji. Duże walory przyrodnicze przedstawiają także pozostałości łąk na tarasie zalewowym Nysy Łużyckiej. Miejscami tworzą one mozaikę z szuwarami w otoczeniu starorzeczy i w lokalnych obniżeniach terenu, rzadziej z płatami muraw napiaskowych, a nawet z fragmentami fitocenoz, które składem nawiązują do muraw kserotermicznych. Do szczególnie cennych zbiorowisk leśnych należą fragmenty łągów olszowo-jesionowych w dolinach Nysy Łużyckiej i Bielawki w rejonie Bielawy Dolnej oraz Toporowa

#### Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Wyżej wymienione obszary chronione: Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej PLH020066 oraz Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Przełomowa Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej PLH020086 ujęte zostały w planie ogólnym poprzez wyznaczenie strefy otwartej SO, obejmującej m.in. tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny lasu, zieleni naturalnej, wód.

W kilku przypadkach wyznaczono strefy SN, SJ, SZ i SR, które zostały ustalone na podstawie obowiązujących planów miejscowych. Są to strefy: 86SN (w planie US), 85SN (w planie US), 9SR (w planie RU), cz. 100SZ (w planie RM), 30SI (w planie IT), cz. 278SJ, 264SJ, 291SJ, 289SJ, 288SJ, 287SJ, 286SJ, 284SJ, cz. 279SJ (w planie MN). Dodatkowo ustalono strefę 77SN jako uzupełnienie istniejącej zabudowy w ciągu drogi gminnej; 9SI (w planie cz. IT), 59SJ (w planie MN, M, M/U), 79SJ (w planie MU, ZN, M), cz.99SJ (w planie U).

Tabela nr 4. Wykaz pomników przyrody

Data utworzenia pomnika przyrody	Podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca zgłoszenia aktu prawnego	Opis pomnika przyrody	miejsce	Nr działki	Opis lokalizacji	Forma własności	Rodzaj gruntów
1964-12-19	Decyzja Nr 116/64 Prezydium WRN we Wrocławiu z dnia 19 grudnia 1964r. Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 115)	Lipa drobnolistna ( <i>Tilia cordata</i> ). Rozpiętość korony 19m	Łagów	509/2	Drzewo rośnie obok głównej bramy wjazdowej na cmentarz przykościelny	Parafia Rzymsko-Katolicka w Łagowie	Bi
1977-04-09	Decyzja Nr 109/77 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 9 kwietnia 1977r. Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 115)	Kasztanowiec pospolity, biały ( <i>Aesculus hippocastanum</i> ), rozpiętość korony 14m	Łagów	86/2	Drzewo rośnie na obrzeżu parku byłego PGR, naprzeciw posesji Nr 23 przy ul. Strumykowej	Własność prywatna	Ł
1964-12-19	Decyzja Nr 115/64 Prezydium WRN we Wrocławiu z dnia 19 grudnia 1964r. Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 115)	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> ), rozpiętość korony 18m	Łagów	86/2	Drzewo rośnie na obrzeżu parku byłego PGR, naprzeciw posesji Nr 23 przy ul. Strumykowej	własność prywatna	ŁIV
1990-02-21	Zarządzenie Nr 6/90 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 21 lutego 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 1 poz. 17)	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> ), rozpiętość korony 24m	Łagów	93/973	Drzewo rośnie przy drodze leśnej ok. 150 m od ul. Spacerowej	Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe	Ls

						Nadleśnictwo Pieńsk	
1977-04-09	Decyzja Nr 108/77 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 9 kwietnia 1977r. Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 115)	Grupa 4 drzew - Graby zwyczajne (Carpinus betulus), przeciętna rozpiętość korony 12m	Łągów	79/6	Drzewa rosną w centralnej części parku byłego PGR (odległości między drzewami ok. 2m)	Własność prywatna	Ls
1989-03-30	Zarządzenie Nr 12/89 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 30 marca 1989 r.	Grupa 2 drzew - Dęby szypułkowe (Quercus robur), rozpiętość korony 24m i 23m	Kunów	159/3	Drzewa rosną naprzeciwko posesji Nr 8 i 18	Gmina Zgorzelec	dr
1994-05-13	Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 115)	Dąb szypułkowy (Quercus robur), rozpiętość korony 23m	Kunów	190	Drzewo rośnie na terenie parku byłego PGR w rozwidleniu potoków Czerwona Woda i Młynówka	Własność prywatna	Ps
1992-03-24	Rozporządzenie Nr 2/92 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 24 marca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 8 z dnia 6 kwietnia 1992 r. poz. 69)	Dąb szypułkowy (Quercus robur), rozpiętość korony 27m	Kunów	192	Drzewo rośnie na terenie parku dworskiego nad brzegiem Czerwonej Wody	Skarb Państwa - Agencja Nieruchomości Rolnych	Ls
1992-03-24	Rozporządzenie Nr 2/92 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 24 marca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 8 z dnia 6 kwietnia 1992 r. poz. 69)	Lipa drobnolistna (Tilia cordata), rozpiętość korony 14m	Białogórze	72/388	Drzewo rośnie przy wjeździe na posesję osady leśnej	Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Pieńsk	B - tereny mieszkaniowe
1980-12-31	Decyzja Nr 119/80 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 31 grudnia 1980r. Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 115)	Lipa drobnolistna (Tilia cordata), rozpiętość korony 24m	Gronów	144/2	Drzewo rośnie 50m od sklepu spożywczego i głównego skrzyżowania dróg: Pokrzywnik - Przesieczany - Wyręba	Własność prywatna	Ł
1983-11-17	Decyzja Nr 182/83 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 17 listopada 1983r. Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 115)	Dąb szypułkowy (Quercus robur), rozpiętość korony 20m	Gozdąnin	146	Drzewo rośnie na poboczu drogi wylotowej z Gozdanina w kierunku Studniś Górnych, pomiędzy działkami Nr 145 i 178	Gmina Zgorzelec	dr
1992-03-24	Rozporządzenie Nr 2/92 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 24 marca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 8 z dnia 6 kwietnia 1992 r. poz. 69)	Lipa drobnolistna (Tilia cordata), rozpiętość korony 25m	Kunów	189/1	Drzewo rośnie na terenie parku dworskiego 15m od budynku AWRSP	Gmina Zgorzelec	Ls
1983-11-17	Decyzja nr 184/83 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 17 listopada 1983r. Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 115)	Dąb szypułkowy (Quercus robur), rozpiętość korony 20m	Gozdąnin	181	Drzewo rośnie w centrum wioski przy skrzyżowaniu dróg, 8m od budynku remizy Straży Pożarnej	Gmina Zgorzelec	B-LIV
1992-03-24	Rozporządzenie Nr 2/92 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 24 marca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 8 z dnia 6 kwietnia 1992 r. poz. 69)	Dąb szypułkowy (Quercus robur), rozpiętość korony 20m	Kunów	192	Drzewo rośnie w centralnej części parku dworskiego, około 50m od cieku wodnego i 15m od głównej drogi gruntowej przebiegającej przez park	Skarb Państwa, Agencja Nieruchomości Rolnych	LsIII
1977-04-09	Decyzja nr 111/77 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 9 kwietnia 1977r. Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 115)	Dąb bezszypułkowy (Quercus petraea), rozpiętość korony 30m	Tylicie	254	Drzewo rośnie około 100m od bazy RDP, po prawej stronie drogi Kunów-Zgorzelec (na skraju terenu lesnego)	Skarb Państwa, Agencja Nieruchomości Rolnych	LsIII
1977-04-09	Decyzja nr 101/77 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 9 kwietnia 1977r. Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13	Aleja 64 drzewa - Dąb szypułkowy (Quercus robur) o obwodzie	Gronów	528	Drzewa rosną przy wjeździe do miejscowości od strony Pokrzywnika	Gmina Zgorzelec	dr

	maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 115)	pierśnicy najmniejszy 160cm, największy 368, rozpiętość korony 12-26m			długość alei około 500 m		
1984-06-16	Decyzja nr 199/84 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 16 czerwca 1984r. Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 115)	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Jędrzycho wice	365	Drzewo rośnie na terenie ogrodów działkowych	Skarb Państwa Polski Związek Działkowców	Lz-RV, RIIB

#### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:**

Pomniki przyrody ujęte zostały w planie ogólnym poprzez wyznaczenie strefy otwartej SO, obejmującej m.in. tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny lasu, zieleni naturalnej, wód, komunikacji i infrastruktury technicznej. Niektóre pomniki położone są na terenach zainwestowanych wiejskich w parkach, na ogrodach działkowych na prywatnych posesjach lub terenach publicznych. Zostały one ujęte w strefach wielofunkcyjnych SN, SJ, SZ, SU.

#### **Korytarze ekologiczne**

Korytarze ekologiczne na poziomie krajowym i wojewódzkim zostały wskazane w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego.

Wschodnia część terenu gminy Zgorzelec znajduje się w granicach korytarza Sudety – Bory Dolnośląskie, zachodni (GKZ-5A). Symbol „KZ” oznacza Korytarz Zachodni, który łączy kompleksy leśne Polski Zachodniej, od Sudetów poprzez Bory Dolnośląskie i Lasy Zielonogórskie po Puszcę Rzepińską i Park Narodowy Ujście Warty, gdzie dołącza do korytarza Północno-Centralnego.

#### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:**

- Korytarze ekologiczne zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez wyznaczenie otwartej SO, obejmującej m.in. tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny lasu, zieleni naturalnej, wód, komunikacji i infrastruktury technicznej.
- W obrębie Sławnikowice ustalono strefy SO z dopuszczeniem elektrowni wiatrowej na podstawie ustaleń obowiązującego planu pod farmę wiatrową.
- W obrębie Sławnikowice ustalono również strefy SO z dopuszczeniem elektrowni słonecznej na podstawie ustaleń obowiązującego planu pod farmę fotowoltaiczną.
- W obrębie Białogórze ustalono strefy SO z dopuszczeniem elektrowni słonecznej na podstawie ustaleń decyzji o warunkach zabudowy dla farmy fotowoltaicznej.

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

W celu zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców zagrożonych terenów i podejmowania działań mających na celu ograniczenie negatywnych skutków powodzi dla zdrowia i życia ludzi, działalności gospodarczej, środowiska i dziedzictwa kulturowego opracowywane są Plany Zarządzania Ryzykiem Powodziowym. Ostatni plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry został ogłoszony w formie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (Dz.U. z 2022 r. poz. 2714). Za opracowanie PZRP zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087) odpowiada Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej.

Mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) to dokumenty planistyczne, których obowiązek opracowania wynika z dyrektywy 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dyrektywa Powodziowa).

MZP i MRP stanowią podstawę do oceny ryzyka powodziowego oraz podejmowania działań mających na celu ograniczenie negatywnych skutków powodzi dla zdrowia i życia ludzi, działalności gospodarczej, środowiska i dziedzictwa kulturowego.

MZP i MRP, zgodnie z art. 171 ust. 8 ustawy – Prawo wodne oraz art. 14 Dyrektywy Powodziowej, podlegają przeglądowi oraz w razie potrzeby aktualizacji w cyklach 6-letnich.

Na podstawie ustawy „Prawo wodne” (t.j. Dz.U. 2024 poz.1087) dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego, sporządza się mapy zagrożenia powodziowego (MZP), na których przedstawia się:

- 1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia:
  - a) wału przeciwpowodziowego,
  - b) wału przeciwsztormowego,
  - c) budowli piętrzących.

Do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zalicza się:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,
- d) pas techniczny.

Obszary szczególnego zagrożenia uwzględnia się w uwarunkowaniach do Planu ogólnego i w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ostatnia edycja map zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego datowana jest na 7 września 2022 r. Mapy te jako dokumenty planistyczne stanowią w praktyce nietechniczny środek ochrony przeciwpowodziowej mający na celu ograniczenie potencjalnych negatywnych konsekwencji powodzi. Celem powstania tych dokumentów jest właściwe zarządzanie ryzykiem jakie może stwarzać powódź dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, gospodarki. Udostępnienie informacji o obszarach zagrożonych powodzią i poziomie tego zagrożenia, jak również wskazanie jakie ryzyko wiąże się z wystąpieniem powodzi na danym obszarze, z pewnością przyczyni się do podejmowania przez mieszkańców, jak również władze lokalne, świadomych decyzji lokalizacyjnych inwestycji. Każdy obywatel może sprawdzić, czy zamieszkuje obszar zagrożony powodzią, a jeśli tak, to jak bardzo jest zagrożony.

Mapy stanowią podstawę dla racjonalnego planowania przestrzennego na obszarach zagrożonych powodzią, a tym samym dla ograniczania negatywnych skutków powodzi.

Informacje zawarte na mapach będą również przydatne w reagowaniu i zarządzaniu kryzysowym w przypadku wystąpienia powodzi. Mapy mogą stanowić punkt wyjścia do prowadzenia dalszych analiz niezbędnych do realizacji działań różnych organów administracji, w tym zarządzania kryzysowego.

Zakres danych zawartych na mapach z pewnością może stanowić element wspomagający wprowadzenie normatywów określających zasady ubezpieczenia ludzi i majątku trwałego na obszarach zagrożonych powodzią.

1. Na obszarze gminy Zgorzelec występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);

- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 3) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 4) obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (przy wyznaczeniu, którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%);
- 5) obszary międzywała (między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym) położone w całości w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%;
- 6) Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10%, Q1% i na obszarach międzywała oraz wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy odrębne, określone w ustawie Prawo wodne.

Główne zagrożenie powodziowe na terenie gminy Zgorzelec związane jest z rzeką Nysą Łużycką. Obszary zagrożone powodzią występują również wzdłuż Czerwonej Wody i Witki. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują w obrębach: Jędrzychowice, Koźlice, Osiek Łużycki, Radomierzyce, Ręczyn, Niedów, Spytków, Tylice, Kunów.

#### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:**

Wyżej wymienione obszary ujęte zostały w planie ogólnym poprzez wyznaczenie strefy otwartej SO, obejmującej m.in. tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny lasu, zieleni naturalnej, wód, komunikacji i infrastruktury technicznej. Istniejące zabudowania w Jędrzychowicach, Koźlicach, Osieku Łużyckim, Radomierzycach, Tylicach i Kunowie zostały ujęte w strefach zabudowy mieszkaniowej i usługowej zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych. Istniejące zabudowania w Ręczynie, Niedowie i Spytkowie zostały ujęte w strefach zabudowy mieszkaniowej na podstawie faktycznego zainwestowania.

