



Urząd Miasta i Gminy Międzybórz

ul. Kolejowa 13

56-513 Międzybórz

PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY MIĘDZYBÓRZ

UZASADNIENIE – część tekstowa

Międzybórz, lipiec 2026 r.

Spis treści:

I. Wprowadzenie	4
I.1. Zakres i cel sporządzenia planu ogólnego.....	4
I.2. Podstawa prawna	4
II. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy.....	5
II.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	5
II.1.1 Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.....	5
II.1.2 Obliczenie chłonności terenów niezabudowanych.....	7
II.2. Wyznaczenie stref planistycznych.....	10
III. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym	11
IV. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych	13
V. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy	13
V.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy.....	13
V.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	15
V.3. Pozostałe uwarunkowania.....	16
V.3.1 Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	16
V.3.2 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	18
V.3.3 Obszary gruntów zmeliorowanych.....	18
V.3.4 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	18
V.3.5 Strefy ochronne ujęć wody.....	19
V.3.6 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	19
V.3.7 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	19
V.3.8 Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	19
V.3.9 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	20
V.3.10 Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	20
V.3.10.1 Zabytki wpisane do rejestru zabytków.....	20
V.3.10.2 Zabytki nieruchome objęte ochroną konserwatorską	21
V.3.10.3 Zabytki archeologiczne.....	21
V.3.10.4 Dobra kultury współczesnej.....	21
V.3.11 Obszary pomników zglądy i ich strefy ochronne.....	21
V.3.12 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	22
V.3.13 Obszary ograniczonego użytkowania	22
V.3.14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	22
V.3.15 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	23
V.3.16 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	24
V.3.17 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne	24
V.3.18 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	24
V.3.19 Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	24
V.4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	25
V.4.1.1 Infrastruktura społeczna	25
V.4.1.2 Komunikacja	25

V.4.1.3 Infrastruktura	26
V.4.1.4 Cmentarze.....	26
V.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.....	27
V.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.....	27
Aneks 1. Wykaz stref planistycznych	31
Aneks 2. Spis obiektów objętych ochroną konserwatorską w gminie Międzybórz.....	69
Aneks 3. Spis zabytków archeologicznych w gminie Międzybórz	74

I. Wprowadzenie

I.1. Zakres i cel sporządzenia planu ogólnego

Zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy.

Gmina Międzybórz przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego na podstawie uchwały nr LXIX/427/2024 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 19 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Międzybórz.

W planie ogólnym określa się strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne.

W planie ogólnym można określić obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej.

Plan ogólny uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego.

Zakres projektu planu ogólnego gminy określa rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), zmienione rozporządzeniem z dnia 22 listopada 2024 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775).

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna danych i obiektów przestrzennych w skali 1:10 000.

Celem sporządzenia planu ogólnego gminy Międzybórz jest wprowadzenie nowego dokumentu, który zgodnie z przepisami znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zastąpi obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz (które zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego, jednak nie dłużej niż do dnia 31 sierpnia 2026 r.).

I.2. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzenia i uchwalenia planu ogólnego gminy Międzybórz stanowi:

- uchwała nr LXIX/427/2024 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 19 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Międzybórz,

- art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.),
- art. 13a i 13i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

Przy sporządzaniu planu ogólnego należy uwzględnić rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), 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 wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

II. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy¹

II.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

II.1.1 Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się liczbie mieszkańców (dodatkowej liczbie mieszkańców, dla której należy przewidzieć nowe tereny mieszkaniowe) i oblicza zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

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

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

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

Gminę Międzybórz zamieszkuje 4 973 osób, w tym 2 292 miasto Międzybórz, a 2 681 obszar wiejski². Zgodnie z Prognozą ludności dla gmin na lata 2023-2060 sporządzoną przez GUS, za 20 lat, w roku 2045 liczba mieszkańców gminy zmniejszy się i będzie wynosiła 3 697 osób, przy czym do obliczeń przyjmuje się liczbę mieszkańców powiększoną o 5%, tj. 3 882 osoby.

¹ o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

² stan na 31 grudnia 2024 r.

Dane wyjściowe dla gminy Międzybórz:

M_{20} – 3 882 mieszkańców,

PUM_0 – 150 335 m² (dane GUS, stan na dzień 31 grudnia 2024 r.),

P_{20} = 39,4 m² (zgodnie z poniższymi obliczeniami, zgodnie z pierwszym wzorem),

P_{20} = 38,6 m² (zgodnie z poniższymi obliczeniami, zgodnie z drugim wzorem).

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

$$1) \quad P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$2) \quad P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

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

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

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

Dane wyjściowe dla gminy Międzybórz:

P_0 – 30,2 m² (dane GUS, stan na dzień 31 grudnia 2024 r.)

P_{-10} – 25,6 m² (dane GUS, stan na dzień 31 grudnia 2014 r.)

P_{-20} – 21,8 m² (dane GUS, stan na dzień 31 grudnia 2004 r.)

Zgodnie z powyższymi danymi dla gminy Międzybórz powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wynosi wg każdego ze wzoru:

$$1) \quad P_{20} = 90,6 \text{ m}^2 - 51,2 \text{ m}^2 = 39,4 \text{ m}^2,$$

$$2) \quad P_{20} = 60,4 \text{ m}^2 - 21,8 \text{ m}^2 = 38,6 \text{ m}^2.$$

W przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca³.

³ Zgodnie z §3 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.)

Po podstawieniu do wzoru zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyniesie:

$$\text{ZAP} = 3\,882 - 150\,335/40 = 124$$

W przypadku, gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie wzorem wynosi mniej niż 500 dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 500⁴.

Podsumowując – zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie ze wzorem wynosi 124, natomiast na potrzeby sporządzenia niniejszego planu ogólnego gminy Międzybórz przyjęto 500.

II.1.2 Obliczenie chłonności terenów niezabudowanych

Chłonność terenów niezabudowanych wyraża się w liczbie mieszkańców, którzy mogą zamieszkać na terenie gminy na terenach niezabudowanych, ale przeznaczonych w planie ogólnym pod funkcje mieszkaniowe.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, oblicza się, uwzględniając:

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

Suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach, o których mowa powyżej, 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 celu obliczenia chłonności rozpoznano obecny stan zainwestowania na terenach, na których zgodnie z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowej⁵, określono powierzchnię gruntów niezabudowanych na tych terenach⁶ oraz przeanalizowano potencjalny sposób zabudowy i zagospodarowania tych terenów, kierując się następującymi kryteriami:

- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) przyjęto, że powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wyniesie 1000 m², a na każdej działce będzie usytuowane nie więcej niż jedno mieszkanie,

⁴ odpowiednio do liczby mieszkańców w gminie Międzybórz, zgodnie z §3 ust. 9 pkt 2 ww. rozporządzenia

⁵ na terenach oznaczonych symbolami: MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), MN/U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej), U/MN (tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną)

⁶ z wykorzystaniem narzędzi oprogramowania GIS, w oparciu o ortofotomapę oraz dane ewidencyjne, uznając obszary o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (wykorzystywane na cele mieszkaniowe) za obszary zabudowane, a pozostałe za niezabudowane

- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU) przyjęto, że powierzchnia przeznaczona na cele mieszkalne będzie stanowiła połowę ogólnej powierzchni tych terenów oraz, analogicznie jak na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, że powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wyniesie 1000 m², a na każdej działce będzie usytuowane nie więcej niż jedno mieszkanie,
- na terenach zabudowy zagrodowej (RM) przyjęto, że powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wyniesie 3000 m², a na każdej działce będzie usytuowane nie więcej niż jedno mieszkanie,
- na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) przyjęto, biorąc pod uwagę reprezentatywny przykład takiej zabudowy, że na 1 ha terenu może zostać usytuowanych 170 mieszkań,
- na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MWU) przyjęto, że powierzchnia przeznaczona na cele mieszkalne będzie stanowiła połowę ogólnej powierzchni tych terenów oraz, analogicznie jak na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, że na 1 ha terenu może zostać usytuowanych 170 mieszkań.

Przyjęto również, że 10% powierzchni ww. terenów będą stanowić tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z danymi GUS⁷ przyjęto, że przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie w gminie Międzybórz wynosi 2,89.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że suma chłonności terenów niezabudowanych wynosi 7817 osób, a więc jest to wartość znacznie większa, niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (stanowi to 1563% wartości zapotrzebowania, a więc wielokrotnie więcej).

W związku z tym, na obszarze gminy Międzybórz, poza obszarami uzupełnienia zabudowy oraz lukami w istniejącej zabudowie, nie wyznaczono nowych stref planistycznych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz zabudową zagrodową.

Zestawienie omawianych obliczeń przedstawia tabela na następnej stronie.

⁷ stan na dzień 31 grudnia 2024 r.

Tab 1. Obliczenie chłonności terenów niezabudowanych

Obowiązujący plan miejscowy				Liczba mieszkań		Nowo wydzielone działki budowlane			Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	Liczba osób ogółem	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową			Suma chłonności / wartość zapotrzebowania [%]		
przeznaczenie terenu	powierzchnia [ha]			na 1 ha	razem	minimalna powierzchnia		liczba			100%	70%	130%			
	100%	90%*	50%			[mk2]	[ha]									
MN	142,42	128,18					800	0,08	1602	2,89	4630				1563%	
							1000	0,10	1282	2,89	3704					
							1200	0,12	1068	2,89	3087					
						średnio	1000	0,10	1282	2,89	3704					
MNU	120,94	108,85	54,42				800	0,08	680	2,89	1966					
							1000	0,10	544	2,89	1573					
							1200	0,12	454	2,89	1311					
						średnio	1000	0,10	544	2,89	1573					
RM	97,67	87,90						3000	0,30	293	2,89					847
MW	3,25	2,93				170	497				2,89					1437
MWU	1,16	1,04	0,52	170	89				2,89	256						
suma										7817	500	350	650			

* powierzchnia pomniejszona o tereny przeznaczone na komunikację i infrastrukturę techniczną

źródło: opracowanie własne

II.2. Wyznaczenie stref planistycznych

Wyznaczono następujące strefy planistyczne:

- SW - strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- SJ - strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- SZ - strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową;
- SU - strefę usługową;
- SP - strefę gospodarczą;
- SR - strefę produkcji rolniczej;
- SI - strefę infrastrukturalną;
- SN - strefę zieleni i rekreacji;
- SC - strefę cmentarzy;
- SG – strefę górnictwa;
- SO - strefę otwartą;
- SK - strefę komunikacyjną.

Podstawą wyznaczenia stref SW, SJ i SZ były przede wszystkim ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (gmina Międzybórz posiada pełne pokrycie planami miejscowymi). Wyznaczając strefy z zabudową mieszkaniową uwzględniono obszary, dla których w obowiązujących planach określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej (powierzchnie tych obszarów wskazano w tabeli nr 1) oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy⁸. Przy wyznaczaniu tych stref wzięto również pod uwagę:

- obliczenia, o których mowa w pkt II niniejszego uzasadnienia (zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych),
- uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w pkt V niniejszego uzasadnienia (m.in. formy ochrony przyrody, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zabytki, grunty rolne klas I-III oraz grunty leśne, infrastrukturę komunikacyjną i techniczną),
- wnioski do projektu planu ogólnego (wniesione zarówno przez osoby fizyczne i prawne, jak i organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego),
- ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców,
- stan faktyczny (istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenów).