### **5. Obszary gruntów zmeliorowanych**

Gmina Zgorzelec położona jest w zlewni Nysy Łużyckiej, która fragmentami stanowi zachodnią granicę gminy. Przez obszar gminy płyną cztery większe dopływy Nysy: Witka, Czerwona Woda, Żarecki Potok i Jędrzychowicki Potok. Na terenie gminy występują liczne zbiorniki wodne. Największym, sztucznie utworzonym jest zbiornik w Niedowie na Witce.

Przedmiotem, prowadzonego przez Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska, monitoringu wód powierzchniowych są jednolite części wód powierzchniowych (JCWP). Gmina Zgorzelec, znajduje się w obrębie 11 JCWP:

1. Nysa Łużycka od Pliessnitz do Żareckiego Potoku PLRW60001917453;
2. Jędrzychowicki Potok PLRW600018174529;
3. Żarecki Potok PLRW600018174549;
4. Witka ze zb. Niedów do ujścia PLRW6000017429;
5. Czerwona Woda od Studzianki do Nysy Łużyckiej PLRW6000817449;
6. Łażnik PLRW600018174552;
7. Bielawka PLRW600017174569;
8. Złoty Stok PLRW60001816678;
9. Czerwona Woda od źródła do Studzianki PLRW6000417448;
10. Nysa Łużycka od Miedzianki do Pliessnitz PLRW60001017431;
11. Witka (Smeda) od Rasnice do zbiornika Niedów PLRW60008174239.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjętego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. 2016 r., poz. 1967) określone zostały cele środowiskowe dla wód powierzchniowych i podziemnych, których osiągnięcie opiera się na uzyskaniu warunków referencyjnych dla poszczególnych typów wód. Dla JCW, posiadających status naturalnych części wód, określonym celem jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Dla silnie zmienionych części wód wymagane jest osiągnięcie co najmniej dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego.

### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:**

Cieki wodne i rowy ujęte zostały w planie ogólnym poprzez wyznaczenie głównie strefy otwartej SO, obejmującej m.in. tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny lasu, zieleni naturalnej, wód, komunikacji i infrastruktury technicznej oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, jednorodziną SJ i usługową SU.

## **6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy**

Na obszarze gminy zidentyfikowano zagrożenia związane z osuwaniem się mas ziemnych w południowej części gminy, w miejscowości Spytków. Na podstawie mapy systemu osłony przeciwosuwiskowej, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny stwierdzono występowanie następujących obszarów w rejonie zbiornika Niedów:

- tereny zagrożone ruchami masowymi (powierzchnia 4,29 ha);
- osuwiska (powierzchnia 1,26 ha).

Należy zwrócić również uwagę na obszary predysponowanych do występowania osuwisk i ruchów masowych. Wymienić tu należy strome stoki, na obszarze których lokalizacja nowego zainwestowania wymaga odpowiednich zabezpieczeń. Dotyczyć to może miejscowości Kostrzyna, Ręczyn i Spytków. Ponadto mogą wystąpić ewentualne zagrożenia, wywołane niewłaściwym składowaniem mas ziemnych.

### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:**

Tereny związane z osuwaniem się mas ziemnych występują w obrębie Spytków na granicy ze zbiornikiem Niedów. W planie ogólnym ustalono strefę zieleni i rekreacji SN powiązaną z wypoczynkiem i rekreacją nadwodną.

## **7. Strefy ochronne ujęć wody**

Gmina wiejska Zgorzelec jest prawie w całości zwodociągowana. Budynki podłączone do sieci wodociągowej stanowią 97,4 % ogółu budynków mieszkalnych.

Na terenie gminy znajdują się 3 ujęcia wody: w Jerzmankach, Żarskiej Wsi i Radomierzycach obsługiwane przez PWiK „Nysa” sp. z o.o. w Zgorzelcu. Ponadto na terenie gminy znajdują się 2 ujęcia wody podziemnej: w Gronowie będące własnością Waldorf & Statler Properties Sp. z o.o. (strefy ochronne wyznaczone promieniem w odległości 10 m od ujęcia) - decyzja nr IIBS.6223P- 7/3181/09 wydana przez starostwo Zgorzelec dnia 22.05.2009 r. oraz 1 ujęcie wody podziemnej (dwie studnie) w Niedowie należące do ELBEST Sp. z o.o. poprzednio będące własnością Kopalni Węgla Brunatnego Turów S.A. – decyzja nr BS.6341.2.2014.5 wydana przez Starostwo Zgorzelec dnia 29.04.2014 r.

Tabela nr 5. Wykaz ujęć wody

Lp.	Miejscowość	Nr ewidencyjny działki	Użytkownik	Nr decyzji	Strefa ochronna ujęć
1	Jerzmanki	294/1, 313/1, 568/1, 123/7,296/1	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „Nysa”	BS.6320.4.2016.3 wydana przez starostwo Zgorzelec dnia 13.12.2016r.	W granicach działki
2	Żarska Wieś	361/1, 493/20, 458/11	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „Nysa”	BS.6320.3.2016.3 wydana przez starostwo Zgorzelec dnia 13.12.2016r.	W granicach działki
3	Radomierzycy	200/9, 200/16	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „Nysa”	BS.6320.3.2016.2 wydana przez starostwo Zgorzelec dnia 13.12.2016r.	W granicach działki
4	Gronów	90/1 oraz 90/2	Waldorf & Statler Properties Sp. z o.o.	IIBS.6223P- 7/3181/09 wydana przez starostwo Zgorzelec dnia 22.05.2009 r.	strefy ochronne wyznaczone promieniem

					w odległości 10 m od ujęcia
5	Niedów	9/5	ELBEST Sp. z o.o.	BS.6341.2.2014.5 wydana przez Starostwo Zgorzelec dnia 29.04.2014 r.	strefy ochronne wyznaczone w postaci zamkniętych ogrodzeń 6m x 6m

### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:**

Wyżej wymienione obszary ujęte zostały w planie ogólnym poprzez wyznaczenie strefy otwartej SO, obejmującej m.in. tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny lasu, zieleni naturalnej, wód, komunikacji i strefy SI infrastrukturalnej oraz poprzez wyznaczenie stref pozostałych, w których w profilu podstawowym występują tereny infrastruktury technicznej do 5000 m<sup>2</sup>.

## **8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych**

Ochrona ujęć wody oraz zbiorników wód śródlądowych odbywa się na podstawie przepisów Prawa Wodnego (t.j. Dz.U. 2024 poz.1087). Wojewoda na wniosek Wód Polskich ustanawia obszar ochronny w drodze aktu prawa miejscowego.

Art. 120 przywołanej ustawy brzmi:

*„Zapewnieniu odpowiedniej jakości 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:*

- 1) stref ochronnych ujęć wody, zwanych dalej „strefami ochronnymi;*
- 2) obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, zwanych dalej „obszarami ochronnymi.”*

Art. 139. *„Obszary ochronne to ustanowione na podstawie art. 141 obszary, na których obowiązują zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wód, w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją.”*

W gminie Zgorzelec **nie występują** obszary ochronne wód śródlądowych.

## **9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi**

W Gminie Zgorzelec (wg. Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych „Midas”) występują niżej wymienione obszary górnicze ustanowione na podstawie przepisów odrębnych.

Tabela nr 6: Tereny i obszary górnicze

Nazwa przestrzeni	Typ		Nr rejestru	Status	Położenie	Złoże	Data wyznaczenia OG
Gronowskie Wzgórza I	OG	TG	10-1/2/140	Aktualny	Gronów, Trójca	Gronowskie Wzgórza	2005.11.30
Gronów	OG	TG	10-1/4/237	Aktualny	Gronów, Białogórze, Sławnikowice	Gronów	2010.06.30
Gozdanin I - A	OG	TG	10-1/3/188a	Aktualny	Gozdanin	Gozdanin I	2017.02.27
Gozdanin II - A	OG	TG	10-1/3/189a	Aktualny	Gozdanin	Gozdanin II	2016.06.13

W gminie Zgorzelec występują następujące tereny górnicze:

- „Gozdanin A” wykreślono z rejestru obszar górniczy o nazwie Gozdanin A (nr w rejestrze 10-1/2/86a) dla złoża Gozdanin *KN8997 piaski i żwiry* na podstawie decyzji Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 6/WE/2025 z dnia 08.05.2025 r.;
- „Gronowskie Wzgórza I” ustanowiony w decyzji Wojewody Dolnośląskiego nr 13/E/2005 z dnia 13 listopada 2005 r., znak: SR.IV.7412-73/2005, udzielającej koncesji na wydobycie bazaltu z części złoża „Gronowskie Wzgórza”, położonego w miejscowości Gronów i Trójca, gmina Zgorzelec, woj. Dolnośląskie (z póź. zm.); złożo może być urabiane przy użyciu materiałów wybuchowych z czym związane są szkodliwe oddziaływania w postaci: rozrzutu odłamków skalnych, działania powietrznej fali uderzeniowej i szkodliwych drgań parasejsmicznych; do czasu zakończenia urabiania złoża przy użyciu materiałów wybuchowych, inwestycje w obrębie ww. terenu górniczego, w szczególności związane z terenami „PEF” – tereny produkcji energii (tereny elektrowni słonecznych) muszą być lokalizowane, projektowane i użytkowane z uwzględnieniem ww. stref, zaś prognozowane parametry wpływów górniczych należy na bieżąco uzyskiwać od przedsiębiorcy górniczego;
- „Jędrzychowice III” ustanowiony w decyzji Wojewody Dolnośląskiego nr 1/2013 z dnia 27 marca 2013 r., znak: BS.6522.1.1.2013.6, udzielającej koncesji na wydobycie kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego (piaskowo – żwirowego) „Jędrzychowice III”, na działce 43, położonej w miejscowości Jędrzychowice, obręb 0004 – Jędrzychowice, gmina Zgorzelec, woj. dolnośląskie (z póź. zm); dopuszcza się możliwość prowadzenia przez przedsiębiorcę, jako główny kierunek rozwoju, działalności górniczej, zgodnie z ustaleniami posiadanej koncesji, a prowadzenie na tym terenie gospodarki odpadami dopuszcza się, po wyeksploatowaniu zasobów złoża, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- „Gozdanin I - A” ustanowiony w koncesji Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 11/E/2008 z dnia 27 października 2008 r., wydanej na eksploatację kruszywa naturalnego ze złoża „Gozdanin I”, położonego w miejscowości Gozdanin, gmina Zgorzelec, woj. Dolnośląskie, zmienionej późniejszymi decyzjami, w tym decyzją Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 7/2017 z dnia 27 lutego 2017 r., znak: DOW-G.I.7422.15.2017.JB, która wyznacza współrzędne ww. przestrzeni;
- „Gozdanin II - A” ustanowiony w koncesji Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 12/E/2008 z dnia 29 października 2008 r., udzielonej na wydobycie kruszywa naturalnego ze złoża „Gozdanin II”, położonego w miejscowości Gozdanin, gmina Zgorzelec, woj. Dolnośląskie, zmienionej decyzją ww. Marszałka nr 18/2016 z dnia 13 czerwca 2016 r., znak: DOW-G.I.7422.37.2016.TJT, która wyznacza współrzędne ww. przestrzeni;
- „Gronów” ustanowiony w decyzji Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 9/E/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r., znak: DM-G/JW./7512-43/2010 DM-G.7512-8/10, udzielającej koncesji na wydobycie bazaltu z części złoża „Gronów”, położonego w miejscowości Gronów, Białogórze, Sławnikowice, gmina Zgorzelec, woj. Dolnośląskie (z póź. zm.);
- „Sławnikowice” ustanowiony decyzją 2/E/95 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 07.09.1995 r. Koncesja została wydana z terminem ważności do 31 grudnia 2000 r.; decyzją Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 10/WE/25 z dnia 26.09.2025 r. został wykreślony z rejestru obszarów górniczych i zamkniętych podziemnych składowisk dwutlenku węgla, obszar górniczy o nazwie Sławnikowice (nr w rejestrze: XI/1/1) dla złoża Sławnikowice *KN6343 piaski żwiry*.

#### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:**

- Obszar i teren górniczy Gronowskie Wzgórza I i Gronów ujęte zostały w planie ogólnym poprzez wyznaczenie strefy górnictwa SG oraz strefy otwartej SO, obejmującej m.in. tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny lasu, zieleni naturalnej, wód, komunikacji i infrastruktury technicznej. Na pograniczu z terenem górniczym ustalono strefy SO z dopuszczeniem elektrowni wiatrowej.
- Obszar i teren górniczy Gozdanin I-A i Gozdanin II-A ujęte zostały w planie ogólnym poprzez wyznaczenie strefy górnictwa SG.

### **10. Udokumentowane złoża kopalni, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji**

Na terenie gminy Zgorzelec wykazano następujące złoża:

Tabela nr 7: Udokumentowane złoża kopalni

L.p	Nazwa złoża	Nr rej.	Kopalina	Pow. [ha]	Stan zagospodarowania złoża.
2	Gozdanin	KN 8997	Złoża mieszanek żwirowo-piaskowych	10,58	złoże rozpoznane szczegółowo
3	Gozdanin I	KN 10475	Złoża mieszanek żwirowo-piaskowych	7,36	złoże zagospodarowane
4	Gozdanin II	KN 10871	Złoża piasków	7,39	złoże zagospodarowane
5	Gronowskie Wzgórza	KD 837	Złoża bazaltów	32,30	złoże zagospodarowane
6	Gronów	KD 12275	Kamienie drogowe i budowlane	22,38	złoże rozpoznane szczegółowo
7	Jerzmanki	IB 2005	Złoża glin ceramiki budowlanej	7,9	złoże rozpoznane szczegółowo
8	Jędrzychowice	KZ 114	Kwarce żyłowe	0,6	eksploatacja złoża zaniechana
14	Radomierzyce	WB 733	Złoża węgla brunatnych	1 670	złoże rozpoznane wstępnie
15	Radomierzyce	KN 2924	Złoża mieszanek żwirowo-piaskowych	0,74	eksploatacja złoża zaniechana
16	Sławnikowice	KN 6343	Złoża mieszanek żwirowo-piaskowych	1,3	eksploatacja złoża zaniechana
17	Tylice	KD 604	Złoże bazaltów	3,36	eksploatacja złoża zaniechana

źródło: System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS

#### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:**

- Złoże Gozdanin I (10475 piaski i żwiry), Gozdanin II (10871 piaski i żwiry) i Gozdanin (8997 piaski i żwiry) zostały ujęte w strefie górniczej SG.
- Złoże Jędrzychowice (114 kwarce żyłowe) zostało ujęte w strefie górniczej SG.
- Złoże Gronów (12275 kamienie łamane i bloczne) zostało ujęte w strefie górniczej SG.
- Złoże Jerzmanki (2005 surowce ilaste ceramiki budowlanej) zostało ujęte w strefie otwartej SO.
- Złoże Radomierzyce (2924 piaski i żwiry) zostało ujęte w strefie otwartej SO.
- Złoże Kopalnia zapomniana (420 węgle brunatne) zostało ujęte w strefach: SJ, SZ, SU, SN, SP, SK i SO. W obrębie Trójca przeznaczenie w strefach zostało ustalone na podstawie planu miejscowego, natomiast w obrębie Białogórza na podstawie faktycznego zainwestowania.
- Złoże Tylice (5290 piaski i żwiry) zostało ujęte w strefie otwartej SO.
- Złoże Tylice (604 kamienie łamane i bloczne) zostało ujęte w strefie otwartej SO. Część terenu znajduje się w strefie 257SJ jako tereny zabudowane, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.
- Złoże Sławnikowice (6343 piaski i żwiry) zostało ujęte w strefie górniczej SG.
- Złoże Radomierzyce (733 węgle brunatne) zostało ujęte w strefach: SJ, SZ, SU, SN, SP, SK i SO.
- Złoże Gronowskie Wzgórza (837 kamienie łamane i bloczne) zostało ujęte w strefie górniczej SG.

#### **11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej**

Na obszarze gminy Zgorzelec **nie wyznaczono** strefy ochrony uzdrowiskowej.

#### **12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej**

Gmina posiada „Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Zgorzelec na lata 2026 – 2029” przyjęty Uchwałą nr 162/26 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 16 lutego 2026 r.

Na terenie gminy Zgorzelec zlokalizowanych jest 51 obiektów wpisanych do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków :

Tabela nr 8. Obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków

L.p.	miejsowość	obiekt	nr	rodzaj obiektu,	rejestr zabytków	data rejestru
1.	Białogórze	kościół filialny pw. św. Andrzeja Boboli (pierwotnie kościół rzymskokatolicki p.w. Św. Barbary, następnie ewangelicki)		kościół	A/2114/1889	1967.01.05
2.	Białogórze	budynek mieszkalno - gospodarczy	41	mieszkalno - gospodarcza	A/1022	2007.09.03
3.	Gozdanin	park dworski	27	park	A/5650/810/J	1984.01.04
4.	Gronów	pałac	85 (obecnie 12)	mieszkalna	1901	1967.01.12
5.	Gronów	park pałacowy	85	park	A/5551/1299 /J	1997.06.15
6.	Gronów	kościół ewangelicki, ob. katolicki, filialny pw. MB Królowej Polski	dz. 280	kościół	A/2113/1900	1967.01.12
7.	Jerzmanki	Kaplica, obok kościół parafialny pw. św. Franciszka z Asyżu		kościół	A/2045/1053	1964.01.21
8.	Jerzmanki	park podworski	dz. 123/7, 123/10	park	A/5646/839/J	1984.07.12
9.	Jędrzychowice	kościół parafialny pw. Narodzenia NMP		kościół	A/2007/1266	1965.04.02
10.	Jędrzychowice	nowy cmentarz ewangelicki, ob. Rzymskokatolicki, kaplica cmentarna, mur cmentarny z		cmentarz	A/2008/984/J	1989.10.02
11.	Jędrzychowice	dwór		dwór	1271	1965.04.06
12.	Jędrzychowice	park dworski		park	A/5651/809/J	1984.01.04
13.	Kostrzyna	pałac	1	park	1903	1967.01.12
14.	Kostrzyna	park pałacowy	1	park	A/5642/843/J	1984.07.12
15.	Kunów	pałac	47	mieszkalna	1905	1967.01.12
16.	Kunów	park	47	park	A/5652/808/J	1984.01.04
17.	Łągów	kościół filialny pw. św. Antoniego Padewskiego		kościół	A/2043/1054	1964.01.25
18.	Łągów	cmentarz przykościelny		cmentarz	A/2044/987/J	1989.09.30
19.	Łągów ul. Strumykowa	dwór	22	dwór	1272	1965.04.06
20.	Łągów ul. Strumykowa	park	22	park	A/5653/807/J	1984.01.04
21.	Łomnica	dom ogrodnika w zespole pałacowo - folwarcznym	1	mieszkalna	490/J	1977.02.24
22.	Łomnica	mauzoleum	40	mauzoleum ruina	844/J	1984.07.12
23.	Łomnica	pałac	40	mieszkalna	490/J	1977.02.24

L.p.	miejsowość	obiekt	nr	rodzaj obiektu,	rejestr zabytków	data rejestru
24.	Łomnica	park	40	park	844/J	1984.07.12
25.	Łomnica	Folwark: Zespół pałacowo - folwarczny: pałac, oficyna mieszkalna, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie, spichlerz, stodoła, budynek bramny, oficyna mieszkalno – gospodarcza, obora, stolarnia, brama i mur	40-41	mieszkalno - gospodarcza	490/J	1977.02.24
26.	Niedów	kościół ewangelicki, ob. filialny pw. MB Anielskiej		kościół	A/2009/1268	1965.04.02
27.	Niedów	cmentarz przykościelny	dz. 18	cmentarz	A/2010/ 988/J	1989.09.30
28.	Niedów	Zespół budowlany dawnego kościół ewangelickiego		Dawny kościół	A/6015	2016.08.08
29.	Niedów	Zespół budowlany dawnego kościół ewangelickiego		Dawny kościół	A/6015	2016.08.08
30.	Osiek Łużycki	kościół parafialny pw. Narodzenia NMP		kościół	A/2011/1055	1964.01.25
31.	Osiek Łużycki	cmentarz ewangelicki ob. parafialny		cmentarz	A/2012/ 989/J	1989.09.30
32.	Osiek Łużycki	Budynek mieszkalno – gospodarczy, spichlerz, stodoła	16	Dom mieszkalny i dwa budynki	A/6197/1-3	2021.08.16
33.	Radomierzyce	kościół filialny rzymskokatolicki pw. św. Piotra i Pawła	dz. 13	kościół	A/2111/1908	1967.01.05
34.	Radomierzyce	cmentarz parafialny	dz. 13	cmentarz	A/2112/ 983/J	1989.09.30
35.	Radomierzyce	mauzoleum	dz. 13	kaplica grobowa	A/2112/ 983/J (ujęty w ewidencji zabytków)	1989.09.30
36.	Radomierzyce	pałac	dz. 48	pałac	505	1959.08.24
37.	Radomierzyce	most na Witce w zespole pałacowo - parkowym	dz. 303/7	most	A/5654/806/J (w granicach	1984.01.04
38.	Radomierzyce	Zespół pałacowy: pałac, pawilon ogrodowy, pawilon gościnny (Kavalierhaus), 3 oficyny, masztalarnia, brama, mosty, zespół młynna folwark	dz. 48	-	A/5654/806/J (park i pozostałe elementy zespołu)	1984.01.04 1959.08.24
39.	Radomierzyce	młyn	73	młyn, usługi	542/A/05	2005.07.05
40.	Sławnikowice	kościół filialny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa	dz. 79	kościół	A/2115/1913	1967.01.21
41.	Sławnikowice	cmentarz parafialny	dz. 79	cmentarz	A/2116/ 985/J	1989.09.30
42.	Sławnikowice	pałac	99	mieszkalna	A/5467/1059	1964.01.27
43.	Sławnikowice	park	99	park	A/5643/842/J	1984.07.12
44.	Trójca	kościół parafialny pw. św. Piotra i Pawła	dz. 818	kościół	A/2041/1056	1964.01.25
45.	Trójca	cmentarz parafialny	dz. 818	cmentarz	A/2042/ 986/J	1989.09.30
46.	Trójca	Willa Schwarzwów, restauracja	18	mieszkalna, usługi	A/5806/960/J	1989.07.17

L.p.	miejsowość	obiekt	nr	rodzaj obiektu,	rejestr zabytków	data rejestru
47.	Trójca	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	94	mieszkalno - gospodarcza	1916 (tylko budynek mieszkalny)	1967.01.21
48.	Trójca	dom mieszkalny, dawniej gospoda i zajazd, Gminny Ośrodek Kultury	97	mieszkalna	A/5632/887/J	1987.06.12
49.	Żarska Wieś	zespół dworski lub folwark: dom mieszkalny – dawnego dworu i 2 budynki gospodarcze	49	mieszkalna	1920	1967.01.21
50.	Żarska Wieś	Pałac (obiekt zrujnowany)	dz. 480	pałac	1275	1965.06.06
51.	Żarska Wieś	park		park	A/5645/840/J	1984.07.12

Zgodnie z Zarządzeniem Nr 2/Z/24 Wójta Gminy Zgorzelec z dnia 15 maja 2024 r. w sprawie aktualizacji Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Zgorzelec wykazano karty adresowe układów ruralistycznych gminy Zgorzelec dla następujących miejscowości:

1. Białogórze: układ ruralistyczny wsi Białogórze
2. Gozdanin: układ ruralistyczny wsi Gozdanin
3. Gronów: układ ruralistyczny wsi Gronów
4. Jerzmanki: układ ruralistyczny wsi Jerzmanki
5. Jędrzychowice: układ ruralistyczny wsi Jędrzychowice
6. Kunów: układ ruralistyczny wsi Kunów
7. Kostrzyna: układ ruralistyczny wsi Kostrzyna
8. Koźmin: układ ruralistyczny wsi Koźmin
9. Koźlice: układ ruralistyczny wsi Koźlice
10. Koźlice: układ ruralistyczny wsi Lasowice
11. Łągów: układ ruralistyczny wsi Łągów
12. Łomnica: układ ruralistyczny wsi Łomnica
13. Niedów: układ ruralistyczny wsi Niedów
14. Osiek Łużycki: układ ruralistyczny wsi Osiek Łużycki
15. Przesieczany: układ ruralistyczny wsi Przesieczany
16. Pokrzywnik: układ ruralistyczny wsi Pokrzywnik
17. Radomierzyce: układ ruralistyczny wsi Radomierzyce
18. Ręczyn: układ ruralistyczny wsi Ręczyn
19. Sławnikowice: układ ruralistyczny wsi Sławnikowice
20. Spytków: układ ruralistyczny wsi Spytków
21. Trójca: układ ruralistyczny wsi Trójca
22. Tylice: układ ruralistyczny wsi Tylice
23. Żarska Wieś: układ ruralistyczny wsi Żarska Wieś.

#### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:**

- Obiekty i tereny ujęte w rejestrze zabytków i w gminnej ewidencji zabytków zostały uwzględnione w strefie SJ z profilem podstawowym teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej oraz w strefach: SU, SZ, SN, SC.
- Strefy ochrony konserwatorskiej zostały uwzględnione:
  - w strefie SW z profilem podstawowym teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej oraz z profilem dodatkowym,

- w strefie SJ z profilem podstawowym teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej oraz z profilem dodatkowym,
- w strefie SZ z profilem podstawowym teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury, i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, z profilu dodatkowego zostały wykluczone teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni.
- w strefie SU z profilem podstawowym teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, z profilu dodatkowego zostały wykluczone teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni.
- w strefie SC z profilem podstawowym teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej oraz z profilem dodatkowym.
- w strefie SO z profilem podstawowym teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni urządzonej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej, z profilu dodatkowego zostały wykluczone teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni. Teren elektrowni słonecznej został wyznaczony tylko w Brzezińcu, poza strefami ochrony konserwatorskiej.

### **13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne**

W gminie Zgorzelec **nie występują** obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz.U.2015.2120).

W obrębie Koźlice na działkach nr 303, 305, 306/1, 306/2, 306/3 znajduje się Miejsce Pamięci Narodowej Stalag VIIIA, strefa zieleni urządzonej, strefa ochrony dziedzictwa kulturowego i strefa usług publicznych z wykluczeniem zabudowy komercyjnej.

#### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:**

Miejsce pamięci Narodowej położone w obrębie Koźlice na działkach nr 303, 305, 306/1, 306/2, 306/3 zostało ujęte w planie poprzez wyznaczenie stref: 58SN, 10SC i 11SC.

### **14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne**

Na obszarze gminy występują tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe.

#### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:**

Tereny zamknięte zostały uwzględnione w strefie SK z profilem podstawowym: 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 oraz z pełnym profilem dodatkowym.

### **15. Obszary ograniczonego użytkowania**

Zgodnie z przepisami Art. 135 ustawy Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 54):

*1. Jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej,*

lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej tworzy się obszar ograniczonego użytkowania.

2. Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy sejmik województwa, w drodze uchwały.

3. Obszar ograniczonego użytkowania dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych w ust. 2, tworzy rada powiatu w drodze uchwały.

W gminie Zgorzelec **nie utworzono** obszarów ograniczonego użytkowania.

## **16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Prawo ochrony środowiska wprowadza pojęcie remediacji, rozumianej jako poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości, kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się substancji powodujących ryzyko, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu. Po analizie raportów o stanie środowiska danych z monitoringu środowiska publikowanych przez GIOŚ, największe przekroczenia dopuszczalnych norm środowiska dotyczą pyłu zawieszonego PM10. Przyczyną ich powstawania w głównej mierze są indywidualne systemy ogrzewania domów działające w oparciu o niskowydajne piece węglowe, drewno, odpadki. Dlatego też postuluje się preferowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji szkodliwych do powietrza.