Podstawą wyznaczenia pozostałych stref były przede wszystkim ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwarunkowania i wnioski, o których mowa powyżej, oraz stan faktyczny.

⁸ zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Dla każdej strefy określono profil funkcjonalny (dla wybranych stref oprócz profilu podstawowego również profil dodatkowy) oraz wymagane wskaźniki (maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej)⁹.

Dla wybranych stref, zgodnie z § 2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, określono niższą wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, niż wynika to z załącznika nr 1 do tego rozporządzenia.

Szczegółowe ustalenia w tym zakresie zawiera aneks nr 1 do uzasadnienia.

Należy również zauważyć, że określony profil funkcjonalny obejmuje tereny wskazane w ww. rozporządzeniu oraz odpowiadające im tereny klas niższego poziomu, określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

III. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym

Obszar uzupełnienia zabudowy oraz obszar zabudowy śródmiejskiej to fakultatywne elementy planu ogólnego.

Obszar uzupełnienia zabudowy to wyznaczony geometrycznie obszar istniejącej zabudowy wraz z jej najbliższym otoczeniem. Obszar ten (w przypadku jego określenia) uwzględnia się przy wyznaczaniu stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową i zagrodową. Określenie tego obszaru pozwala ponadto na ograniczenie przestrzenne wydawania decyzji o warunkach zabudowy¹⁰ (jest jednym z warunków wydania takiej decyzji) oraz zwalnia z obowiązku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III na cele nierolnicze i nieleśne (w zakresie gruntów położonych na tym obszarze).

Obszar zabudowy śródmiejskiej to położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej¹¹. Określenie tego obszaru pozwala (w przypadku sporządzania planu miejscowego lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy na tym obszarze) na zastosowanie pomniejszonego wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (nie mniejszego niż 2/3 wartości tego parametru dla strefy planistycznej obejmującej dany teren). Ponadto, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, na obszarze zabudowy śródmiejskiej dopuszcza się inne wymagania w zakresie usytuowania budynków,

⁹ określenie wskaźników uzależniono od profilu strefy

¹⁰ w gminie Międzybórz ze względu na pełne pokrycie planami miejscowymi decyzje o warunkach zabudowy nie są wydawane, jednak w przypadku stwierdzenia nieważności jakiegoś planu wyznaczony obszar uzupełnienia zabudowy będzie kluczowy dla wydania decyzji

¹¹ zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

nasłonecznienia oraz instalowania urządzeń budowlanych. W planie nie określono tego obszaru, ponieważ zabudowa miasta nie posiada cech zabudowy śródmiejskiej.

Sposób wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

W niniejszym planie obszar uzupełnienia zabudowy został wyznaczony za pomocą dedykowanej wtyczki APP 2¹².

Przy wyznaczaniu tego obszaru wykorzystano również możliwość, jaką daje § 1 ust. 5 ww. rozporządzenia, tj. rozszerzono granice tego obszaru, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy¹³.

W celu obliczenia łącznej maksymalnej powierzchni powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy wykorzystano wzór:

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

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic (łączna, maksymalna powierzchnia, o którą można powiększyć obszar uzupełnienia zabudowy),

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

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia (powierzchnia wyjściowego, niepowiększonego obszaru uzupełnienia zabudowy).

Do obliczeń przyjęto następujące dane¹⁴:

$$P_b = 5\,550\,257 \text{ m}^2$$

$$P_u = 2\,397\,827 \text{ m}^2$$

$$P_p = 25\% * (5\,550\,257 - 2\,397\,827) = 788\,107 \text{ m}^2 (78,8 \text{ ha})$$

Z przedstawionych obliczeń wynika, że łączna maksymalna powierzchnia powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy wynosi 78,8 ha. Granic tego obszaru nie można jednak rozszerzyć dowolnie. Przede wszystkim należy wziąć pod uwagę art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, że w przypadku, kiedy 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 umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej (SW, SJ, SZ) na obszarach określonych w obowiązujących planach miejscowych, natomiast nie wyznacza się tych stref na pozostałych obszarach gminy. W przypadku gminy Międzybórz wskaźnik ten wynosi 1563%, co oznacza, że co do zasady nie należy wyznaczać nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

¹² autorstwa Ministerstwa Rozwoju i Technologii

¹³ rozszerzenie granic obszaru nastąpiło również za pomocą wtyczki

¹⁴ dane wygenerowane przez wtyczkę

Ponadto, zgodnie z § 1 ust. 5 ww. rozporządzenia, przy rozszerzaniu granic tego obszaru należy uwzględnić lokalne uwarunkowania (np. obszary szczególnego zagrożenia powodzią, grunty rolne i leśne, zabytki czy formy ochrony przyrody) oraz politykę przestrzenną gminy. Należy także wziąć pod uwagę § 1 ust. 6 tego rozporządzenia, który stanowi, że na użytkach rolnych klas I–III poza granicami administracyjnymi miasta rozszerzenie granic obszaru uzupełnienia zabudowy jest dopuszczalne wyłącznie na obszarach położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej oraz fakt, że ta powierzchnia została obliczona wyłącznie geometrycznie, w oparciu o istniejące, zgrupowane, określone budynki¹⁵.

Wszystkie te elementy mają wpływ na możliwość powiększenia tego obszaru. W rezultacie nie można go powiększyć dowolnie i w maksymalnym zakresie, ponieważ byłoby to sprzeczne z ww. ustawą, rozporządzeniem, lokalnymi uwarunkowaniami oraz polityką przestrzenną gminy.

W związku z tym obszar uzupełnienia zabudowy rozszerzono o ok. 38 ha, co wynika z uzupełnienia luk w istniejącej zabudowie, dostosowania, w wybranych miejscach, przebiegu granic stref planistycznych do granic działek ewidencyjnych oraz przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową nieruchomości, na których się taka zabudowa znajduje, a nie została ona uwzględniona w planie obowiązującym.

Ostateczna powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy (po rozszerzeniu) wyniosła 276,92.

IV. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych

Zgodnie z art. 13e ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Dla stref planistycznych określono profil funkcjonalny oraz, w zależności od strefy, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźniki te dla większości stref określono na podstawie ustaleń planów obowiązujących.

W planie ogólnym gminy Międzybórz nie określono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, natomiast w gminnym katalogu stref planistycznych zawarto ustalenia, o których mowa w art. 13e ust. 2 ww. ustawy.

V. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy

V.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy

Dla obszaru gminy Międzybórz obowiązuje Strategia Rozwoju Gminy Międzybórz na lata 2025-2035 uchwalona uchwałą Nr XX/94/2025 Rady Miejskiej w Międzybórz z dnia 26 czerwca 2025 r.

¹⁵ wymienione w § 1 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru

Strategia zawiera rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w Gminie Międzybórz m.in. (ważne w odniesieniu do ustaleń planu ogólnego): wprowadzanie przestrzeni publicznych służących zapewnieniu dostępności komunikacyjnej pieszej, urządzeniu terenów zieleni publicznej lub placów, kształtowanie zabudowy jako wielofunkcyjnej, z możliwością wprowadzenia mieszanego sposobu użytkowania w ramach wspólnych zespołów zabudowy, wskazanie węzłów przesiadkowych komunikacji zbiorowej zintegrowanych ze szlakami turystycznymi prowadzącymi w granicach Gminy, wyeliminowanie lub unikanie wzrostu zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zapewnienie terenom zabudowy mieszkaniowej dostępności do terenów publicznej zieleni urządzonej.

Cel strategiczny rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego Gminy Międzybórz polega na uzyskaniu takiej funkcjonalno-przestrzennej struktury tej jednostki, która w harmonijny, zrównoważony sposób wykorzysta jej walory przyrodnicze i kulturowe oraz zasoby dla poprawy warunków życia mieszkańców. Cel ten będzie realizowany przez następujące cele bezpośrednie:

- uwzględnienie ustaleń przyjętych w zakresie zasad zagospodarowania Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego – Systemu Zielonej Infrastruktury zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego,
- ochronę przyrody i krajobrazu na terenie Gminy, ze szczególnym uwzględnieniem chronionych kompleksów gleb i systemu zadrzewień wzdłuż cieków wodnych,
- poprawę stanu środowiska,
- wykorzystanie przyjętych zasad ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego w stymulowaniu procesów zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy,
- ochronę dziedzictwa kulturowego, służącą utrwalać tożsamości wiejskich jednostek osadniczych Gminy i utrzymaniu głównych elementów ich struktury przestrzennej,
- uzyskanie nowoczesnej struktury przestrzennej wykształconego centrum Gminy, połączonego sprawnym układem obsługi komunikacyjnej z jej otoczeniem,
- uzyskanie wysokich standardów i ładu w zagospodarowaniu przestrzennym oraz harmonizację całego układu przestrzennego.

Wymagane jest ustalenie:

- terenów o najlepszych predyspozycjach dla lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
- terenów o najlepszych predyspozycjach dla lokalizacji skoncentrowanej działalności gospodarczej,
- określanie wytycznych w zakresie zasad kształtowania polityki przestrzennej i warunków zabudowy i zagospodarowanie terenu zapewniających dobrą dostępność do: infrastruktury transportowej, infrastruktury technicznej, infrastruktury naukowo-badawczej, bazy edukacyjnej, infrastruktury biznesowo-finansowej.

Rekomendacje w zakresie zasad zagospodarowania:

- wyznaczenie elementów systemu bike & ride przy dworcu autobusowym,
- wyznaczenie tras rowerowych umożliwiających bezpośredni dojazd rowerem z punktów centralnych miejscowości położonych w promieniu do 7 km do zintegrowanych węzłów przesiadkowych,
- planowanie i realizacja tras rowerowych wzdłuż dróg gminnych pozwalających na powiązanie jednostek osadniczych bezpośrednio z celami codziennych dojazdów do szkoły, pracy i usług lub przystanków i węzłów transportu zbiorowego, mogących stanowić jeden z etapów tych podróży (z zachowaniem odpowiednich rozwiązań zapewniających bezpieczeństwo, adekwatnych, w szczególności do natężenia ruchu na poszczególnych odcinkach tych dróg),
- wyznaczenie miejsca umożliwiającego realizację przynajmniej jednego zintegrowanego węzła przesiadkowego na terenie gminy,
- określenie na terenie gminy co najmniej jednego dużego, zwartego kompleksu publicznie dostępnego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, zapewniającego mieszkańcom możliwość wspólnego spędzania czasu wolnego w otwartej przestrzeni, a przy tym sprzyjającego nawiązywaniu i pogłębianiu relacji oraz kontaktów społecznych,
- określenie, dla jednostek osadniczych o wielkości powyżej 250 mieszkańców, publicznie dostępnego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego w zasięgu pieszego dojścia i dojazdu rowerem,
- uwzględnienie i zachowanie ciągłości wskazanych w korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym (lądowych i rzecznych) poprzez uszczegółowienie ich przebiegu oraz określenie zasad ich zagospodarowania w oparciu o aktualne opracowania ekofizjograficzne i inwentaryzacje przyrodnicze, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych.

V.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Dla obszaru gminy Międzybórz obowiązuje Plan zagospodarowania województwa dolnośląskiego, przyjęty uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036).

W planie tym dla gminy Międzybórz ujęte są zadania:

- K141 – kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu (mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych),
- K143 – kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu (zapobieganie, przeciwdziałanie oraz ograniczanie skutków zagrożeń związanych z pożarami lasów),
- K323 – budowa kanalizacji sanitarnej dla miasta Międzybórz,
- W119 – składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Międzybórze – rekultywacja.

W omawianym planie zagospodarowania województwa dolnośląskiego ujęte zostały również postulowane inwestycje: budowa obwodnicy Międzybórze w ciągu drogi krajowej nr 25 oraz modernizacja linii kolejowej nr 355 na odcinku Grabowo - Ostrów Wielkopolski.

Zgodnie z planem zagospodarowania województwa dolnośląskiego gmina Międzybórz znajduje się w zasięgu następujących korytarzy ekologicznych:

- Stawy Milickie GKPdC-17 – Główny Korytarz Południowo-Centralny,
- Wzniesienia południowej Wielkopolski KPdC-16B.

Przebieg tych korytarzy został uwzględniony przy wyznaczaniu stref planistycznych.

V.3. Pozostałe uwarunkowania

V.3.1 Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.) formami ochrony przyrody w Polsce są: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe oraz ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Z wyżej wymienionych na terenie gminy Międzybórz występują następujące formy ochrony przyrody:

- **obszar chronionego krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska** – obejmujący całą gminę Międzybórz, powołany Rozporządzeniem Nr 63 Wojewody Kaliskiego z dnia 7 września 1995 r. w sprawie ustalenia obszaru chronionego krajobrazu "Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska" na terenie województwa kaliskiego i zasad korzystania z tego obszaru (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z dnia 25 września 1995 r. Nr 15, poz. 95). Aktualną podstawą jego funkcjonowania jest Rozporządzenie Nr 30 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska" dla terenu obszaru leżącego w granicach województwa dolnośląskiego (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2008 r. Nr 12, poz. 10). O powołaniu obszaru chronionego krajobrazu zdecydowały walory estetyczno-widokowe krajobrazu, zróżnicowanie występujących ekosystemów, rzeźba terenu, złożona sieć cieków, rowów i kompleksów stawowych oraz charakter i stan szaty roślinnej,
- **rezerwat przyrody Gola** – obejmuje obszar lasu o powierzchni 12,05 ha, celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych fragmentu lasu mieszanego z udziałem jodły. Rezerwat został powołany Zarządzeniem Nr 31 Ministra Leśnictwa z dnia 15 lutego 1954 r., dla rezerwatu obowiązuje Zarządzenie Nr 1 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 28 stycznia 2011 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Gola" (Dz. Urz. z 2011 r. Nr 28 poz. 345) i zmieniające je Zarządzenie Nr 1 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 13 stycznia 2012 r. (Dz. Urz. z 2012 r. poz. 240). Na terenie rezerwatu przeważa las mieszany wyżynny świeży. Występują tu dwa siedliska - kwaśna dąbrowa oraz wyżynny, jodłowy bór mieszany, są to siedliska zaliczone do siedlisk wymagających ochrony w ramach sieci obszarów Natura 2000. W 2013 roku na terenie rezerwatu utworzono obszar Natura 2000 „Bór Jodłowy w Goli” PLH20107 o powierzchni 11,93 ha,

- **obszar Natura 2000 Bór Jodłowy w Goli** – powołany Decyzją wykonawczą Komisji z dnia 7 listopada 2013 r. w sprawie przyjęcia siódmego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2013) 7358) (2013/741/UE), dla obszaru obowiązuje Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 października 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Bór Jodłowy w Goli (PLH020107); obszar pełni kluczową funkcję w ochronie siedliska 91P0-1 - wyżynny jodłowy bór mieszany,
- **pomniki przyrody** – zgodnie z ww. ustawą pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie; zgodnie z rejestrem Regionalnej dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu na terenie gminy Międzybórz znajduje się 6 pomników przyrody, 2 na terenie miasta (w tym grupa lip) i 4 na obszarze wiejskim.

Tab 2. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Międzybórz.

Lp.	Numer rejestru wojewódzkiego	Obręb	Przedmiot ochrony	Podstawa prawna
1.	1040	Międzybórz	Grupa drzew - Lipa Drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 17 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 185 poz. 2983)
2.	1041	Dziesławice	Głaz narzutowy Eratyk ze Skandynawii	Decyzja Nr 8/64 Prezydium WRN Wrocławia z dnia 20 marca 1964 r. (Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej we Wrocławiu Nr 3 z 20.05.1966 r.)
3.	1042	Bukowina Sycowska	Głaz narzutowy	Rozporządzenie Nr 14 z dnia 7 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 1/91 poz. 3)
4.		Kraszów	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Uchwała Nr XXXIV/202/2018 Rady Miejskiej w Międzybórz z dnia 21 lutego 2018 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. z 2018 r. poz. 965)
5.		Kamień	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Uchwała Nr XXXIV/202/2018 Rady Miejskiej w Międzybórz z dnia 21 lutego 2018 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. z 2018 r. poz. 965)
6.		Międzybórz	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Uchwała Nr XXXIV/202/2018 Rady Miejskiej w Międzybórz z dnia 21 lutego 2018 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. z 2018 r. poz. 965)
7.		Bukowina Sycowska	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> „Polny Wódz”	Uchwała Nr XVIII/80/20025 Rady Miejskiej w Międzybórz z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. z 2025 r. poz. 2759)
8.		Bukowina Sycowska	Buk zwyczajny – <i>Fagus sylvatica</i> „Buk Wegera”	Uchwała Nr XVIII/81/20025 Rady Miejskiej w Międzybórz z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. z 2025 r. poz. 2760)
9.		Bukowina Sycowska	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> „Wydziernianin”	Uchwała Nr XVIII/82/20025 Rady Miejskiej w Międzybórz z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. z 2025 r. poz. 2761)

Ww. formy ochrony przyrody zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych (nie wyznaczono nowych stref, które mogłyby negatywnie oddziaływać na cele ochrony tych form ochrony przyrody).

V.3.2 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Zgodnie z Mapą Zagrożenia Powodziowego (MZP) na obszarze gminy Międzybórz wyznaczone zostały obszary zagrożenia powodzią (w tym szczególnego zagrożenia powodzią). Obejmują one niewielkie obszary we wschodniej części gminy, w obrębie Niwki Kraszowskie, wzdłuż rzeki Polska Woda.

Są to obszary:

- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

Wyznaczając strefy planistyczne uwzględniono występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (tereny, na których występują takie obszary, pozostawiono jako strefy otwarte, z wyjątkiem niewielkich fragmentów stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, których przeznaczenie wynika z ustaleń obowiązujących planów miejscowych).

Na obszarze gminy Międzybórz nie ma wałów przeciwpowodziowych.

V.3.3 Obszary gruntów zmeliorowanych

Gmina Międzybórz znajduje się w granicach dwóch zarządów zlewni: Zarządu Zlewni w Lesznie (prawie cała gmina) oraz Zarządu Zlewni we Wrocławiu (niewielki fragment w południowo-zachodniej części gminy).

Z informacji uzyskanych od Zarządu Zlewni w Lesznie wynika, że na obszarze gminy Międzybórz nie określono granic obszarów gruntów zmeliorowanych, występują natomiast urządzenia melioracji wodnych, w tym rowy i drenowania.

Długość rowów wynosi ok. 155 km, natomiast powierzchnia gruntów zdrenowanych ok. 1364 ha, co stanowi ok. 15% obszaru gminy.

V.3.4 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na obszarze gminy Międzybórz nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi ani tereny, na których występują te ruchy.

V.3.5 Strefy ochronne ujęć wody

Na obszarze gminy Międzybórz obowiązuje strefa ochronna ujęcia wody w miejscowości Oska Piła (oznaczona na rysunku uzasadnienia). Strefa ta została ustanowiona na podstawie rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu nr 1/2009 z dnia 23 stycznia 2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Oska Piła, gmina Międzybórz (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 11.02.2009 r. Nr 20 poz. 529).

Strefę ochronną tego ujęcia stanowią:

- teren ochrony bezpośredniej dla studni nr OW-2, OW-3 oraz OW-4, stanowiący dwa ogrodzone obszary w kształcie wielokątów, zlokalizowane na działkach nr 370/4, 371/3, 371/5, 371/6, 371/7, obręb Oska Piła,
- teren ochrony pośredniej, obejmujący obszar zlokalizowany na działkach ewidencyjnych określonych w załączniku do ww. rozporządzenia.

W strefie ochronnej wskazanego ujęcia wody obowiązują zakazy określone w ww. rozporządzeniu.

W planie uwzględniono również położenie wschodniego fragmentu gminy (fragment obrębu Niwki Książęce) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycz-Głogów.

V.3.6 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych ustanawia Wojewoda na wniosek Wód Polskich. Na obszarze gminy Międzybórz nie występują takie obszary.

V.3.7 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Międzybórz występują: teren i obszar górniczy (nr w rejestrze 10-1/5/477), w obrębie miejscowości Kraszów, dz. nr 217, ustanowione dla złoża piasku i żwiru (Kraszów II-1 KN 19069).

V.3.8 Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na obszarze gminy Międzybórz zlokalizowanych jest 7 złóż piasków i żwirów:

- KN 9608 Bukowina 1 – w miejscowości Bukowina Sycowska,
- KN 2946 Kamień – w miejscowości Kamień,
- KN 2945 Kraszów – w miejscowości Kraszów,
- KN 19069 Kraszów II-1 – w miejscowości Kraszów,
- KN 8754 Kraszów III – w miejscowości Kraszów,
- KN 2944 Ose II – w miejscowości Ose,
- KN 19824 Ose III – w miejscowości Ose.

Na obszarze gminy nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla ani podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

V.3.9 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na obszarze gminy Międzybórz nie ma miejscowości o statusie uzdrowiska.

V.3.10 Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

V.3.10.1 Zabytki wpisane do rejestru zabytków

Rejestr zabytków jest podstawową formą ochrony zabytków i prowadzony jest na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) oraz rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Obwieszczenie Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu z dnia 20 listopada 2020 r., Dz. U. z 2021 r. poz. 56).

Rejestr zabytków nieruchomych dla gminy Międzybórz obejmuje 13 obiektów. Na terenie miasta Międzybórz znajduje się 7 obiektów.

Tab 3. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków na obszarze miasta Międzybórz

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr wpisu do rejestru zabytków
1.	Międzybórz	Układ urbanistyczny wraz z nawarstwieniami archeologicznymi	A/1842/ 665
2.	Międzybórz	Kościół par. św. Józefa Rzemieślnika, ul. Kościelna 6	A/1341/ 1643
3.	Międzybórz	Plebania z domem parafialnym, ul. Kościelna 8/1	A/1342/ 650
4.	Międzybórz	Ogrodzenie kościoła, ul. Kościelna	A/1342/ 650
5.	Międzybórz	Kościół św. Krzyża, Rynek 8	A/1343/ 652
6.	Międzybórz	Mur obronny z basteją, Rynek 8	A/2750/1644
7.	Międzybórz	Dawny cmentarz żydowski (dz. nr 113)	A/6171

źródło: opracowanie własne na podstawie wykazu obiektów zabytkowych nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego – stan w dniu 4 marca 2025 r.

Na obszarze wiejskim gminy znajdują się 4 obiekty wpisane do rejestru zabytków. Najcenniejszymi zabytkami są kościoły oraz obiekty w założeniach pałacowo-folwarcznych.