Gmina posiada „Program ochrony środowiska dla Gminy Zgorzelec na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2025-2028”, w którym zaplanowano zadania, obejmujące m.in.:

- W zakresie ochrony klimatu i jakości powietrza: termomodernizację budynków oraz inwestycję w odnawialne źródła energii, modernizację źródeł ciepła, realizację gospodarki niskoemisyjnej przez gminę, przebudowę i modernizację dróg publicznych i rowerowych czy edukację ekologiczną.
- W zakresie ochrony przed hałasem: ograniczenie i kontrolę hałasu przemysłowego, kontrolę hałasu komunikacyjnego (autostrada A4), stosowanie zabezpieczeń akustycznych na wymagających tego odcinkach dróg, stosowanie odpowiednich zapisów w planach zagospodarowania przestrzennego, umożliwiających ograniczenie emisji hałasu do środowiska czy edukację ekologiczną.
- W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym: monitoring promieniowania elektromagnetycznego, kontrolę miejsc i lokalizacji źródeł promieniowania, w tym wprowadzenie zapisów do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- W zakresie gospodarowania wodami: wprowadzenie zapisów do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących terenów zalewowych i ich ochrony, poprawę retencji wodnej na terenie gminy, budowa infrastruktury przeciwpowodziowej.
- W zakresie gospodarki wodno-ściekowej: budowę i modernizację kanalizacji sanitarnej, oczyszczalni ścieków, sieci wodociągowej, stacji uzdatniania wody, kontrolę i monitoring jakości wody przeznaczonej do spożycia, itp.
- W zakresie gospodarowania zasobami geologicznymi: współdziałanie organów koncesyjnych w celu ochrony rejonów występowania udokumentowanych złóż objętych koncesją oraz eliminacją nielegalnego wydobycia poprzez system kontroli.
- W zakresie ochrony gleb: rekultywację gleb, monitoring jakości gleb, udział rolników w stosowaniu „dobrych praktyk rolniczych” oraz w programie rolnośrodowiskowym, edukację ekologiczną.
- W zakresie gospodarowania: zwiększenie poziomów recyklingu odpadów komunalnych, w szczególności szkła, metali, tworzyw sztucznych oraz papieru i tektury, prowadzenie działalności informacyjno-

edukacyjnej, usuwanie wyrobów zawierających azbest.

- W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu: utrzymanie zieleni na terenie Gminy, uwzględnianie w MPZP form ochrony przyrody, oznakowanie form ochrony przyrody, ochronę siedlisk przyrodniczych oraz gatunków objętych ochroną, porządkowanie ewidencji gruntów zalesionych oraz zmiana klasyfikacji gruntów nieruchomości, objętych naturalną sukcesją leśną.

Na podstawie Raportu z programu ochrony środowiska dla gminy Zgorzelec na lata 2021 – 2024 z perspektywą na lata 2025 – 2028 obejmującego lata 2023-2024, zatwierdzonego Uchwałą Nr 161/26 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 16 lutego 2026 r. należy stwierdzić, że systematycznie prowadzone są kontrole obszarów zdegradowanych oraz obszarów wymagających rewitalizacji. Następuje systematyczna poprawa jakości bazy turystycznej poprzez rewitalizację istniejących szlaków rowerowych, traktów pieszych, pieszo-rowerowych, wodnych i konnych oraz budowę nowych szlaków turystycznych w ramach Programu: Przygoda z Nysą – zagospodarowanie turystyczne pogranicza polsko-niemieckiego – etap V. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i gleb, w latach 2023-2024 nie były prowadzone rekultywacje terenów poeksploatacyjnych wraz z ich zagospodarowaniem. Jednakże w wyniku przeprowadzonych kontroli w zakładach Gozdanin, Gronowskie Wzgórza i Jędrzychowice III, nie stwierdzono wystąpienia okoliczności skutkujących zagrożeniem dla środowiska wykraczającym poza typowy zakres wynikający z prowadzenia koncesjonowanej działalności polegającej na wydobywaniu kopaliny ze złoża.

Miejsca nielegalnego deponowania odpadów, co roku są identyfikowane i likwidowane. Odpady znajdowały się najczęściej w miejscach mało uczęszczanych w sąsiedztwie terenów zakrzewionych i zadrzewionych oraz z bezpośrednim dostępem z dróg publicznych. W 2023 r. zlokalizowano 10 nielegalnych wysypisk na nieruchomościach stanowiących własność gminy w miejscowościach: Białogórze, Kunów Tylice, Koźmin, Koźlice, Osiek Łużycki, Jędrzychowice, Jerzmanki. Na wskazanych terenach uprzątnięto odpady, jednakże nie zapobiegło to ich ponownemu występowaniu na tych samych lub pobliskich nieruchomościach. W 2024 r. zlokalizowano 12 nielegalnych wysypisk w miejscowościach: Białogórze, Kunów, Trójca, Koźmin, Koźlice, Osiek Łużycki, Jędrzychowice, Łągów i Ręczyn. Dziewięć wysypisk zostało uprzątniętych natomiast w stosunku do 3 nadal toczy się postępowanie administracyjne.

### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:**

Zadania ujęte w Programie ochrony środowiska dla Gminy Zgorzelec mają odzwierciedlenie w ustaleniach planu ogólnego gminy Zgorzelec.

## **17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji**

Ustawa o rewitalizacji zdefiniowała obszar zdegradowany jako fragment terytorium gminy, który znajduje się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk. W dalszej części definicji wskazano szczegółowo, o jakie zjawiska chodzi.

Podstawą wyznaczenia obszaru zdegradowanego jest stwierdzenie, że występują na nim negatywne zjawiska społeczne. Bez ujawnienia występowania tych zjawisk nie można stwierdzić, czy obszar ten stanowi obszar zdegradowany w rozumieniu ustawy. Czym są negatywne zjawiska społeczne? Ustawa nie wymienia ich w sposób wyczerpujący, wskazując jedynie przykładowe sfery społeczne, których zła kondycja powinna być brana pod uwagę w toku analiz. Należą do nich: bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, niski poziom edukacji lub kapitału społecznego, niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Stwierdzenie występowania negatywnych zjawisk społecznych jest niezbędnym, ale nie jedynym warunkiem delimitacji obszaru zdegradowanego. Obok zjawisk społecznych muszą bowiem jednocześnie występować negatywne zjawiska z co najmniej jednej dodatkowej sfery, to jest:

- 1) negatywne zjawiska gospodarcze – przykładowo: niski stopień przedsiębiorczości, słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw;
- 2) negatywne zjawiska środowiskowe – przykładowo: przekroczenie standardów jakości środowiska, obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska;

- 3) negatywne zjawiska przestrzenno-funkcjonalne – przykładowo: niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną, zły stan techniczny tej infrastruktury, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niski poziom obsługi komunikacyjnej, niedobór lub niska jakość terenów publicznych;
- 4) negatywne zjawiska techniczne – przykładowo: degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, niefunkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

Rewitalizacja rozumiana jest jako proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez zintegrowane działania, interwencje na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki, skoncentrowane terytorialnie i prowadzone przez interesariuszy tego procesu, na podstawie programu rewitalizacji.

Program rewitalizacji – to wieloletni plan działań w sferze społecznej, gospodarczej, przestrzenno – funkcjonalnej lub technicznej zmierzający do wyprowadzenia obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego oraz stworzenia warunków do ich zrównoważonego rozwoju, stanowiący narzędzie planowania, koordynowania i integrowania różnorodnych aktywności w ramach rewitalizacji.

Gmina Zgorzelec nie posiada opracowanego programu rewitalizacji.

W żadnym z innych, dostępnych dokumentów nie wskazano obszarów zdegradowanych i obszarów wymagających rewitalizacji.

## **18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją**

Zgodnie z art. 118b ustawy Prawo ochrony środowiska, Rada Powiatu ma kompetencję wyznaczania obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją. Pod pojęciem obszaru cichego w aglomeracji rozumie się obszar, na którym nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu wyrażonych wskaźnikiem hałasu LDWN. Natomiast przez obszar cichy poza aglomeracją rozumie się obszar, który nie jest narażony na oddziaływanie hałasu komunikacyjnego, przemysłowego lub pochodzącego z działalności rekreacyjno-wypoczynkowej.

W gminie Zgorzelec **nie występują** obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

## **19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne**

Według ewidencji wykorzystania gruntów (zestawienie klasoużytków chronionych w obrębach) powierzchnia gruntów rolnych klasy II i III oraz gruntów leśnych wynosi 4807,32 ha. Szczegółowe zestawienie powierzchni gruntów rolnych chronionych i gruntów leśnych jest następujące:

RIIIb	powierzchnia: 1.094,16 ha, co stanowi 22,76% gruntów rolnych chronionych klasy II i III i Ls
RIIIa	powierzchnia: 359.82 ha, co stanowi 7,48% gruntów rolnych chronionych klasy II i III i Ls
RII	powierzchnia: 26.49 ha, co stanowi 0,55% gruntów rolnych chronionych klasy II i III i Ls
PsIII	powierzchnia: 503,99 ha, co stanowi 10,48% gruntów rolnych chronionych klasy II i III i Ls
PsII	powierzchnia: 0,02 ha, co stanowi 0,00% gruntów rolnych chronionych klasy II i III i Ls
ŁIII	powierzchnia: 441,96 ha, co stanowi 9,19% gruntów rolnych chronionych klasy II i III i Ls
ŁII	powierzchnia: 86,79 ha, co stanowi 1,81% gruntów rolnych chronionych klasy II i III i Ls
Ls	powierzchnia: 2.294,09 ha, co stanowi 47,72% gruntów rolnych chronionych klasy II i III i Ls.

### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:**

- Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III i grunty leśne zostały uwzględnione przede wszystkim w strefie SO z profilem podstawowym: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni urządzonej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej. W większości przypadków z

profilu dodatkowego zostały wykluczone teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni.

- Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III zostały uwzględnione częściowo w pozostałych strefach, co będzie wymagać opracowania mpzp z procedurą sporządzenia wniosku rolnego i uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, zgodnie z przepisami. W profilu dodatkowym tych stref są zawarte tereny lasów i tereny zieleni naturalnej.
- Grunty leśne są przypisane głównie do stref SO i SN. Niewielkie enklawy leśne przypisane do stref SJ, posiadają w profilu dodatkowym tereny lasów i tereny zieleni naturalnej.

## 20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Zgodnie z Art. 248 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska:

1. Zakład stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zwanej dalej "awarią przemysłową", w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznej znajdującej się w zakładzie uznaje się za zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii, zwany dalej "zakładem o zwiększonym ryzyku", albo za zakład o dużym ryzyku wystąpienia awarii, zwany dalej "zakładem o dużym ryzyku".

Główny Inspektor Środowiska publikuje wykaz zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W gminie Zgorzelec **nie są zlokalizowane** zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

## 21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

W gminie Zgorzelec **nie występują** obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

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

Infrastruktura społeczna obejmuje przede wszystkim usługi w zakresie prawa, bezpieczeństwa, oświaty i nauki, kultury, sportu, opieki społecznej i służby zdrowia.

### 22.1. Infrastruktura społeczna

Tabela nr 9. Przedszkola i szkoły podstawowe w gminie Zgorzelec

Nazwa przedszkola	Adres	Oddziały	Uczniowie	Nauczyciele
Publiczne Przedszkole Krasnoludki w Jędrzychowicach	Jędrzychowice 74	4	99	15
Nazwa szkoły	Adres	Oddziały	Uczniowie	Nauczyciele
Szkoła Podstawowa im. Kornela Makuszyńskiego w Osieku Łużyckim	Osiek Łużycki 56	10	190	28
Szkoła Podstawowa im. Sybiraków w Jerzmankach z dodatkową lokalizacją w Łagowie	Jerzmanki 43 Łagów, ul. Szkolna 2	16	278	41
Szkoła Podstawowa im. Osadników Wojskowych w Trójcy	Trójca	9	124	23

Ze względu na położenie Gminy Zgorzelec w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Zgorzelec, około 40% dzieci nie korzysta z oferty edukacyjnej szkół gminnych a wybiera szkoły w mieście Zgorzelec lub za granicą ze względu na bliską odległość od miejsca zamieszkania lub miejsc pracy rodziców.

#### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:**

- W celu zagwarantowania dostępności do obiektów infrastruktury społecznej, w szczególności do szkół podstawowych wyznaczono w planie ogólnym strefy usługowe SU, jak również strefy wielofunkcyjne SW i SJ, w których w profilu podstawowym i w profilu dodatkowym występują usługi.

## **22.2. Infrastruktura drogowa, transport**

Tabela nr 10. Wykaz dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych

<b>Lp.</b>	<b>Nr drogi</b>	<b>Przebieg dróg krajowych</b>
	Autostrada A4 KDA	Granica państwa – Jędrzychowice – Węzeł „Zgorzelec” – Krzyżowa
	KDR nr 30	Droga 4 (Węzeł „Zgorzelec”) – Lubań – Gryfów – Pasiecznik – Jelenia Góra
	KDR nr 94	Droga 4 (Węzeł „Zgorzelec”) – Bolesławiec
<b>Lp.</b>	<b>Nr drogi</b>	<b>Przebieg dróg wojewódzkich</b>
	KDZ nr 351	Pieńsk – Jędrzychowice – Zgorzelec – droga 94 (Jędrzychowice)
	KDGP nr 352	Zgorzelec - Koźmin – Bogatynia – granica Państwa
	KDZ nr 355	Droga 352 (Koźmin) – Zawidów – granica państwa
<b>Lp.</b>	<b>Nr drogi</b>	<b>Przebieg dróg powiatowych</b>
	KDZ nr 357	Granica państwa – Radomierzyce – Kolonia Osiek Łużycki – Sulików
	KDZ nr 2369 D	Dr. nr 352 – Lutogniewice – Kostrzyzna – Ręczyn
	KDZ nr 2383 D	Zgorzelec – Kunów – Mała Wieś Dolna
	KDZ nr 2384 D	Osiek – Radomierzyce – Wilka – stacja PKP Zawidów
	KDZ nr 2385 D	dr. nr 352 – Koźlice – Łomnica – Wrociszów Dolny /droga nr 355/
	KDZ nr 2386 D	Koźmin – Kunów – Studniska Dolne
	KDZ nr 2387 D	Zgorzelec – Studniska Dolne – Mikułowa
	KDZ nr 2388 D	Jerzmanki – Gozdanin
	KDZ nr 2389 D	Łągów – Gronów
	KDZ nr 2390 D	Przesieczany – Gronów – Sławnikowice – gr. gminy (Nowa Karczma)
	KDZ nr 2393 D	Przesieczany – Dłużyna – Czerwona Woda
	KDZ nr 2394 D	Żarska Wieś – Gronów
	KDZ nr 2395 D	Jędrzychowice – Łągów
	KDZ nr 2396 D	Jędrzychowice- granica państwa
	KDZ nr 2397 D	Zgorzelec- Stacja PKP Jerzmanki
	KDZ nr 2398 D	Lasów – Trójca – Gozdanin – gr. gminy – (Rudzica) (Rudzica) – gr. gminy – Włosień
	KDZ nr 2403 D	Węgliniec – Dłużyna – Jędrzychowice

Układ ten uzupełnia sieć dróg gminnych o bardzo zróżnicowanych parametrach technicznych. Drogi te doprowadzają ruch kołowy do zespołów osiedleńczych lub nawet pojedynczych gospodarstw.