Tab 4. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków na obszarze wiejskim gminy Międzybórz

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr wpisu do rejestru zabytków
1.	Bukowina Sycowska	Dwór, ob. budynek mieszkalno-usługowy	A/2289
2.	Dziesławice	Kościół fil. św. Trójcy	A/1340/475
3.	Kraszów	Dwór	A/5947
4.	Ose	Park podworski	A/2751/231

źródło: opracowanie własne na podstawie wykazu obiektów zabytkowych nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego – stan w dniu 4 marca 2025 r.

V.3.10.2 Zabytki nieruchome objęte ochroną konserwatorską

Na terenie gminy Międzybórz zidentyfikowano 104 obiektów, obszarów i zespołów dworsko-folwarcznych, objętych ochroną konserwatorską (38 z tych obiektów znajduje się na terenie miasta).

Ponadto ochroną objęty jest historyczny układ urbanistyczny miasta Międzybórz wraz z przedmieściami oraz historyczne układy ruralistyczne wsi (wszystkich, poza wsią Osa).

Wykaz obiektów objętych ochroną konserwatorską zawiera aneks nr 1 do uzasadnienia.

V.3.10.3 Zabytki archeologiczne

Zgodnie z art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zabytek archeologiczny to zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów, albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

Najstarsze ślady pobytu człowieka i osadnictwa na obszarze gminy Międzybórz pochodzą z epoki kamienia. Występują również liczne ślady osadnictwa z okresu średniowiecza.

Znajdują się tu 83 zabytki archeologiczne, z czego 1 jest wpisany do rejestru zabytków.

Wykaz zabytków archeologicznych zawiera aneks nr 2 do uzasadnienia.

V.3.10.4 Dobra kultury współczesnej

Za dobro kultury współczesnej, zgodnie z art. 2 pkt 10 ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.

Na obszarze gminy Międzybórz nie wyróżnia się takich dóbr.

V.3.11 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Międzybórz nie występują obszary pomników zagłady ani ich strefy ochronne.

V.3.12 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Zgodnie z art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 poz. 1151) tereny zamknięte to tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

W granicach gminy Międzybórz znajdują się tereny zamknięte ustalone Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.

Łączna powierzchnia tych terenów wynosi 31,14 ha, z czego:

- 9,26 ha znajduje się w mieście Międzybórz (dz. nr 72, 132, 203/7, 225),
- 6,68 ha w Bukowinie Sycowskiej (dz. nr 46,343),
- 2,98 ha w Kamieniu (dz. nr 128),
- 9,99 ha w Klonowie (dz. nr 264, 273),
- 2,23 ha w Królewskiej Woli (dz. nr 174).

W granicach gminy Międzybórz nie występują tereny zamknięte ustalone na podstawie decyzji Ministra Obrony Narodowej w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej.

W związku z powyższym plan ogólny gminy Międzybórz sporządza się dla całego obszaru gminy, bez wyłączenia terenów zamkniętych.

V.3.13 Obszary ograniczonego użytkowania

Obszar ograniczonego użytkowania, zgodnie z Prawem ochrony środowiska, tworzy się dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej, jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo z analizy porealizacyjnej wynika, że poza tymi obiektami, mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska.

Zgodnie z Planem zagospodarowania województwa dolnośląskiego (uchwała Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r., Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036) na obszarze gminy Międzybórz nie wyznaczono takich obszarów.

V.3.14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Do obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji i można zaliczyć centrum miasta Międzybórz, a na terenie wiejskim obiekty zabytkowe lub o wysokich walorach kulturowych (m. in. dawne zespoły pałacowo-parkowe, dwory, folwarki, wykorzystywane do funkcjonowania Państwowych Gospodarstw Rolnych, często zdegradowane i pozbawione swoich walorów użytkowych lub architektonicznych).

W ramach przekształceń i rehabilitacji przewiduje się m.in.:

- rewitalizację budynków w centrum Międzyborza oraz przestrzeni publicznych, adaptację budynków, rewitalizację parku miejskiego,
- przywrócenie świetności centrum miasta i odnowę zdegradowanych obszarów przy obiektach atrakcyjnych turystycznie,
- zagospodarowanie otoczenia kościoła w Międzyborzu wraz z remontem parkingów, budową deptaka, placem zabaw i modernizacją budynku z informacją turystyczną,
- zachowanie (w miarę możliwości) funkcji poszczególnych części zespołów pałacowo-parkowych i folwarcznych oraz parków (pałace – funkcje usługowe lub mieszkaniowe, folwarki – funkcje usługowe lub gospodarcze, parki – funkcje rekreacyjne),
- adaptację istniejących, niewykorzystanych obiektów gospodarczych (w tym zmianę sposobu ich użytkowania),
- dostosowanie funkcji do wartości zabytkowych zespołów i obiektów,
- wyeliminowanie funkcji uciążliwych i degradujących.

Ustalenia planu ogólnego nie będą miały bezpośredniego wpływu na te działania, natomiast będą umożliwiały, m.in. poprzez odpowiednie określenie stref planistycznych, wykonanie tych działań.

Do obszarów wymagających rekultywacji można zaliczyć wyrobiska po powierzchniowej eksploatacji kruszyw. Pożądane jest rekreacyjne zagospodarowanie i wykorzystanie tych terenów lub zalesienie.

Na obszarze gminy Międzybórz nie występują obszary wymagające remediacji.

V.3.15 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym.

Obszar rewitalizacji natomiast, zgodnie z ww. ustawą, to obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (o których mowa powyżej), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, zamierza się prowadzić rewitalizację.

Obszary te, zgodnie z ww. ustawą, rada gminy wyznacza w drodze uchwały.

Aktualnie (2025 r.) gmina Międzybórz nie posiada takiej uchwały, nie posiada również lokalnego programu rewitalizacji.

V.3.16 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Aglomerację Międzybórz tworzy miasto Międzybórz¹⁶.

Zgodnie z art. 118b ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją, uwzględniając szczególne potrzeby ochrony przed hałasem tych obszarów i podając wymagania zapewniające utrzymanie poziomu hałasu co najmniej na istniejącym poziomie.

Dla Aglomeracji Międzybórz nie zostały wyznaczone obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

V.3.17 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III zajmują w gminie powierzchnię 154 ha, co stanowi niecałe 2% obszaru gminy. Są to użytki rolne klasy III (brak jest użytków rolnych klas I-II). Występują one zarówno na obszarze wiejskim, jak i na terenie miasta (ok. 7 ha).

Grunty leśne zajmują powierzchnię 3 999 ha, co stanowi ok. 44% obszaru gminy, z czego 3 807 ha to lasy Skarbu Państwa, a 192 ha lasy prywatne¹⁷.

Występują one głównie w południowej i północno-zachodniej części gminy. Mniej zwarte kompleksy leśne występują również w północno-wschodniej. Dominują tu siedliska borowe: bór suchy (największa zwarta powierzchnia w południowo-zachodniej części gminy), bór mieszany świeży, bór świeży i bór mieszany wilgotny. Miejscami występuje las mieszany świeży i las mieszany wilgotny.¹⁸

Generalnie nie wyznaczono nowych stref planistycznych położonych na gruntach klas I-III oraz gruntach leśnych (w wyniku rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy, poza wyjątkami, o których mowa w § 1 ust. 6 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy).

V.3.18 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na obszarze gminy Międzybórz nie ma zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

V.3.19 Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Zagadnienie nie dotyczy gminy Międzybórz.

¹⁶ zgodnie z uchwałą nr XXIII/163/2020 Rady Miejskiej w Międzybórz z dnia 3 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic Aglomeracji Międzybórz

¹⁷ na podstawie danych GUS za 2023 r.

V.4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

V.4.1.1 Infrastruktura społeczna

Na terenie gminy Międzybórz funkcjonują 3 placówki oświatowe - 2 szkoły podstawowe (im. J. Badury w Międzyborzu i w Bukwinie Sycowskiej) oraz przedszkole „Bajka” W Międzyborzu.

Ponadto w gminie działają:

- Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury w Międzyborzu,
- Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Międzyborzu,
- Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Międzybórz.
- Świetlice Wiejskie w Kamieniu, Niwkach Kraszowskich, Niwach Książących, Klonowie, Działawicach, Królewskiej Woli i Ose,
- NZOZ Ośrodek Zdrowia w Międzyborzu,
- NZOZ Ośrodek Zdrowia w Bukwinie Sycowskiej,
- Ochotnicza Straż Pożarna Międzybórz,
- Ochotnicza Straż Pożarna Królewska Wola,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Ose,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Działawice,
- Stowarzyszenie Emerytów i Rencistów "Tęcza",
- Związek Nauczycielstwa Polskiego Oddział w Międzyborzu,
- Związek Harcerstwa Polskiego Chorągiew Dolnośląska Komenda Hufca Syców,
- Stowarzyszenie na Rzecz Osób Niepełnosprawnych „Odnaleźć Radość i Nadzieję”,
- Ludowy Klub Tenisa Stołowego „ZENIT”,
- Uczniowski Klub Sportowy,
- Klub Sportowy „ZENIT” Międzybórz,
- Międzyborskie Stowarzyszenie Turystyczno - Krajoznawcze "ZBÓJNIK",
- Koło Gospodyń Wiejskich Kraszowiacy w Kraszowie,
- Koło Gospodyń Wiejskich Bukowina Sycowska.

V.4.1.2 Komunikacja

Przez obszar gminy Międzybórz przebiega droga krajowa nr 25 (relacji Bobolice - droga S8 Węzeł „Oleśnica Północ”).

¹⁸ <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy#> dostęp: 04.11.2024

Na terenie gminy planowana jest obwodnica Międzyborza, w ciągu drogi krajowej nr 25. Przebieg obwodnicy nie jest potwierdzony ustaleniem linii rozgraniczających teren, dlatego nie wyznacza się dla niej strefy komunikacyjnej¹⁹. Tereny, przez które planowany jest przebieg obwodnicy, pozostawiono jako strefy otwarte.

Sieć komunikacji drogowej uzupełniają drogi powiatowe: 1508D, 1488D, 1492D, 1495D (na terenie miasta) oraz 1488D, 1489D, 1490D, 1491D, 1492D, 1493D, 1494D, 1495D (na terenie gminy), a także drogi gminne.

Komunikację kolejową stanowi linia kolejowa nr 355 Ostrów Wielkopolski – Grabowno Wielkie oraz stacje kolejowe znajdujące się w Międzyborzu i Bukowinie Sycowskiej.

W granicach gminy planowana jest realizacja projektu „Prace na linii kolejowej nr 355 Ostrów Wielkopolski – Grabowno Wielkie – Etap II”, który zakłada w latach 2025-2026 budowę nowych peronów w Międzyborzu i Bukowinie Sycowskiej” oraz projektu „Dostosowanie poznańskiego węzła kolejowego do parametrów sieci bazowej TEN-T”, w wyniku którego może zwiększyć się natężenie ruchu pociągów.

V.4.1.3 Infrastruktura

Przez gminę Międzybórz nie przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego ani najwyższego napięcia. Brak jest również sieci gazowej wysokiego ciśnienia.

W gminie Międzybórz 91,7% budynków mieszkalnych podłączonych jest do sieci wodociągowej i 32,7% do sieci kanalizacyjnej, na terenie gminy jest 835 odbiorców energii elektrycznej i 233 odbiorców gazu²⁰.

Długość sieci kanalizacyjnej wynosi 13,5 km, wodociągowej 69,6 km.

Wg Raportu o stanie Gminy Międzybórz za 2023 rok sieć wodociągowa wymaga znaczących nakładów inwestycyjnych związanych z wymianą przestarzałego i awaryjnego osprzętu. W roku 2023 przystąpiono do modernizacji magistrali wodociągowej dla miasta Międzybórz i ościennych miejscowości.

Mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków przy ul. Zielonka jest w trakcie prac modernizacyjnych. Modernizacja ma na celu zachowanie jakości świadczonych usług poprzez wprowadzanie ścieków oczyszczonych do odbiornika w ilości i jakości normowanej przepisami prawa.

Nieczystości stałe z terenu gminy wywożone są do Zakładu Zagospodarowania Odpadów Olszowa (woj. wielkopolskie, powiat kępiński).

V.4.1.4 Cmentarze

Na obszarze gminy Międzybórz działają dwa cmentarze komunalne: w Międzyborzu i Bukowinie Sycowskiej.

¹⁹ zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren

²⁰ stan na dzień 31 grudnia 2023 r.

Dla cmentarzy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, obowiązują strefy ochrony sanitarnej.

V.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Zarząd Województwa Dolnośląskiego nie uchwalił audytu krajobrazowego²¹.

V.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

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym²² w celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska oraz ograniczenia lub eliminacji niekorzystnych dla środowiska działań zaleca się uwzględnienie następujących ograniczeń i uwarunkowań wynikających z walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu opracowania oraz obowiązujących przepisów odrębnych i szczegółowych:

w zakresie ochrony klimatu akustycznego:

- stosowanie pasów zieleni izolacyjnej oraz ekranów akustycznych wzdłuż istniejących oraz planowanych dróg, sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej, dla których stwierdzone zostanie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu,
- wykorzystanie rozwiązań technicznych pozwalających na stosowanie cichych nawierzchni, zagłębianie ciągów komunikacyjnych, stosowanie izolacji roślinnej lub wałów ziemnych czy instalowanie ekranów dźwiękochłonnych (przy uwzględnieniu estetyki przestrzeni publicznej),
- stosowanie zieleni izolacyjnej i ograniczenie uciążliwości do zajmowanych terenów (w przypadku lokalizacji uciążliwych funkcji produkcyjnych lub usługowych),
- ograniczanie uciążliwości związanych z oddziaływaniem hałasu na terenach niezagospodarowanych poprzez strefowanie zabudowy, polegające na wprowadzaniu odpowiedniego zagospodarowania w zależności od istniejącego lub prognozowanego poziomu hałasu,
- skanalizowanie tranzytowego ruchu samochodowego, w szczególności ruchu ciężkiego, na obwodnicy i trasach zabezpieczonych przed rozprzestrzenianiem się nadmiernego hałasu.

w zakresie ochrony środowiska gruntowo – wodnego:

- ograniczanie realizacji indywidualnych systemów gromadzenia ścieków na terenach mieszkaniowych jednorodzinnych (należy dążyć do wyposażenia nowych terenów mieszkaniowych w kanalizację rozdzielczą),

²¹ stan na maj 2025

²² sporządzonym na potrzeby sporządzenia planu ogólnego gminy Międzybórz

- podczyszczanie wód opadowych z nawierzchni terenów komunikacyjnych i utwardzonych (w tym stacji paliw i parkingów oraz terenów produkcyjnych), zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi lub zawiesinami, przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
- retencjonowanie w różnych skalach i wykorzystywanie nadmiaru wód opadowych oraz dbanie o to, by struktura gminy tworzyła mozaikę terenów otwartych i zabudowanych, przy unikaniu dużych, jednolitych przestrzeni nieprzepuszczalnych,
- retencjonowanie czystych wód opadowych na terenach mieszkaniowych i wykorzystywanie ich do nawodnień terenów zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem miasta,
- gospodarowanie wodami opadowymi na obszarach zurbanizowanych w oparciu o okresowe lub przepływowe zbiorniki retencyjne zlokalizowane w pobliżu cieków wodnych,
- prowadzenie działań zmierzających do zwiększenia naturalnej retencji leśnej oraz glebowej (ze względu na obecność terenów dolinnych),
- ochronę ujęć wodnych oraz utrzymywanie jak najlepszej jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
- ograniczenie uciążliwych dla środowiska nawozów mineralnych i środków ochrony roślin oraz racjonalne dozowanie tych o niskiej uciążliwości,
- realizację idei tzw. błękitno-zielonej infrastruktury czyli integracji obszarów zieleni z siecią hydrograficzną,
- utrzymanie dużej powierzchni obszarów czynnych biologicznie, w postaci m.in. zieleni parkowej, w tym parków tematycznych lub arboretów, terenów zieleni rekreacyjnej i osiedlowej, nasadzeń towarzyszących ciągom komunikacyjnym i zabudowie.

w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- wykorzystanie do ogrzewania budynków mieszkalnych oraz budynków użyteczności publicznej kotłowni działających na proekologiczne paliwa (olej, gaz, biomasa) oraz zastosowanie urządzeń o wysokiej sprawności i niskiej emisyjności,
- wykorzystanie w większym zakresie źródeł energii odnawialnej (energia słoneczna, geotermalna, wody, wiatru),
- ograniczanie wykorzystywania przy ogrzewaniu materiałów szkodliwych (szczególnie paliw stałych, np. węgla) oraz rozbudowę miejskiej sieci ciepłowniczej,
- wymianę pieców w obszarze zwartej zabudowy (ze szczególnym uwzględnieniem miasta) oraz modernizację lokalnych kotłowni w celu uzyskania lepszych parametrów grzewczych i ograniczenia emisji,
- termomodernizację budynków wielorodzinnych w celu ograniczenia zapotrzebowania na ciepło,
- wykorzystanie zieleni wysokiej przyulicznej do częściowego pochłaniania zanieczyszczeń komunikacyjnych,
- niwelowanie uciążliwości ruchu ulicznego dla atmosfery poprzez wprowadzanie stref ruchu uspokojonego, odpowiedni dobór roślinności pochłaniającej szkodliwe substancje oraz wprowadzanie „ekostref” o ograniczonej dostępności dla pojazdów,
- ograniczenie emisji dolnej (niskiej) poprzez stopniowe przechodzenie na stosowanie proekologicznych źródeł energii oraz energii ze źródeł odnawialnych,

- ograniczenie uciążliwości powierzchniowych źródeł zanieczyszczeń powietrza poprzez, m.in. rekultywację składowisk odpadów.

w zakresie ochrony walorów krajobrazowych, przyrodniczych i architektonicznych:

- określenie, dla terenów zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie zapewniającym prawidłowe funkcjonowanie zieleni w rejonach zurbanizowanych,
- tworzenie, na terenach zurbanizowanych, terenów zieleni publicznej z placami zabaw, małą architekturą i zielenią wysoką,
- minimalizowanie usuwania drzew, a w przypadku braku takiej możliwości, zastępowanie usuniętych drzew nowymi nasadzeniami,
- kształtowanie układu funkcjonalno-przestrzennego z uwzględnieniem zachowania lokalnego systemu powiązań przyrodniczych i jego połączeń zewnętrznych,
- racjonalne gospodarowanie przestrzenią oraz ochronę gruntów rolnych przed erozją wodną i wietrzną poprzez wykorzystanie zadrzewień śródpolnych oraz zadarniania wzdłuż cieków wodnych,
- zachowanie jak największej różnorodności ekosystemów leśnych, ograniczanie monokultur na rzecz prowadzenia gospodarki leśnej ukierunkowanej na budowę drzewostanów zgodną z potencjalną roślinnością naturalną oraz wskazanie terenów do zalesienia,
- lokalizowanie ewentualnych nowych terenów inwestycyjnych poza terenami o wysokich walorach przyrodniczych oraz w odpowiedniej odległości od terenów mieszkaniowych,
- ograniczanie rozwoju zabudowy mieszkaniowej do sąsiedztwa terenów już zainwestowanych (jako uzupełnienie ich struktury przestrzennej) i korelowanie tego rozwoju z rozwojem infrastruktury technicznej, w tym głównie sieci kanalizacyjnej i wodociągowej,
- dostosowywanie planowanej zabudowy do charakterystyki architektonicznej istniejącej zabudowy (w celu ochrony walorów krajobrazu kulturowego),
- tworzenie terenów zieleni publicznej na terenach zabudowy mieszkaniowej (zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej),
- wzmocnienie znaczenia zieleni przyulicznej z możliwością realizacji nasadzeń alejowych.

w zakresie ochrony przeciwpowodziowej:

- zagospodarowywanie terenów zagrożonych powodzią lub podtopieniem zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz mapami zagrożenia powodziowego.

w zakresie planowania przestrzennego:

- ograniczanie ekspansji rozwojowej na obszarach otwartych (intensywność użytkowania powinna rosnać na terenach już zagospodarowanych lub zdegradowanych, które straciły swoje dotychczasowe funkcje),
- wykorzystanie działań rewitalizacyjnych jako podstawy do zmian w strukturze przestrzennej gminy i jej dalszego rozwoju,

- ponowne wykorzystanie terenu i wypełnianie istniejącej zabudowy zamiast ekspansji na tereny niezabudowane (wykorzystanie w pierwszej kolejności istniejących na terenie gminy terenów przemysłowych oraz wolnych przestrzeni do zabudowy pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego układu terenów zieleni),
- kształtowanie w maksymalnym możliwym zakresie przestrzeni publicznych przyjaznych dla mieszkańców i sprzyjających zachowaniom niskoemisyjnym, w tym dostępnych pieszo lub rowerem, z dużym udziałem zieleni,
- zagospodarowanie terenów zurbanizowanych z uwzględnieniem kształtowania spójnej sieci zieleni publicznej, terenów wodnych, zielonych pierścieni i klinów napowietrzających – zielonej infrastruktury, która korzystnie wpływa na zdrowie mieszkańców, poprawę jakości powietrza, zmniejszenie hałasu, ułatwia migracje zwierząt oraz poprawia atrakcyjność gminy dla mieszkańców i inwestorów, nadając specyficzny charakter,
- łączenie funkcji ekologicznych z rekreacyjnymi (integracja z małą infrastrukturą, ciągami pieszo-rowerowymi, skwerami).

w zakresie adaptacji do zmian klimatu:

- kształtowanie struktury zabudowy poprzez naprzemienny układ obszarów zabudowanych i czynnych biologicznie, co wpływa na zintensyfikowanie wymiany pionowej i poziomej powietrza,
- uwzględnienie w planowaniu przestrzennym konieczności zwiększenia obszarów zieleni i obszarów wodnych, stanowiących korytarze przewietrzające zabudowę,
- adaptację systemu gospodarowania wodami opadowymi do zwiększonej częstotliwości występowania opadów nawałnych, w tym promowanie systemów małej retencji w pasach drogowych (rowy retencyjne wzdłuż dróg, zielone ronda),
- zagospodarowywanie nowych terenów zieleni (parków, skwerów, zieleńców) pod kątem małej retencji (niecki zbierające nadmiar wody opadowej, stawy retencyjne),
- uwzględnianie w planowaniu przestrzennym ogrodów deszczowych, które mogą być pomocne w usuwaniu zanieczyszczeń z wody deszczowej zbieranej z powierzchni dróg, placów i dachów oraz opóźniają jej odpływ do kanalizacji,
- stosowanie rozwiązań technicznych umożliwiających wykorzystanie wód opadowych do nawadniania terenów zieleni, w tym drzew przyulicznych,
- zachowanie jak największej liczby drzew, w szczególności w gęstej zabudowie śródmiejskiej.

w zakresie promieniowania elektromagnetycznego:

- optymalizację miejsc lokalizacji nadajników bazowych telefonii komórkowych, w tym wykorzystywanie istniejących lokalizacji do montażu nowych nadajników.