Przez teren gminy przebiegają linie kolejowe:

- nr 274 (C-59/1), pierwszej kategorii, państwowego znaczenia: Wrocław - Zgorzelec – granica Państwa (przez Wałbrzych, Jelenią Górę, Lubań, Mikułową),
- nr 278 (E30, CE-30/C-59/1), magistrała międzynarodowego znaczenia: Węgliniec – Zgorzelec (przez Pieńsk, Jędrzychowice, Zgorzelec Miasto); linia ta, wraz z linią nr 274 na odcinku: granica państwa –

Zgorzelec, jest fragmentem ciągu transportowego E30 z Niemiec w kierunku Kijowa przez Węgliniec, Wrocław, Kraków); ciąg ten jest ważnym elementem III Paneuropejskiego Korytarza Transportowego, łączącego Republikę Federalną z Ukrainą,

- nr 290 (C-59/1) linia znaczenia lokalnego: Mikołowa – Bogatynia,
- nr 324: post. odg. Ręczyn – granica państwa – (Hagenwerde).
- Na terenie gminy użytkowane są tylko dwie stacje kolejowe: w Jędrzychowicach na linii nr 278 i w Jerzmankach na linii nr 274. Z uwagi na znaczną odległość od wsi stacje te są w niewielkim stopniu wykorzystywane przez mieszkańców gminy.

#### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:**

- Obiekty infrastruktury transportowej dróg krajowych, dróg wojewódzkich i powiatowych zostały uwzględnione w strefie SK - strefa komunikacyjna.
- Układ dróg gminnych został włączony do stref wielofunkcyjnych, do których konkretna droga przylega.
- Obiekty infrastruktury kolejowej zostały uwzględnione w strefie SK - strefa komunikacyjna.

### **22.3. Infrastruktura techniczna**

#### **Zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków**

Gospodarką wodno-ściekową na terenie gminy Zgorzelec zajmują się Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „NYSA” Sp. z o.o. w Zgorzelcu oraz Międzygminna Spółka Wodno-Kanalizacyjna " SUPLAZ" Sp. z o. o. w Sulikowie.

Gmina wiejska Zgorzelec jest prawie w całości zwodociągowana. Budynki podłączone do sieci wodociągowej stanowią 98 % ogółu budynków mieszkalnych, a długość czynnej sieci wodociągowej to 135,1 km (dane GUS za 2023 r.). Na terenie gminy Zgorzelec znajdują się 3 ujęcia wody eksploatowane przez PWiK „Nysa” (w Jerzmankach, Żarskiej Wsi i Radomierzycach) oraz 2 ujęcia innych podmiotów. PWiK „Nysa” eksploatuje również 2 ujęcia wody podziemnej w granicach miasta Zgorzelec przy ulicy Orzeszkowej oraz ulicy Henrykowskiej.

Budynki podłączone do sieci kanalizacyjnej stanowią 28,2 % ogółu budynków mieszkalnych w gminie Zgorzelec, a długość czynnej sieci kanalizacyjnej to 32,4 km [dane GUS za 2023 r.]. Sieć kanalizacyjna istnieje w miejscowościach Jerzmanki, Jędrzychowice, Kunów, Łągów, Tylice oraz Żarska Wieś. Na terenie gminy znajduje się jedna oczyszczalnia ścieków w Jędrzychowicach. Oczyszczalnia przyjmuje ścieki z terenu gminy i miasta Zgorzelec, jak również ścieki dowożone beczkowozami. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest Jędrzychowicki Potok. Całość dopływających ścieków poddawana jest mechanicznym i biologicznym procesom oczyszczania, a powstający osad wykorzystywany jest rolniczo. Oczyszczalnia poddana została modernizacji w latach 2026-2024.

#### **Gospodarka odpadami**

Na terenie gminy istnieje obowiązek selektywnego sposobu zbierania odpadów komunalnych przez właścicieli nieruchomości. Wszystkie odpady objęte gminnym systemem odbioru odpadów trafiają do Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Lubaniu. W wyniku rozstrzygniętego w czerwcu 2025 r. przetargu, odpady komunalne z terenu gminy odbierają: Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z/s w Zgorzelcu oraz COM-D Sp. z o.o. z/s w Jaworze.

W miejscowościach Radomierzyce, Żarska Wieś i Jerzmanki działają Punkty Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych tzw. PSZOKi. Są one łatwo dostępne dla wszystkich mieszkańców gminy i zapewniają przyjmowanie takich odpadów komunalnych jak: zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, meble i inne odpady wielkogabarytowe, zużyte opony, zużyte baterie i akumulatory, papier i makulaturę, szkło, tworzywa sztuczne, metale, opakowania wielomateriałowe, odpady ulegające biodegradacji w tym odpady zielone, odpady budowlane i rozbiórkowe.

## Zaopatrzenie w gaz

Gaz sieciowy, ziemny, wysokometanowy doprowadzany jest do wsi Jerzmanki, Jędrzychowice, Łągów, Tylice, Żarska Wieś. Korzystający z instalacji stanowią ok. 38,3 % ogółu ludności. Z instalacji gazowej korzystają 1120 gospodarstwa domowe na terenie gminy (dane GUS za 2023 r.).

Na obszarze gminy występuje sieć gazowa wysokiego ciśnienia, w skład której wchodzi:

- gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia Zgorzelec – Węzeł Jeleniów o średnicy nominalnej DN 200 i ciśnieniu nominalnym PN 6,3 Mpa;
- gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia granica Państwa – Tłocznia Jeleniów o średnicy nominalnej DN 500 i ciśnieniu nominalnym PN 8,4 Mpa;
- gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia Lasów – Tłocznia Jeleniów o średnicy nominalnej DN 700 i ciśnieniu nominalnym PN 8,4 Mpa;
- stacja gazowa wysokiego ciśnienia Jędrzychowice.

Możliwość zaopatrzenia w gaz stanowi, alternatywne dla energii elektrycznej, ekologiczne medium grzewcze dla gminy.

## Gospodarka ciepła

Gospodarka ciepła Gospodarka ciepła gminy Zgorzelec oparta jest o indywidualne systemy grzewcze, w większości bazujące na paliwach stałych. Gazem ogrzewane są 826 gospodarstwa domowe (dane GUS za 2023 r.). Rozdzielcze układy zdalaczynnych sieci ciepłych występują tylko lokalnie w obrębie kilku budynków.

## Elektroenergetyka

W zakresie elektroenergetycznej sieci przesyłowej: przez teren opracowania przebiegają fragmenty elektroenergetycznych linii przesyłowych:

- 1 linia 400 kV relacji Mikułowa – Turów;
- 2 linie 400 kV relacji Mikułowa – Hagenwerder;
- linie 2 x 220 kV relacji Mikułowa - Turów;
- 1 linia 220 kV relacji Mikułowa – Leśniów.

Wymienione linie są ważnym elementem sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego i umożliwiają przesył mocy elektroenergetycznych stacji 400/220/110 kV. Ze stacji tych energia elektryczna dosyłana jest przez sieć dystrybucyjną między innymi do odbiorców indywidualnych.

W zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej: przez teren opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 i 20 kV, powiązane ze stacjami 110kV/SN.

## Telekomunikacja

Stacje bazowe telefonii komórkowej zlokalizowane są w Ręczynie, Koźminie, w Przesieczanach oraz w Trójcy. Gmina Zgorzelec jest objęta systemem Dolnośląskiej Sieci Szerokopasmowej.

### Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Obiekty i sieci dystrybucyjne infrastruktury technicznej zostały ujęte w strefie infrastrukturalnej SI oraz w strefach: SW, SJ, SZ, SU, SI i SO, obejmującej w profilu podstawowym tereny telekomunikacji oraz tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>.

## **23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe**

Na dzień opracowania projektu planu nie został przyjęty Audyt Krajobrazowy Województwa Dolnośląskiego. W audycie krajobrazowym identyfikuje się krajobrazy występujące na obszarze województwa dolnośląskiego, określa się ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości.

Dla krajobrazów najcenniejszych, tzw. priorytetowych oraz obszarów objętych ochroną prawną formułuje się rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania zabudowy i ochrony krajobrazów i ich wartości przyrodniczych, kulturowych, estetyczno – widokowych a także architektonicznych oraz urbanistycznych i ruralistycznych.

W obszarze Gminy Zgorzelec nie planuje się utworzenie krajobrazów priorytetowych. Występują różne typy krajobrazów, z których przeważa krajobraz wiejski obejmujący ok. 72% powierzchni gminy. W dalszej kolejności występuje krajobraz leśny zajmujący ok. 20% powierzchni gminy. Charakterystyka typów krajobrazów występujących w gminie Zgorzelec przedstawia się następująco:

- Typ krajobrazu: 2 Bagiennie – łąkowy głównie leśny,
  - podtyp: 2a z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk,
- Typ krajobrazu: 3 Leśny,
  - podtyp: 3b z przewagą siedlisk leśnych,
- Typ krajobrazu: 6 Wiejski,
  - podtyp: 6c z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola,
  - podtyp: 6d z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości,
  - podtyp: 6e z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk,
- Typ krajobrazu: 8 Podmiejski i osadniczy,
  - podtyp: 8d zróżnicowana typologicznie i przestrzennie zabudowa nierolnicza na terenach wcześniej rolniczych,
- Typ krajobrazu: 9 Miejski,
  - podtyp: 9a miejscowości z zachowanym układem historycznym,
- Typ krajobrazu: 11 Wodnogospodarczy,
  - podtyp: 11a duże sztuczne zbiorniki wodne o różnych funkcjach,
- Typ krajobrazu: 13 Górniczy,
  - podtyp: 13a tereny czynnej wielkopowierzchniowej eksploatacji odkrywkowej.

#### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:**

- W przeważającej części typy krajobrazów odzwierciedlają faktyczny lub proponowany sposób zagospodarowania ujęty w planie ogólnym. Dotyczy to głównie krajobrazów: wiejskiego, podmiejskiego i osadniczego, miejskiego, wodnogospodarczego.
- Typ krajobrazu: 2 Bagiennie – łąkowy głównie leśny z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk z przewagą siedlisk leśnych został ujęty w planie ogólnym poprzez wyznaczenie strefy otwartej SO..
- Typ krajobrazu: 3 Leśny z przewagą siedlisk leśnych w znacznej części został ujęty w planie ogólnym poprzez wyznaczenie strefy otwartej SO. Jednakże duża część wsi Koźlice położona w granicach tego typu krajobrazu znajduje się w strefach SJ, SU SN, co wynika z ustaleń obowiązujących planów miejscowych.
- Typ krajobrazu: Górniczy, tereny czynnej wielkopowierzchniowej eksploatacji odkrywkowej ujęty został w planie ogólnym poprzez wyznaczenie strefy górnictwa SG dla złoża Gozdanin. W krajobrazie górniczym nie uwzględniono strefy wielkopowierzchniowej eksploatacji na złożu Gronów i Gronowskie Wzgórza, które to znalazły się w strefie krajobrazu wiejskiego z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola.

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

Gmina Zgorzelec dysponuje opracowaniem ekofizjograficznym dla gminy Zgorzelec, wykonanym przez Panią Małgorzatę Trzczińską – Wydrę i Pana Andrzeja Kurpiewskiego z firmy Decybel z siedzibą w Jeleniej Górze, w 2025r.

Zgodnie z art. 72. 1. Ustawy Prawo ochrony środowiska w planie ogólnym gminy zostaną zapewnione warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, w szczególności przez:

- 1) ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami;
- 2) uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż;
- 3) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;
- 4) uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 5) zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;
- 5a) uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom;
- 6) uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym opracowania ekofizjograficznego**

Ustalenia i wytyczne zawarte w opracowaniu ekofizjograficznych są spójne ze strefami funkcjonalno – przestrzennymi wyznaczonymi w planie ogólnym, poza strefami otwartymi SO, dla których przewidziano w profilu dodatkowym elektrownie wiatrowe i elektrownie słoneczne.

## **25. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie**

1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową określa się na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758). I wyrażą się w liczbie mieszkańców, zgodnie ze wzorem:

2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

*ZAP* – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

*M*<sub>20</sub> – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

*PUM*<sub>0</sub> – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

*P*<sub>20</sub> – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

3. Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

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

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

gdzie:

*P*<sub>0</sub> – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

*P*<sub>-10</sub> – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

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

4. W obliczeniach, o których mowa w ust. 2 i 3, przez najnowsze dane rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną.

5. W obliczeniach, o których mowa w ust. 2, przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną.

6. W przypadku braku danych udostępnianych przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy ( $M_{20}$ ), za prognozowaną liczbę mieszkańców gminy przyjmuje się liczbę mieszkańców gminy zgodną z:

1) najnowszymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną powiększoną o 5% albo

2) prognozą demograficzną sporządzaną przez gminę obejmującą okres prognozy, o którym mowa w ust. 5, powiększoną o 5%.

7. W przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca ( $P_{20}$ ) obliczona zgodnie z ust. 3 jest mniejsza niż powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi ( $P_0$ ), za prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca ( $P_{20}$ ) przyjmuje się powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi ( $P_0$ ).

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

Sposób wyliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę przedstawia się następująco.

**Dane z GUS (bdl.gov.pl)**

Rok 2024:

$P_0$  = Pow. Użytk. Mieszkania na 1 osobę: 34,0

$PUM_0$  = Ogółem pow. Użytkowa mieszkań: 305 707

Rok 2014:

$P_{-10}$  = Pow. Użytk. Mieszkania na 1 osobę: 28,4

Rok 2004:

$P_{-20}$  = Pow. Użytk. Mieszkania na 1 osobę: 27,2

$$1P_{20} = 3 \times 34,0 - 2 \times 28,4 = 45,2$$

$$2P_{20} = 2 \times 34,0 - 27,2 = 40,8$$

Dane z GUS (prognoza liczby ludności na lata 2023-2060)

Rok 2044:

Prognozowana liczba mieszkańców: 9 851

$M_{20}$  = Prognozowana liczba mieszkańców powiększona o 5%: 10 344

**Zapotrzebowanie na nową zabudowę:**  $ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$

Wzór 1.:

$$ZAP = 10\,344 - \frac{305\,707}{45,2} = 3580,57$$

Wzór 2.:

$$ZAP = 10\,344 - \frac{305\,707}{40,8} = 2851,18$$

Wybieramy korzystniejszy wzór, czyli finalnie zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi 3 581 i jest wyrażone w liczbie mieszkańców.