Aneks 1. Wykaz stref planistycznych

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
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							
1SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną		2,4	100	15	0
2SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną		2,4	85	16	10
3SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną		1,4	35	12	45
4SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną		1,2	35	9	20
5SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zieleni naturalnej	1,4	35	12	30
6SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną		1,6	45	15,5	35
7SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną		1,2	35	9	45
8SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną		1,4	45	10	35
9SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,4	35	12	30
10SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną		1,2	35	9	20
11SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,2	50	10	25
12SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną		1,6	40	10	25
13SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną		1,2	35	9	20
14SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,6	40	10	25
15SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2,2	70	14,5	25

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
16SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,4	35	12	45
17SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,1	35	9	30
18SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną		1,1	35	9	30
19SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną		1,1	35	9	30
20SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1	50	9	30
21SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,7	35	9	45
22SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1	50	9	30
23SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną		1	35	12	45
24SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	0,7	35	9	45
25SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,7	35	12	45
26SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,7	35	9	45
27SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1	35	12	45
28SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	50	9	30
29SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	50	9	30

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
30SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	30	9	50
31SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,7	35	9	45
32SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,6	30	11	50
33SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,8	40	10	40
34SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	12	45
35SW	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,7	40	12	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							
1SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		1,5	50	12	25
2SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		1,5	50	12	25
3SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		1,4	35	12,5	30
4SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		1,5	50	12	24
5SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		1,2	40	12	35
6SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		1,5	50	12	25
7SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		1,5	50	12	25
8SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		1,1	35	12	35

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
9SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		1,5	50	12	25
10SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		1,1	35	12	35
11SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		1,5	50	12	25
12SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		1,5	50	12	25
13SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		1,1	35	12	35
14SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		1,1	35	12	45
15SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		1,5	50	12	25
16SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	1,2	40	12	35
17SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,1	35	12	45
18SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		2,4	80	12,5	5
19SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,1	35	12	35
20SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		2	70	9	30
21SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,1	35	12	45
22SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	50	12	25
23SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	1,2	40	11	55
24SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		1,1	35	12	45
25SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	1,5	50	12	25

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
26SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	1,1	35	12	35
27SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		1,5	50	12	25
28SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	40	9	35
29SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,1	35	12	45
30SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	50	12	25
31SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	40	12	25
32SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	50	12	25
33SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	50	12	25
34SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,1	35	12	45
35SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	1,5	50	12	25
36SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	50	12	25
37SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	50	12	30
38SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	1,5	50	12	30
39SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,1	35	12	45
40SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,1	35	12	35
41SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		1,2	50	12	30
42SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	50	9	25

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
43SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	1,2	50	12	25
44SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		1,2	50	12	25
45SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
46SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,8	40	10	40
47SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	40
48SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	40
49SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
50SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,7	35	12	45
51SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,7	35	12	45
52SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	12	45
53SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,7	35	12	45
54SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,7	35	12	45
55SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	12	45
56SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	12	45
57SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	12	45
58SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	12	45
59SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	40

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
60SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	9	20
61SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	40
62SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	40
63SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	40
64SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
65SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,8	40	10	40
66SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,8	40	10	40
67SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,8	40	10	40
68SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	40
69SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	40
70SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
71SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	40
72SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	40
73SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	40
74SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	40
75SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	40
76SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	40

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
77SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,7	35	12	45
78SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,7	35	12	45
79SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,7	35	12	45
80SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,7	65	12	40
81SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,7	35	10	45
82SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,7	35	10	45
83SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,7	35	12	45
84SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,7	35	12	45
85SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,7	35	12	45
86SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	40
87SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,7	35	12	45
88SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,7	35	12	45
89SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,7	35	12	45
90SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,7	30	12	60
91SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,7	34	12	45
92SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,7	35	12	45
93SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	12	45

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
94SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,7	35	12	45
95SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	12	45
96SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	12	45
97SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	12	45
98SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,7	35	12	45
99SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	12	45
100SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	12	45
101SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	12	45
102SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	12	45
103SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	40
104SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,7	35	12	45
105SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,7	35	12	45
106SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	1	35	9	45
107SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	1	35	9	45
108SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,7	35	12	45
109SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,7	35	12	45
110SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	12	45

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
111SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	12	45
112SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,7	35	12	45
113SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,7	35	12	45
114SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	12	45
115SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,7	35	12	45
116SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,7	35	12	45
117SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	12	45
118SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	12	45
119SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,7	35	12	45
120SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	12	45
121SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,7	35	12	45
122SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,7	35	12	45
123SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	12	45
124SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,7	35	12	45
125SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,7	35	12	45
126SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,7	35	12	45
127SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	40

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
128SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	40
129SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
130SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
131SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	40
132SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	40
133SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
134SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	40
135SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	40
136SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,8	40	10	40
137SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,8	40	10	40
138SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	40
139SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	40
140SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
141SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
142SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
143SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	40
144SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,9	45	10	35

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
145SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,9	45	10	35
146SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	45	12	35
147SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,9	45	10	35
148SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,8	40	10	40
149SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,8	40	10	40
150SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,7	35	12	45
151SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	45	10	35
152SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50
153SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,9	45	10	35
154SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	50
155SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,9	45	10	35
156SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
157SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,9	45	10	35
158SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,9	45	10	35
159SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,8	45	10	35
160SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50
161SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,9	45	10	35

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
162SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	50
163SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50
164SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
165SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,9	45	10	35
166SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	50
167SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
168SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	45	10	35
169SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
170SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	10	50
171SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	50
172SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50
173SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50
174SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,9	45	10	35
175SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	50
176SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,9	45	10	35
177SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
178SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,9	45	10	35

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
179SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
180SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,9	45	10	35
181SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
182SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,9	45	10	35
183SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,9	45	10	35
184SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	40
185SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50
186SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	40
187SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
188SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,8	40	10	40
189SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
190SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,8	40	10	40
191SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	50
192SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	40
193SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	40
194SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
195SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
196SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,8	40	10	40
197SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
198SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
199SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
200SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
201SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	40
202SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50
203SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
204SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	50
205SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50
206SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	20	9	60
207SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	20	9	60
208SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
209SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
210SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	40

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
211SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
212SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
213SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	40
214SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,8	40	10	40
215SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	50
216SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,8	40	10	40
217SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	40
218SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,8	40	10	40
219SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
220SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	40
221SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
222SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
223SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,8	40	10	40
224SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,8	40	10	40
225SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,8	40	10	40
226SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	40

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
227SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
228SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,8	40	10	40
229SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	50
230SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	50
231SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
232SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	40
233SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
234SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
235SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
236SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
237SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
238SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	10	50
239SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	10	50
240SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	10	50
241SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
242SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
243SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,8	40	10	40

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
244SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
245SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
246SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
247SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
248SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50
249SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
250SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
251SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	50
252SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
253SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50
254SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,8	40	10	40
255SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,8	40	10	40
256SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	50
257SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	50
258SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
259SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	50
260SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	50

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
261SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
262SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
263SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
264SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
265SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
266SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,6	30	10	50
267SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,7	35	12	45
268SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
269SJ	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
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							
1SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,5	50	16	30
2SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,5	50	16	30
3SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,7	60	12	30
4SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	50	16	30
5SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
6SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	50	12	40

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
7SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej	1	50	12	40
8SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej	1	50	12	40
9SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
10SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	50	12	30
11SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	50	12	30
12SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	50	12	30
13SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	50	12	30
14SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,5	50	12	30
15SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	50	12	30
16SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	50	12	30
17SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	50	12	30
18SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	50	12	30
19SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,5	50	12	30
20SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,5	50	12	30
21SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	15
22SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,5	50	16	30
23SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,5	50	16	30

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
24SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren wielkotowarowej produkcji rolnej,teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	1	50	12	15
25SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	1,5	50	9	40
26SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	1,5	50	9	40
27SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	1,5	50	9	40
28SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
29SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	0,7	60	12	30
30SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	35	12	45
31SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,7	35	12	45
32SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	0,7	35	12	45
33SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,5	50	12	30
34SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,5	50	12	30
35SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	0,5	50	12	30
36SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,5	50	12	30
37SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	0,5	50	12	30
38SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	0,5	50	12	30
39SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	0,5	50	12	30

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
40SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,5	50	12	30
41SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,5	50	12	30
42SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,5	50	12	30
43SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,5	50	12	30
44SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	0,5	50	16	30
45SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	0,7	60	12	30
46SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,5	50	16	30
47SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,5	50	16	30
48SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,5	50	16	30
49SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	0,7	60	12	30
50SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu	0,7	60	12	30
51SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu	0,7	60	12	30
52SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
53SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	0,7	60	12	30
54SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
55SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
56SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
57SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
58SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
59SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
60SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
61SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
62SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	0,7	60	12	30
63SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
64SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
65SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
66SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	0,7	60	12	30
67SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
68SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
69SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
70SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
71SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
72SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,7	60	12	30
73SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
74SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
75SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
76SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
77SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
78SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
79SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
80SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	0,7	60	12	30
81SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
82SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
83SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
84SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
85SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	0,7	60	12	30
86SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
87SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	0,7	60	12	30
88SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	0,7	60	12	30
89SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	0,7	60	12	30
90SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	0,7	60	12	30

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
91SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,7	60	12	30
92SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
93SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	0,7	60	12	30
94SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu	0,7	60	12	30
95SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu	0,7	60	12	30
96SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu	0,7	60	12	30
97SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
98SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	0,7	60	12	30
99SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu	0,7	60	12	30
100SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu	0,7	60	12	30
101SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,7	60	12	30
102SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
103SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	0,7	60	12	30
104SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
105SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
106SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
107SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	0,7	60	12	30

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
108SZ	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,7	60	12	30
SU - STREFA USŁUGOWA - profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej							
1SU	SU	strefa usługowa		0,9	45	12	30
2SU	SU	strefa usługowa		1,8	45	9	35
3SU	SU	strefa usługowa		2,3	45	12	15
4SU	SU	strefa usługowa		1,3	45	9	30
5SU	SU	strefa usługowa		1,8	60	12,5	30
6SU	SU	strefa usługowa		0,9	45	9	35
7SU	SU	strefa usługowa		1,2	30	15	35
8SU	SU	strefa usługowa	teren zieleni naturalnej	1	50	10	30
9SU	SU	strefa usługowa		0,8	40	10	40
10SU	SU	strefa usługowa	teren zieleni naturalnej	1,2	45	30	35
11SU	SU	strefa usługowa	teren zieleni naturalnej	1,2	45	10	20
12SU	SU	strefa usługowa		2	50	30	30
13SU	SU	strefa usługowa		1,8	60	12,5	30
14SU	SU	strefa usługowa		0,9	30	9	20
15SU	SU	strefa usługowa	teren zieleni naturalnej	0,9	30	12	30
16SU	SU	strefa usługowa		1,2	40	12	40
17SU	SU	strefa usługowa		1,2	40	9	40
18SU	SU	strefa usługowa	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,9	45	12	35
19SU	SU	strefa usługowa		0,9	45	10	35
20SU	SU	strefa usługowa	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	25
21SU	SU	strefa usługowa	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	50	12	30
22SU	SU	strefa usługowa	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	40
23SU	SU	strefa usługowa	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	45	9	35
24SU	SU	strefa usługowa	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	9	40
25SU	SU	strefa usługowa	teren zieleni naturalnej	0,3	20	16	60
26SU	SU	strefa usługowa	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	40	9	40
27SU	SU	strefa usługowa		0,8	45	9	35
28SU	SU	strefa usługowa	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	9	40
29SU	SU	strefa usługowa		1,2	40	11	40