#### **VIII. SPIS RYSUNKÓW W TEKŚCIE UZASADNIENIA**

1. Rysunek nr 1 Prezentacja graficzna danych przestrzennych - schemat funkcjonalno-przestrzenny stref planistycznych – część północna.
2. Rysunek nr 2 Prezentacja graficzna danych przestrzennych - schemat funkcjonalno-przestrzenny stref planistycznych – część południowa.

#### **IX. SPIS TABEL W TEKŚCIE UZASADNIENIA**

1. Tabela nr 1: Struktura gminy według stref planistycznych
2. Tabela nr 2: Katalog stref planistycznych
3. Tabela nr 3: Wykaz obszarów chronionych
4. Tabela nr 4. Wykaz pomników przyrody
5. Tabela nr 5. Wykaz ujęć wody
6. Tabela nr 6: Tereny i obszary górnicze
7. Tabela nr 7: Udokumentowane złoża kopalin
8. Tabela nr 8: Obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków
9. Tabela nr 9. Przedszkola i szkoły podstawowe w gminie Zgorzelec
10. Tabela nr 10. Wykaz dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych
11. Tabela nr 11: Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

**X. CZEŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO W FORMIE PREZENTACJI GRAFICZNEJ DANYCH PRZESTRZENNYCH TWORZONYCH DLA PLANU OGÓLNEGO O KTÓRYCH MOWA W ART. 67 A UST.3 PKT 1 I UST. 3A PKT 1.**

**XI. CZEŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO W FORMIE PREZENTACJI GRAFICZNEJ GRANIC DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH POCHODZĄCYCH Z BAZY DANYCH O KTÓREJ MOWA W ART. 4 UST. 1A PKT 2 USTAWY Z DNIA 17 MAJA 1989 R. – PRAWO GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE**

**XII. CZEŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO W FORMIE PREZENTACJI GRAFICZNEJ OBIEKTÓW PRZESTRZENNYCH STANOWIĄCYCH UWARUNKOWANIA, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B PKT 3**

Formy ochrony przyrody – **zał. U1**

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią – **zał. U2**

Obszar gruntów zmeliorowanych – **zał. U3**

Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują ruchy – **zał. U4**

Strefy ochronne ujęć wody – **zał. U5**

Tereny górnicze, obszary górnicze – **zał. U6**

Udokumentowane złoża kopalin – **zał. U7**

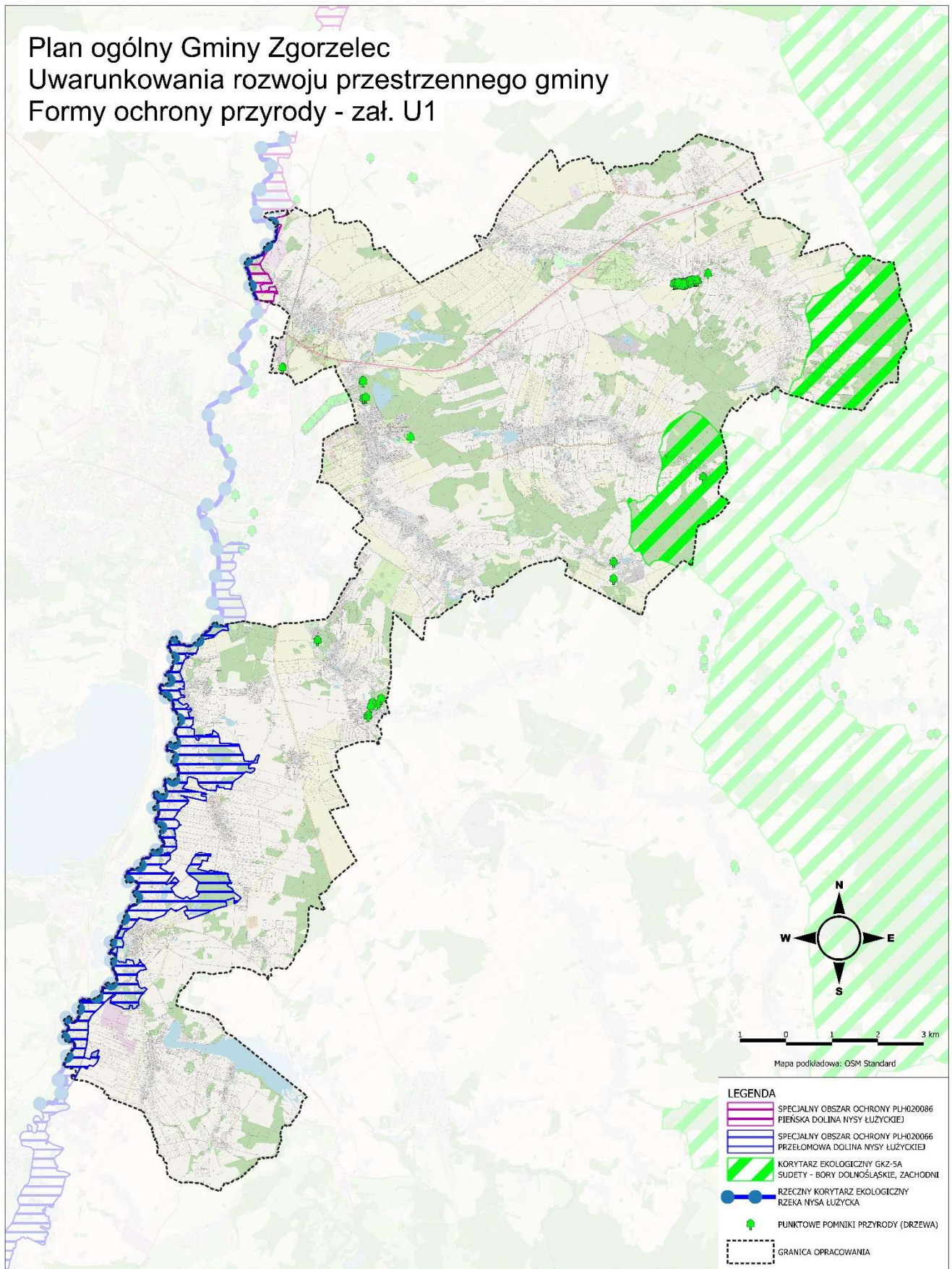
Zabytki i obiekty archeologiczne objęte ochroną – **zał. U8**

Tereny zamknięte – **zał. U9**

Grunty rolne klas I-III oraz grunty leśne – **zał. U10**

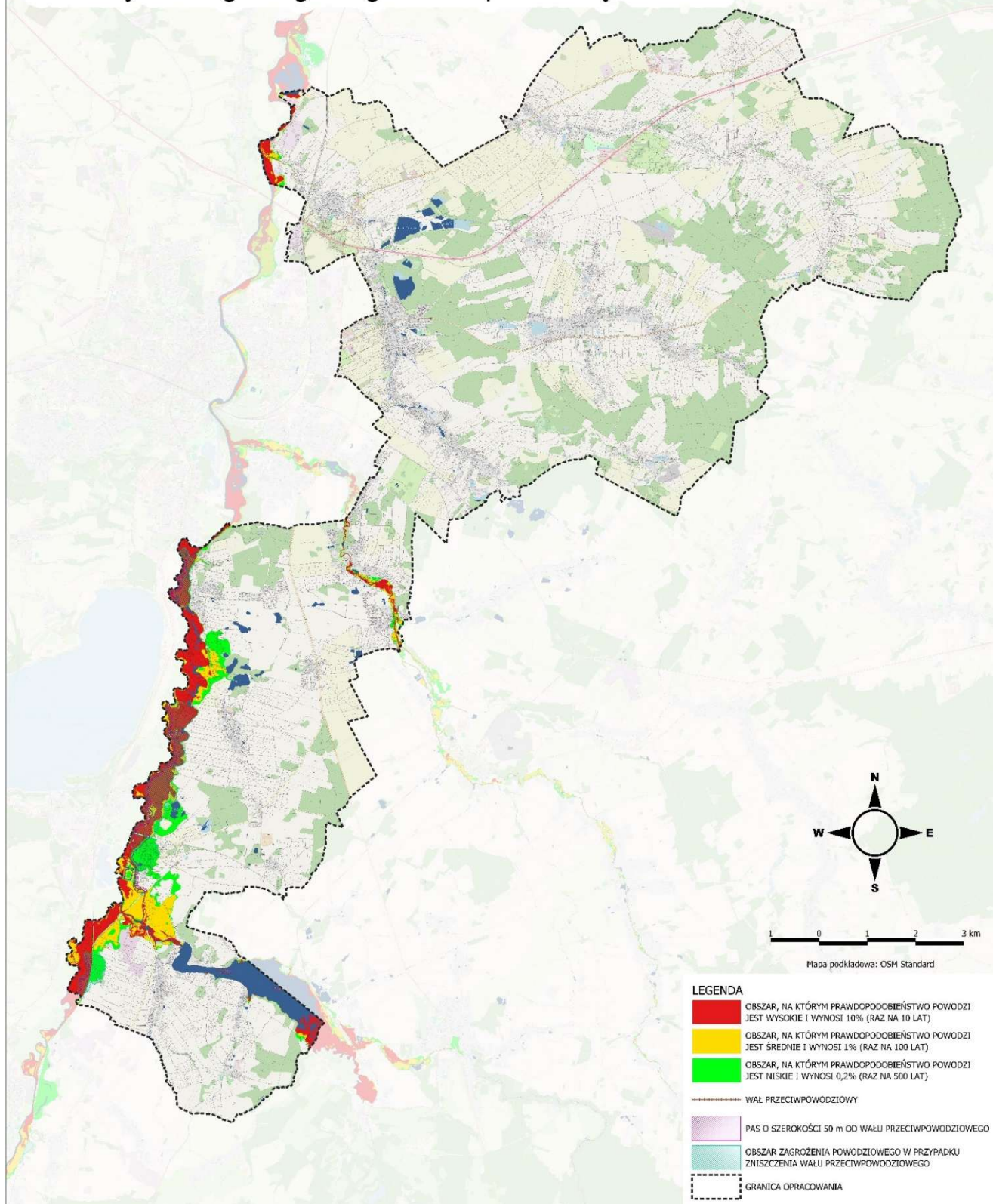
Obiekty infrastruktury technicznej, transportowej i technicznej – **zał. U11**

Plan ogólny Gminy Zgorzelec  
 Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy  
 Formy ochrony przyrody - zał. U1



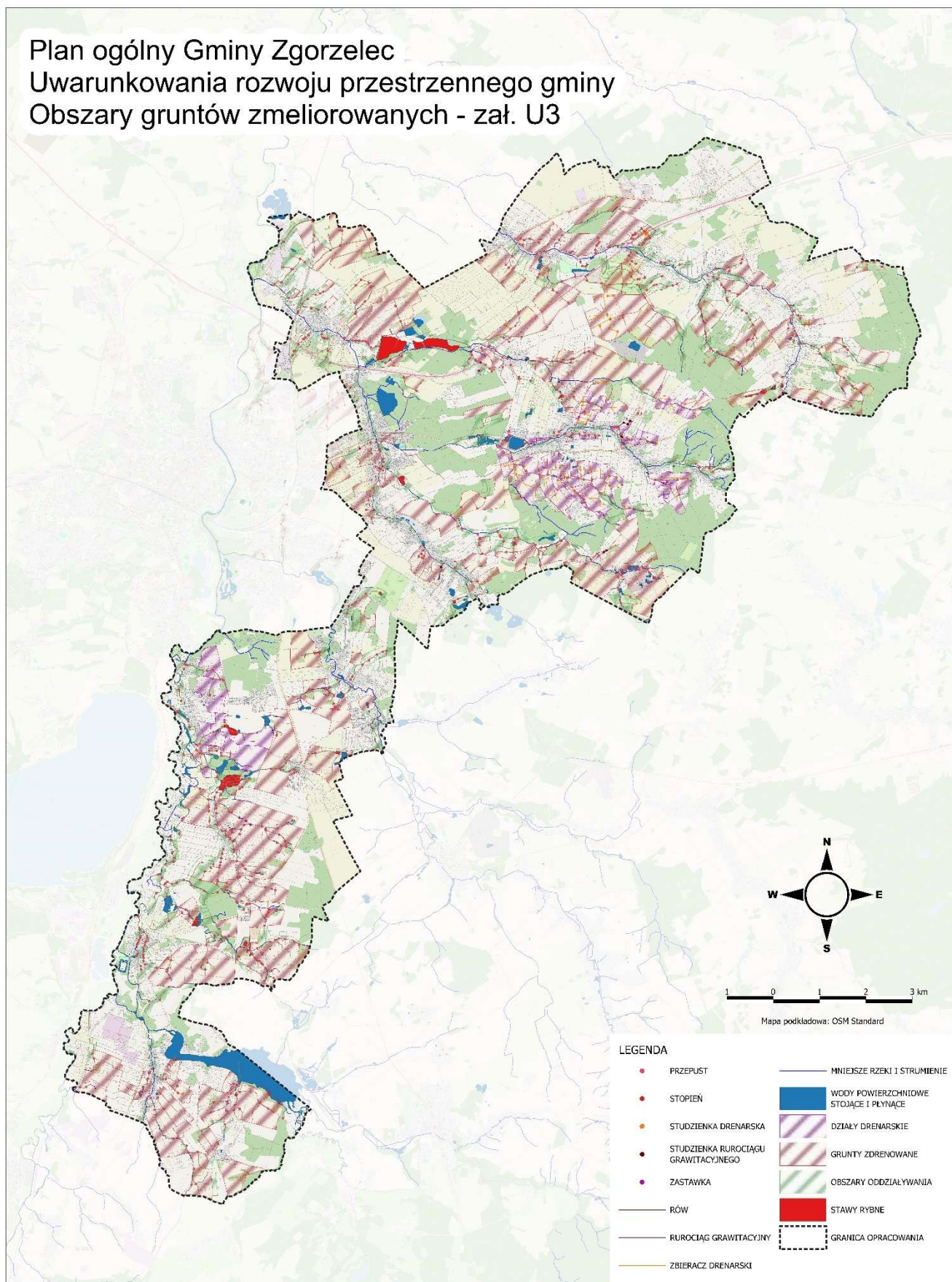
1. Formy ochrony przyrody – zał. U1

Plan ogólny Gminy Zgorzelec  
Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy  
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią - zał. U2



2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią – zał. U2

Plan ogólny Gminy Zgorzelec  
 Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy  
 Obszary gruntów zmeliorowanych - zał. U3



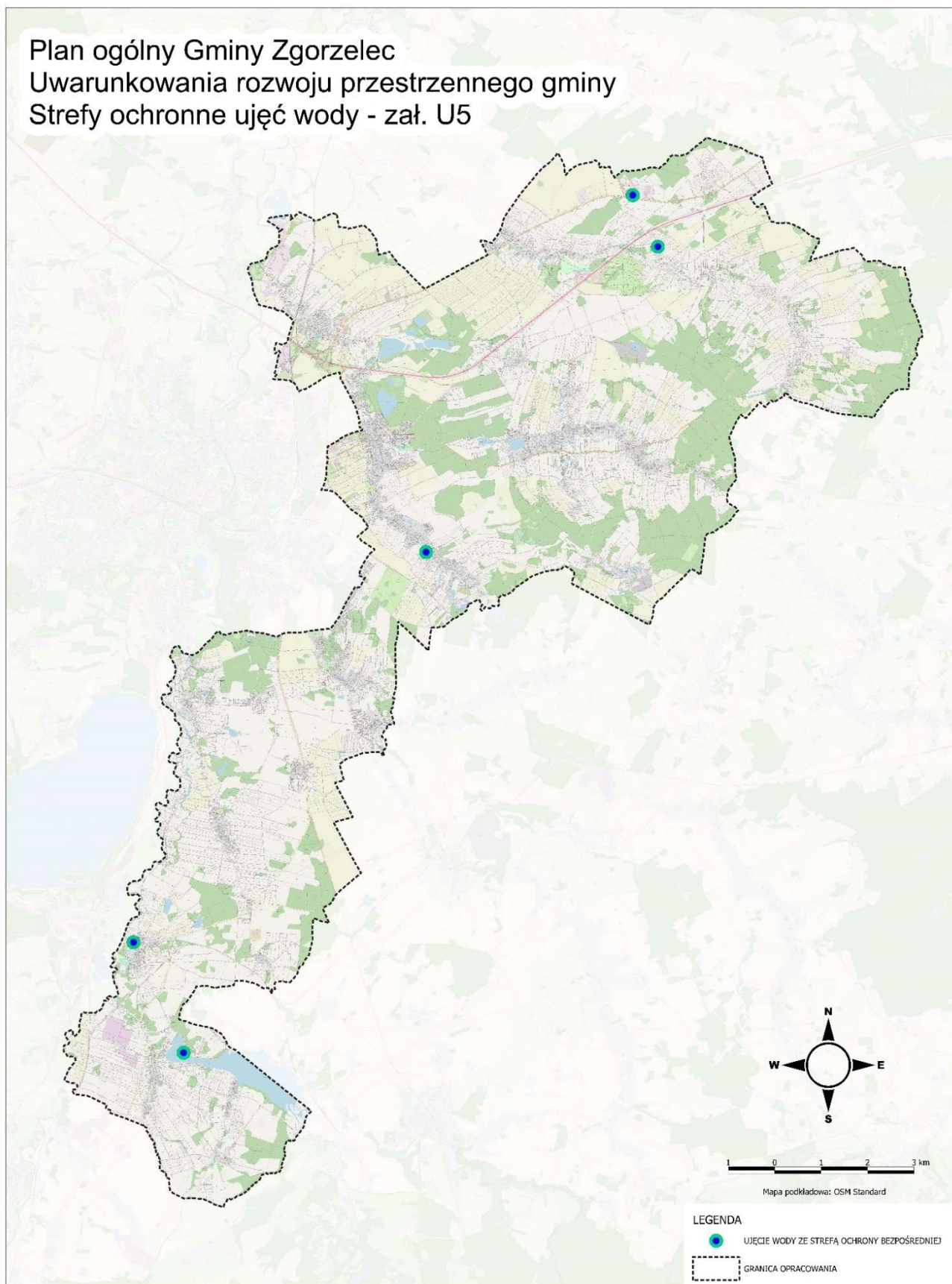
3. Obszar gruntów zmeliorowanych – zał. U3

Plan ogólny Gminy Zgorzelec  
Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy  
Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny,  
na których występują ruchy - zał. U4



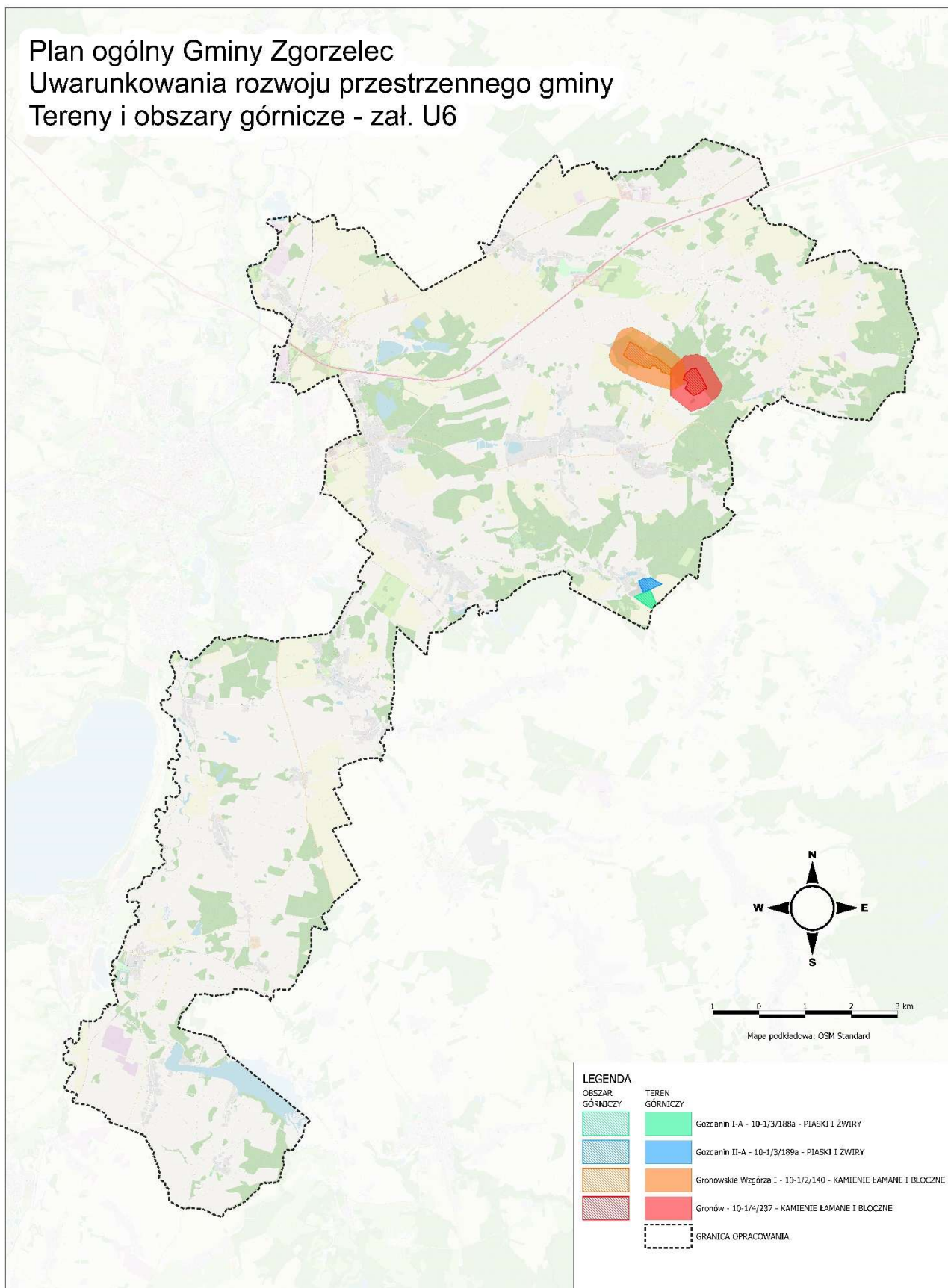
4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują ruchy – zał. U4

Plan ogólny Gminy Zgorzelec  
Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy  
Strefy ochronne ujęć wody - zał. U5



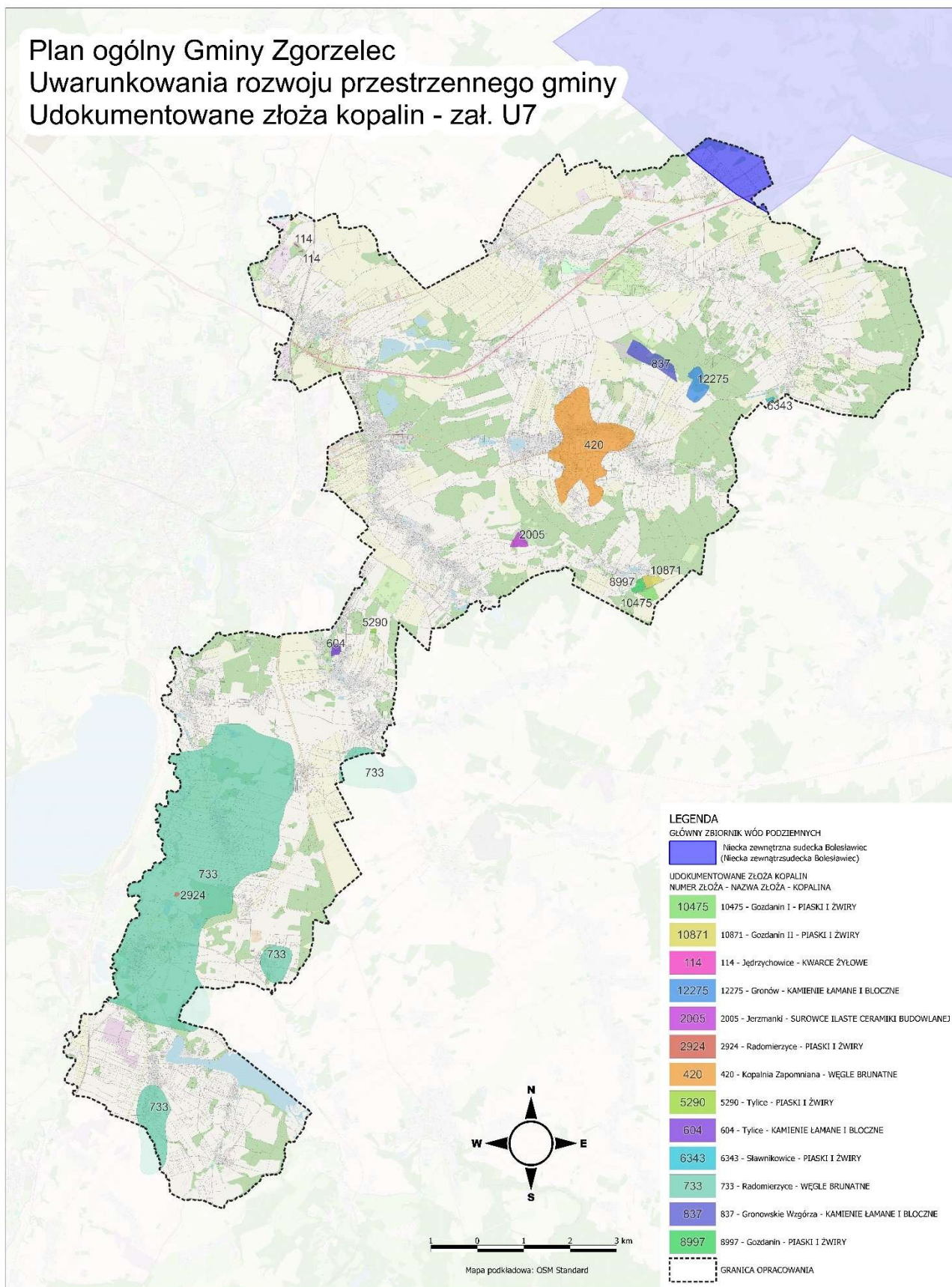
5. Strefy ochronne ujęć wody – zał. U5

Plan ogólny Gminy Zgorzelec  
 Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy  
 Tereny i obszary górnicze - zał. U6