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
30SU	SU	strefa usługowa	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	40
31SU	SU	strefa usługowa	teren zieleni naturalnej,teren wód	0,9	30	12	50
32SU	SU	strefa usługowa	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,6	30	9	50
33SU	SU	strefa usługowa		0,8	40	10	40
34SU	SU	strefa usługowa	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	40
35SU	SU	strefa usługowa	teren zieleni naturalnej,teren lasu	0,8	40	10	40
SP - STREFA GOSPODARCZA - profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej							
1SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług,teren zieleni naturalnej	2,2	75	20	25
2SP	SP	strefa gospodarcza		1,5	75	10	20
3SP	SP	strefa gospodarcza		1,5	75	15	20
4SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	1,5	75	15	20
5SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1,5	75	15	20
6SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	2,2	75	20	20
7SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	1,2	40	10	20
8SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	1,5	75	10	20
9SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	1,8	60	12,5	30
10SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	1,5	75	10	20
11SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu	1,5	50	12	30
12SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	1,2	40	10	20
13SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren wód	1,5	60	20	20
14SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1,5	60	20	20
15SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1,5	75	12	20

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadmierzna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
16SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	75	12	20
17SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	75	12	20
18SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług	1,5	75	12	20
19SP	SP	strefa gospodarcza	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	75	12	20
20SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1,5	75	12	20
21SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	75	12	15
22SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	75	12	15
23SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	75	12	15
24SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	16	20
25SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	16	20
26SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	16	20
27SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług	1,5	60	16	20
28SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1,5	60	16	20
29SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	60	9	20
30SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	10	30
31SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	12	30
32SP	SP	strefa gospodarcza	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	12	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							
1SR	SR	strefa produkcji rolniczej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren biogazowni	1	50	12	20

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
2SR	SR	strefa produkcji rolniczej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren biogazowni	1,5	50	9	30
3SR	SR	strefa produkcji rolniczej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren biogazowni	0,6	30	10	70
4SR	SR	strefa produkcji rolniczej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren biogazowni	0,8	60	16	20
5SR	SR	strefa produkcji rolniczej	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, teren biogazowni	0,7	60	9	30
6SR	SR	strefa produkcji rolniczej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, teren biogazowni	0,7	60	12	30
7SR	SR	strefa produkcji rolniczej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	70
8SR	SR	strefa produkcji rolniczej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	30	8	70
9SR	SR	strefa produkcji rolniczej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	10	8	70
SI - STREFA INFRASTRUKTURALNA - profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych							
1SI	SI	strefa infrastrukturalna	teren zieleni urządzonej				0
2SI	SI	strefa infrastrukturalna	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej				0
3SI	SI	strefa infrastrukturalna	teren zieleni urządzonej				0
4SI	SI	strefa infrastrukturalna	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				0
5SI	SI	strefa infrastrukturalna	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				0
6SI	SI	strefa infrastrukturalna	teren zieleni urządzonej				0

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
7SI	SI	strefa infrastrukturalna	teren zieleni urządzonej				0
8SI	SI	strefa infrastrukturalna	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				0
9SI	SI	strefa infrastrukturalna	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
10SI	SI	strefa infrastrukturalna	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				1
11SI	SI	strefa infrastrukturalna	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				0
12SI	SI	strefa infrastrukturalna	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				0
13SI	SI	strefa infrastrukturalna	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				0
14SI	SI	strefa infrastrukturalna	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				0
15SI	SI	strefa infrastrukturalna	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				0
16SI	SI	strefa infrastrukturalna	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				0
17SI	SI	strefa infrastrukturalna	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				0
18SI	SI	strefa infrastrukturalna	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				10
19SI	SI	strefa infrastrukturalna	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				10
20SI	SI	strefa infrastrukturalna	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				0
21SI	SI	strefa infrastrukturalna	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0,2	20	8	50
22SI	SI	strefa infrastrukturalna	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0,2	20	8	50

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
23SI	SI	strefa infrastrukturalna	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				0
24SI	SI	strefa infrastrukturalna	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej				5
25SI	SI	strefa infrastrukturalna	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				0
26SI	SI	strefa infrastrukturalna	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				0
SN - STREFA ZIELENI I REKREACJI - profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej							
1SN	SN	strefa zieleni i rekreacji					60
2SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji	0,1	10	6	50
3SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji	0,1	10	6	50
4SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
5SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
6SN	SN	strefa zieleni i rekreacji					60
7SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	1	25	12	20
8SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0,9	45	9	50
9SN	SN	strefa zieleni i rekreacji					60
10SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni naturalnej				70
11SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki	0,2	10	9	20
12SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni naturalnej				60
13SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni naturalnej				70
14SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni naturalnej				70

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
15SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki	0,4	20	9	50
16SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni naturalnej				50
17SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej				50
18SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	10	50
19SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
20SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
21SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	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	0,4	20	9	60
22SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	12	50
23SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej				80

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
24SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu			6	75
25SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	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	2	50	9	20
26SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
27SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
28SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni naturalnej, teren lasu				80
29SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0,9	30	9	50
30SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	9	50
31SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej				80
32SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	20	10	70
33SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	10	8	80
34SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				50
35SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	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	0,3	15	9	75
36SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni naturalnej, teren lasu				80

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
37SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	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	0,3	15	12	75
38SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	0,6	30	12	50
39SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				60
40SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	15	9	75
41SN	SN	strefa zieleni i rekreacji					50
42SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
43SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
44SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
45SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
46SN	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	30	10	50

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
SC - STREFA CMĘTARZY - profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej							
1SC	SC	strefa cmentarzy	teren zieleni naturalnej, teren lasu				30
2SC	SC	strefa cmentarzy	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren wód				20
3SC	SC	strefa cmentarzy	teren zieleni naturalnej				30
4SC	SC	strefa cmentarzy	teren zieleni naturalnej, teren lasu				30
5SC	SC	strefa cmentarzy	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej				20
6SC	SC	strefa cmentarzy	teren zieleni naturalnej, teren lasu				20
7SC	SC	strefa cmentarzy	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	10	12	20
8SC	SC	strefa cmentarzy	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
9SC	SC	strefa cmentarzy	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
10SC	SC	strefa cmentarzy	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
11SC	SC	strefa cmentarzy	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
12SC	SC	strefa cmentarzy	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
SG - STREFA GÓRNICWA - profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej							
1SG	SG	strefa górnictwa	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	10	9	5
2SG	SG	strefa górnictwa	teren zieleni naturalnej, teren lasu				
3SG	SG	strefa górnictwa	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
4SG	SG	strefa górnictwa	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
5SG	SG	strefa górnictwa	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
6SG	SG	strefa górnictwa	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							
1SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
2SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadmierzna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
3SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
4SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
5SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
6SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
7SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
8SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
9SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
10SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
11SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
12SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
13SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
14SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
15SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
16SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
17SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
18SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
19SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
20SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
21SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
22SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
23SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
24SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
25SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
26SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
27SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
28SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
29SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
30SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
31SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
32SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
33SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
34SO	SO	strefa otwarta	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
35SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
36SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
37SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
38SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
39SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
40SO	SO	strefa otwarta	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
41SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
42SO	SO	strefa otwarta	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
43SO	SO	strefa otwarta	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
44SO	SO	strefa otwarta	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
45SO	SO	strefa otwarta	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
46SO	SO	strefa otwarta	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
47SO	SO	strefa otwarta	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
48SO	SO	strefa otwarta	teren zieleni urządzonej				
49SO	SO	strefa otwarta	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
50SO	SO	strefa otwarta					
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							
1SK	SK	strefa komunikacyjna	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
2SK	SK	strefa komunikacyjna	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
3SK	SK	strefa komunikacyjna	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				

oznaczenie	symbol	nazwa	profil dodatkowy	maks nadziemna intensywność zabudowy	maks udział powierzchni zabudowy	maks wysokość zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej
4SK	SK	strefa komunikacyjna	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
5SK	SK	strefa komunikacyjna	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
6SK	SK	strefa komunikacyjna	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
7SK	SK	strefa komunikacyjna	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
8SK	SK	strefa komunikacyjna	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
9SK	SK	strefa komunikacyjna	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
10SK	SK	strefa komunikacyjna	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
11SK	SK	strefa komunikacyjna	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
12SK	SK	strefa komunikacyjna	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
13SK	SK	strefa komunikacyjna	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
14SK	SK	strefa komunikacyjna	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				

Aneks 2. Spis obiektów objętych ochroną konserwatorską w gminie Międzybórz

Tab 5. Spis obiektów objętych ochroną konserwatorską w gminie Międzybórz

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Lokalizacja
1.	Bąków	Cmentarz leśny	
2.	Bąków	Dom mieszkalny	12
3.	Bąków	Dom mieszkalny	14
4.	Bukowina Sycowska	Kościół MB Częstochowskiej	
5.	Bukowina Sycowska	Cmentarz	
		Kaplica grobowa rodziny von Nirger	
6.	Bukowina Sycowska	Zespół dworski I:	
		Stajnia - stodoła	33
		Teren zielony	
7.	Bukowina Sycowska	Zespół dworski II:	
		Dwór (dom dzierżawcy), ob. dom mieszkalny	30
		Gorzelnia z kominem	
		Obora	
		Stajnia	
		Teren zielony	
8.	Bukowina Sycowska	Zespół uzdrowski:	
		Budynek I	54
		Budynek II	55
		Budynek III, ob. szkoła	56
9.	Bukowina Sycowska	Dom Ludowy, ob. świetlica wiejska	41
10.	Bukowina Sycowska	Dom mieszkalny	15
11.	Bukowina Sycowska	Pocztą	19
12.	Bukowina Sycowska	Dom mieszkalny	40
13.	Bukowina Sycowska	Osiedle domków robotniczych:	
		Dom mieszkalny	43
		Dom mieszkalny	45
		Dom mieszkalny	46
		Dom mieszkalny	47
		Dom mieszkalny	48
		Dom mieszkalny	49
		Dom modlitwy, ob. kościół	51
14.	Bukowina Sycowska	Dom mieszkalny wielorodzinny	58
15.	Bukowina Sycowska	Dom mieszkalny	74
16.	Bukowina Sycowska	Wiadukt pod torami kolejowymi	
17.	Bukowina Sycowska	Stacja transformatorowa	
18.	Dziesławice	Cmentarz przykościelny	
19.	Dziesławice	Cmentarz	
20.	Dziesławice	Zespół folwarczny:	