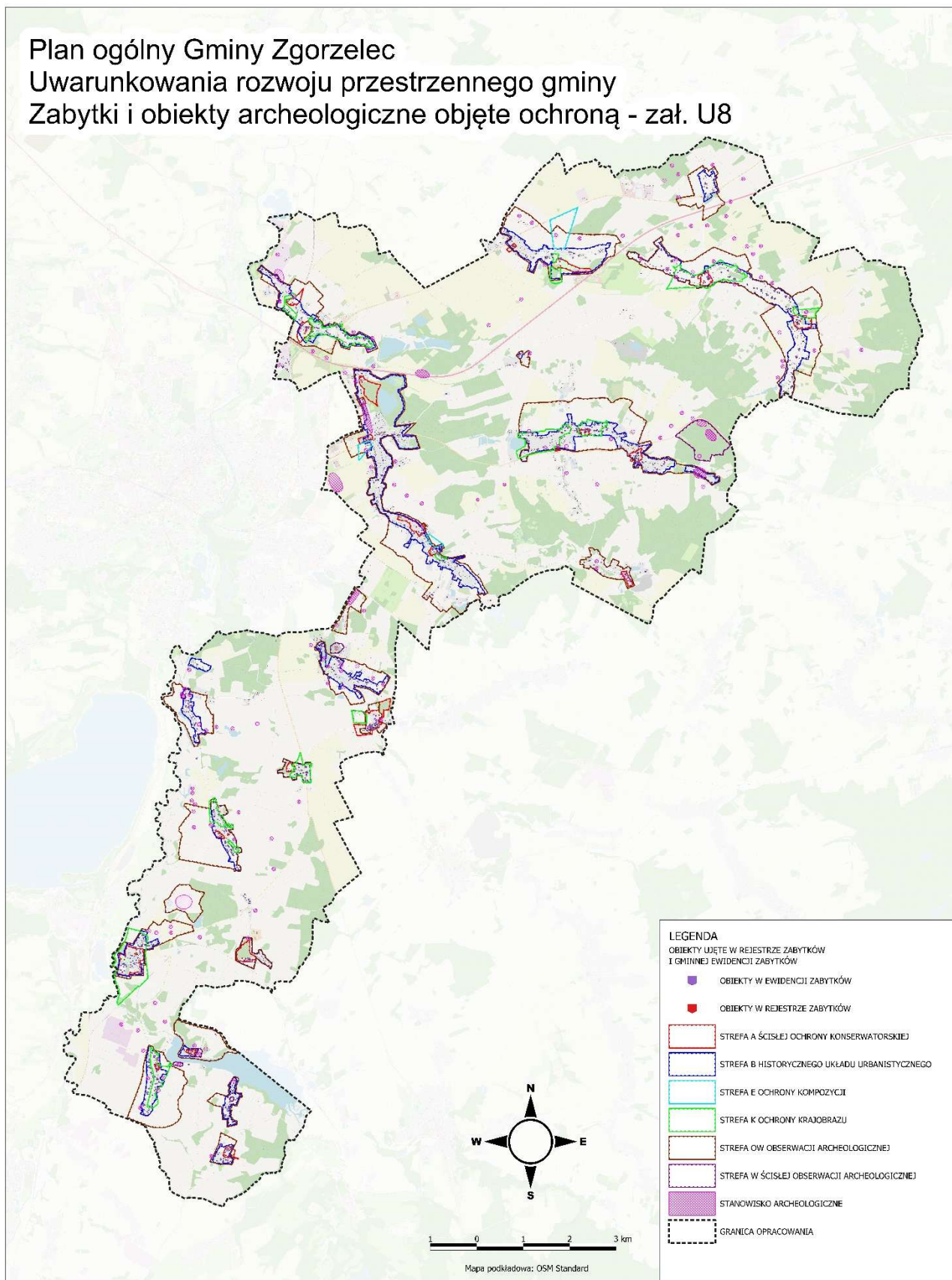
6. Tereny górnicze, obszary górnicze – zał. U6

Plan ogólny Gminy Zgorzelec  
 Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy  
 Udokumentowane złoża kopalin - zał. U7



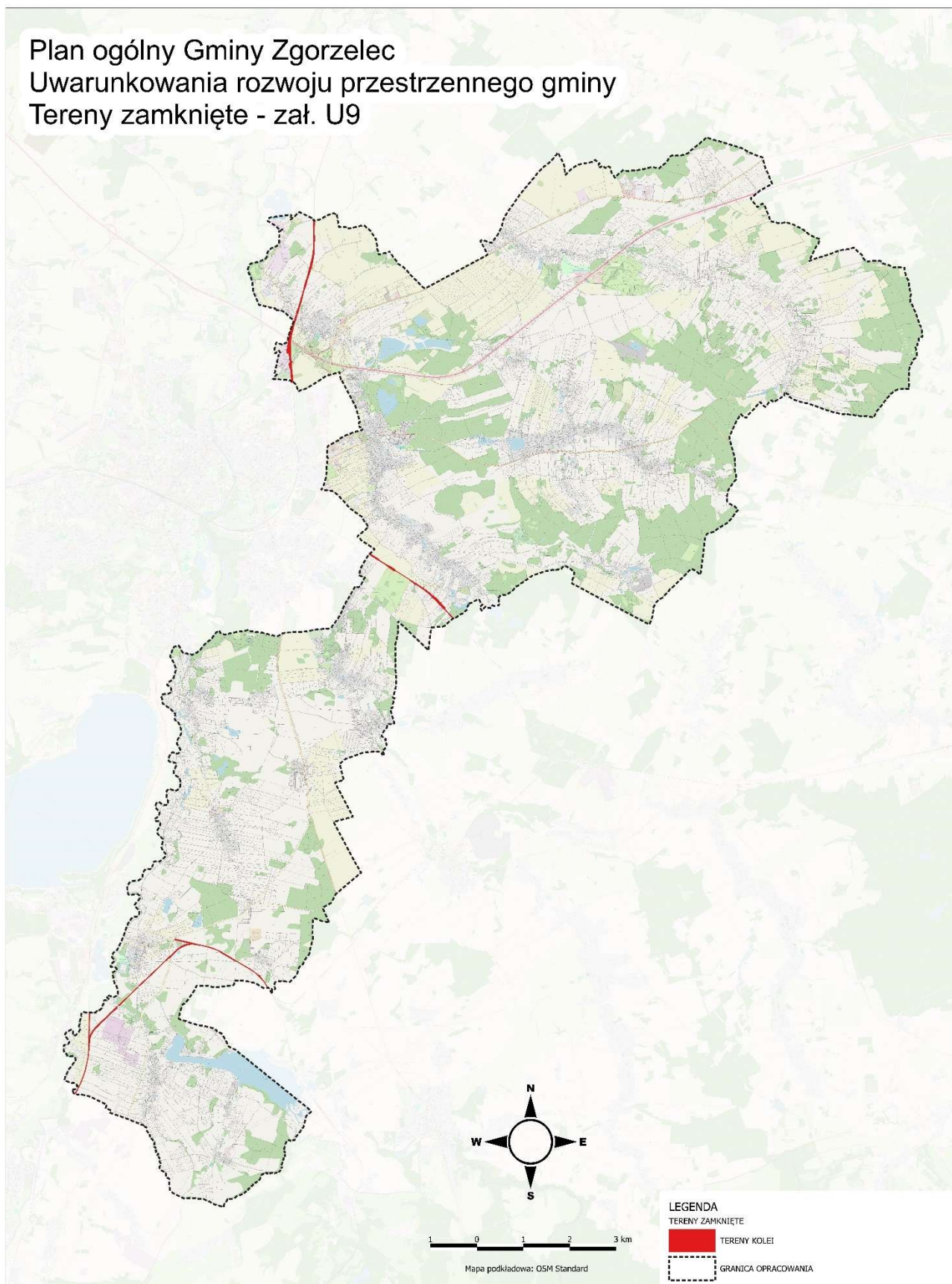
7. Udokumentowane złoża kopalin – zał. U7

Plan ogólny Gminy Zgorzelec  
 Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy  
 Zabytki i obiekty archeologiczne objęte ochroną - zał. U8



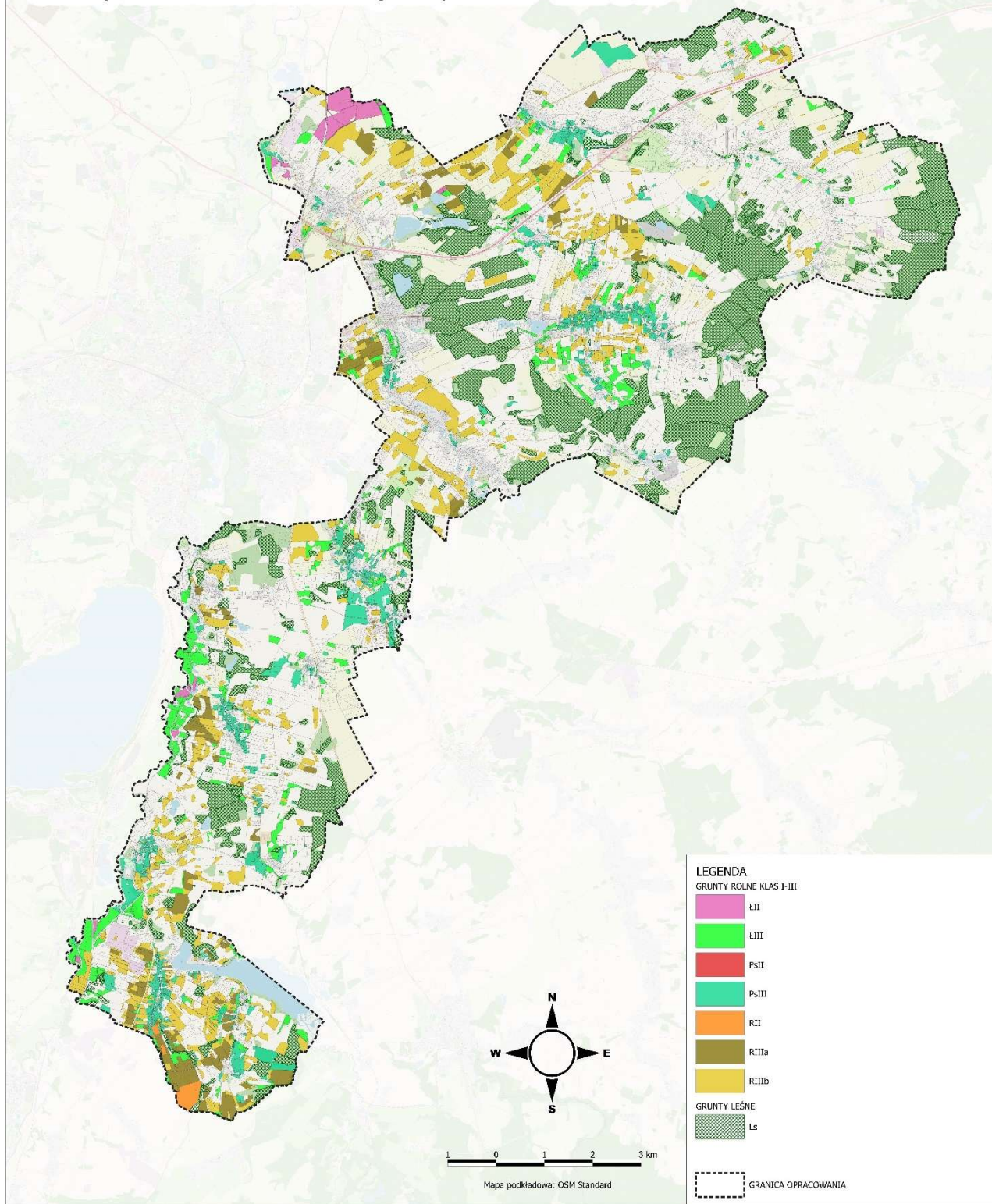
8. Zabytki i obiekty archeologiczne objęte ochroną – zał. U8

Plan ogólny Gminy Zgorzelec  
Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy  
Tereny zamknięte - zał. U9



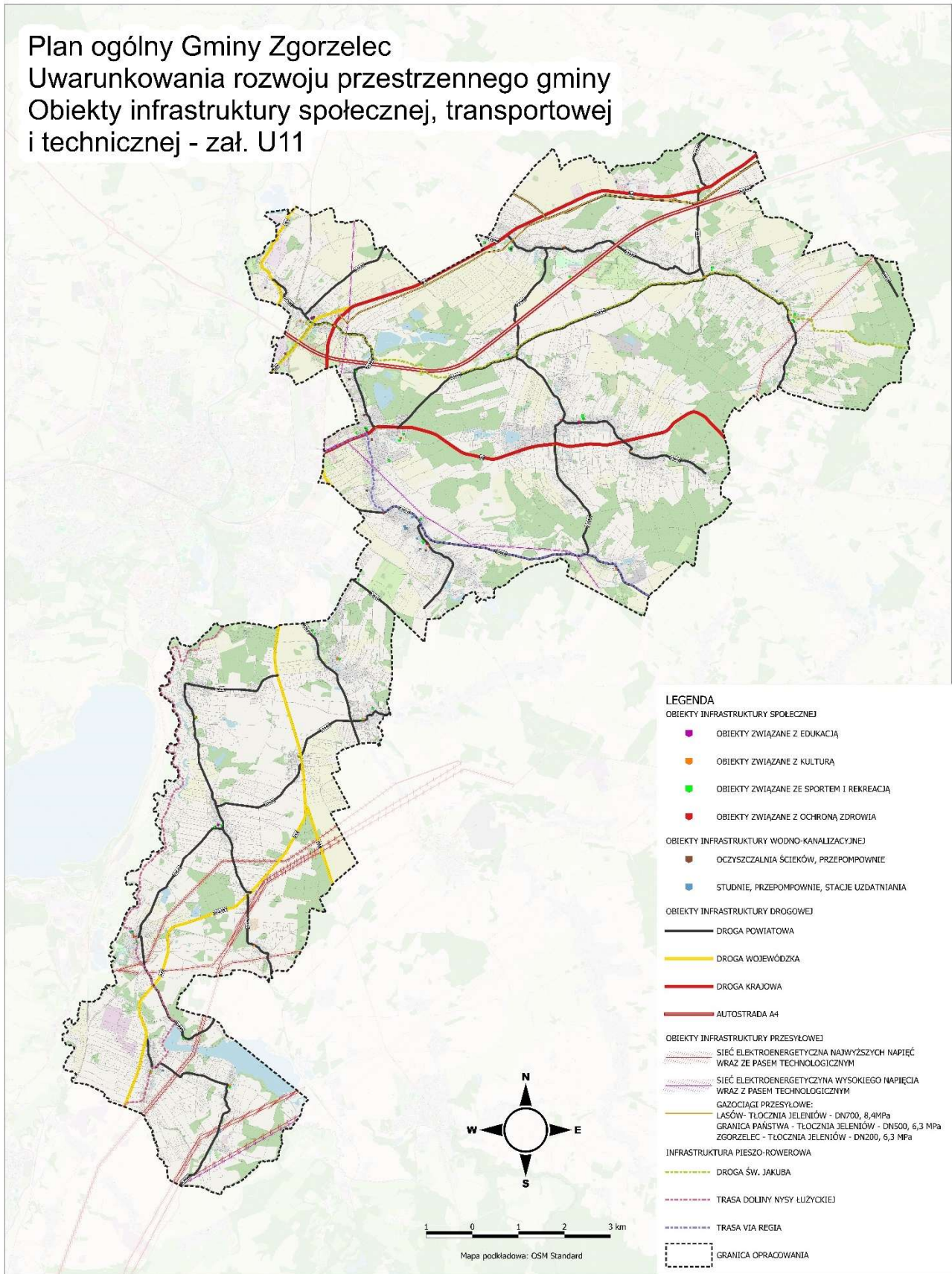
9. Tereny zamknięte – zał. U9

Plan ogólny Gminy Zgorzelec  
Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy  
Grunty rolne klas I-III oraz grunty leśne - zał. U10



10. Grunty rolne klas I-III oraz grunty leśne – zał. U10

Plan ogólny Gminy Zgorzelec  
 Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy  
 Obiekty infrastruktury społecznej, transportowej  
 i technicznej - zał. U11



11. Obiekty infrastruktury technicznej, transportowej i technicznej – zał. U11