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Lokalizacja
		Dom mieszkalny	14
21.	Dziesławice	Dom mieszkalny	7
22.	Gawrony	Budynek mieszkalno-gospodarczy	54
23.	Gawrony	Dom mieszkalny	63
24.	Gorzyca	Stacja transformatorowa	
25.	Haldrychowice	Zespół dworsko-folwarczny:	20
26.		Dwór	
27.		Czworak I	
28.		Czworak II	
29.		Obora-stajnia, ob. obora	
30.		Chlewik, ob. chlewik -szopa	
31.		Magazyn zbożowy – kuźnia, ob. magazyn	
32.		Pralnia – szopa, ob. szopa-ubikacja	
33.		Gorzelnia	
34.		Park (relikt)	
35.	Haldrychowice	Dom mieszkalny	11
36.	Haldrychowice	Dom mieszkalny	17
37.	Kamień	Cmentarz leśny	na wsch. od wsi
38.	Kamień	Dom mieszkalny	9
39.	Kamień	Dom mieszkalny	21
40.	Kamień	Budynek mieszkalno-gospodarczy	23
41.	Kamień	Stacja transformatorowa	
42.	Klonów	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	
		Dom mieszkalny	14
		Budynek gospodarczy	
		Stodoła	
		Budynek mieszkalny ze sklepem	15
		Budynek gospodarczy	
		Stodoła	
		Mur ogrodzeniowy	
43.	Klonów	Dom mieszkalny, d. szkoła	17
44.	Klonów	Dom mieszkalny	31
45.	Kraszów	Cmentarz	w zach. części wsi
46.	Kraszów	Zespół dworski:	32
		Oficyna	
		Park podworski	
		Obora	
		Magazyn, ob. dom mieszkalny	
47.	Kraszów	Dom mieszkalny, ob. szkoła	35
48.	Kraszów	Kolonia budynków mieszkalnych z zabudowaniami gospodarczymi:	
		Zespół mieszkalno-gospodarczy:	36

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Lokalizacja
		Dom mieszkalny	
		Stodoła	
		Zespół mieszkalno-gospodarczy:	37
		Dom mieszkalny	
		Stodoła	
		Budynek gospodarczy	36 i 37
		Zespół mieszkalno-gospodarczy:	38
		Dom mieszkalny	
		Stodoła	
		Zespół mieszkalno-gospodarczy:	40
		Dom mieszkalny	
		Stodoła	
		Budynek gospodarczy	
		Zespół mieszkalno-gospodarczy:	41
		Dom mieszkalny	
		Stodoła	
49.	Kraszów	Budynek mieszkalno-gospodarczy	47-48
50.	Kraszów	Zabudowania gospodarcze	52
51.	Kraszów	Cegielnia	
		Komin	
52.	Królewska Wola	Cmentarz	
53.	Królewska Wola	Dom mieszkalny	15
54.	Królewska Wola	Stacja transformatorowa	
55.	Królewska Wola	Dom mieszkalny	17
56.	Królewska Wola	Dom mieszkalny	27
57.	Królewska Wola	Dom mieszkalny	31
58.	Ligota Rybińska	Szkoła	8-8a
59.	Ligota Rybińska	Dom mieszkalny	13
60.	Międzybórz	Cmentarz przy zespole kościoła ewangelicko-augsburskiego	
61.	Międzybórz	Zespół d. cmentarza protestanckiego, ob. komunalny:	
		Kaplica, ob. dom przedpogrzebowy	
		Cmentarz poewangelicki	
		Grobowiec rodziny Glatz	
		Grobowiec Karoliny Adam	
		Grobowiec NN	
62.	Międzybórz	Zespół folwarczny Granów:	Wrocławska 69
		Dom mieszkalny	
		Dom mieszkalny	
		Obora-stajnia-chlew	
		Ciełownik-stodoły, ob. magazyny i stodoła	
		Bukaciarnia	

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Lokalizacja
		Kuźnia	
		Gorzelnia	
63.	Międzybórz	Dworzec kolejowy	ul. Kolejowa 52
64.	Międzybórz	Budynek UMiG	ul. Kolejowa 13
65.	Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa 19
66.	Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa 50
67.	Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Kościelna 5
68.	Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Kościelna 9-11
69.	Międzybórz	Blok mieszkalny	ul. Kościelna 21-23-25
70.	Międzybórz	Blok mieszkalny	ul. Kościelna 27
71.	Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Kościelna 29
72.	Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Polna 1
73.	Międzybórz	Dom mieszkalny	Rynek 3
74.	Międzybórz	Dom mieszkalny	Rynek 11
75.	Międzybórz	Dom mieszkalny	Rynek 18
76.	Międzybórz	Dom mieszkalny	Rynek 20
77.	Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Sycowska 2
78.	Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Sycowska 6
79.	Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Sycowska 5-7
80.	Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Sycowska 8-10
81.	Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Sycowska 9-11
82.	Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Sycowska 18
83.	Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Sycowska 22
84.	Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Sycowska 23
85.	Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Sycowska 36
86.	Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 2a
87.	Międzybórz	Szkoła	ul. Wrocławska 6
88.	Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 14
89.	Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 16
90.	Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 18
91.	Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 30
92.	Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 32
93.	Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 34
94.	Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 56
95.	Międzybórz	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 58
96.	Niwki Kraszowskie	Dom mieszkalny	23
97.	Ose	Cmentarz	w zach. części wsi
98.	Oska Piła	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	6
		Dom mieszkalny	
		Stodoła	
99.	Oska Piła	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	7
		Dom mieszkalny	

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Lokalizacja
		Stodoła	
100.	Węgrowa	Dom mieszkalny	89

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 4 marca 2025 r.

Aneks 3. Spis zabytków archeologicznych w gminie Międzybórz

Tab 6. Spis zabytków archeologicznych w gminie Międzybórz

Lp.	Miejscowość	Nr zabytku wg karty ewidencji stanowiska archeologicznego	Opis funkcja, kultura, chronologia	Nr wpisu do rejestru zabytków
1.	Bukowina Sycowska	45/74-34	śląd osadnictwa, neolit	
2.	Bukowina Sycowska	46/74-34	skarb, okres wędrówek ludów	
3.	Dziesławice	1	cmentarz z II poł. XIX w	
4.	Dziesławice	2/75-34	śl. osadnictwa z epoki kamienia; osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich	
5.	Dziesławice	8/75-34	osada – wczesne średniowiecze,	
6.	Dziesławice	15/75-34	grodzisko pierścieniowate wczesnośredniowieczne	22/arch/1964
7.	Dziesławice	18/75-34	śl. osadnictwa – nowożytność	
8.	Dziesławice	19/75-34	osada – późne średniowiecze	
9.	Dziesławice	20/75-34	śl. osadnictwa – wczesne średniowiecze, nowożytność	
10.	Dziesławice	21/75-34	osada – okres nowożytny,	
11.	Dziesławice	22/75-34	osada – późne średniowiecze	
12.	Dziesławice	23/75-34	śl. osadnictwa – wczesne średniowiecze; osada – późne średniowiecze, nowożytność	
13.	Dziesławice	24/75-34	osada – późne średniowiecze, nowożytność	
14.	Dziesławice	25/75-34	osada – późne średniowiecze, nowożytność	
15.	Dziesławice	32/75-34	osada z epoki kamienia i okresu epoki brązu	
16.	Dziesławice	33/75-34	osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich	
17.	Dziesławice	36/75-34	osada kultury przeworskiej z III-IV w. n. e.	
18.	Hałdrychowice	3/75-34	osada – średniowiecze, nowożytność	
19.	Hałdrychowice	4/75-34	śląd osadnictwa pradziejowego	
20.	Hałdrychowice	5/75-34	śląd osadnictwa pradziejowego	
21.	Hałdrychowice	6/75-34	osada- nowożytność	
22.	Hałdrychowice	7/75-34	osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich	
23.	Hałdrychowice	34/75-34	osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich, grób ciałopalny kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich	
24.	Kamień	1	dawny cmentarz z II poł. XIX w.	
25.	Kamień	35/75-34	osada – epoka kamienia I okres ep. brązu	
26.	Kamień	41/74-34	obozowisko, mezolit	
27.	Kamień	42/74-34	grób, okres nowożytny	
28.	Kamień	43/74-34	śląd osadnictwa, neolit	
29.	Kamień	44/74-34	śląd osadnictwa, epoka brązu, okres halsztacki	
30.	Klonów	36/75-34	znalezisko luźne z epoki kamienia i I okresu epoki brązu	
31.	Klonów	37/75-34	osada z epoki kamienia i z I okresu epoki brązu, osada z okresu lateńskiego	
32.	Klonów	38/75-34	znalezisko luźne z epoki kamienia i I okresu epoki brązu	
33.	Klonów	39/75-34	stanowisko bez numeru – osada z okresu nowożytnego	
34.	Klonów	12/74-34	wieś, późne średniowiecze, okres nowożytny	
35.	Klonów	13/74-34	śląd osadnictwa, osada, epoka kamienia, wczesne średniowiecze	
36.	Klonów	14/74-34	osada, neolit, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze	
37.	Klonów	15/74-34	? neolit	

Lp.	Miejscowość	Nr zabytku wg karty ewidencji stanowiska archeologicznego	Opis funkcja, kultura, chronologia	Nr wpisu do rejestru zabytków
38.	Klonów	16/74-34	ślad osadnictwa, późne średniowiecze	
39.	Klonów	17/74-34	? mezolit	
40.	Klonów	18/74-34	? epoka kamienia	
41.	Klonów	19/74-34	? epoka kamienia	
42.	Klonów	20/74-34	? epoka kamienia	
43.	Klonów	21/74-34	? pradzieje	
44.	Klonów	22/74-34	cmentarz kurhanowy	
45.	Klonów	23/74-34	ślad osadnictwa, osada, pradzieje, późne średniowiecze	
46.	Klonów	24/74-34	osada, okres wędrówek rzymskich, późne średniowiecze	
47.	Klonów	25/74-34	osada, późne średniowiecze	
48.	Królewska Wola	1	cmentarz z II poł. XIX w	
49.	Międzybórz	1	dawny cmentarz z poł. XVIII w. i I poł. XIX w.	
50.	Międzybórz	40/75-34	znalezisko luźne z II – V okresu epoki brązu	
51.	Międzybórz	1/74-34	miasto o metryce średniowiecznej, późne średniowiecze, okres nowożytny	
52.	Międzybórz	2/74-34	osada, ślad osadnictwa, cmentarz kurhanowy, neolit, ?, neolit	
53.	Międzybórz	3/74-34	osada, późne średniowiecze	
54.	Międzybórz	4/74-34	miejsce kultu	
55.	Międzybórz	5/74-34	??	
56.	Międzybórz	6/74-34	ślad osadnictwa, neolit	
57.	Międzybórz	7/74-34	ślad osadnictwa, epoka brązu	
58.	Międzybórz	8/74-34	grodzisko, gródek stożkowy, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze	
59.	Międzybórz	9/74-34	skarb, okres wędrówek rzymskich	
60.	Międzybórz	10/74-34	osada, późne średniowiecze	
61.	Międzybórz	11/74-34	osada, późne średniowiecze	
62.	Ose	41/75-34	osada z epoki kamienia i I okresu epoki brązu, osada z okresu wczesnego średniowiecza	
63.	Ose	42/75-34	osada o nieokreślonej przynależności kulturowej i chronologicznej	
64.	Ose	43/75-34	osada z okresu lateńskiego	
65.	Ose	46/75-34	znalezisko luźne z epoki kamienia i I okresu epoki brązu	
66.	Ose	26/74-34	wieś, późne średniowiecze, okres nowożytny	
67.	Ose	27/74-34	obozowisko, osada – mezolit, wczesne średniowiecze	
68.	Ose	28/74-34	?, ?, mezolit, ?	
69.	Ose	29/74-34	?, osada, osada, ślad osadnictwa, mezolit, wczesne średniowiecze, okres wędrówek rzymskich, późne średniowiecze	
70.	Ose	30/74-34	osada, późne średniowiecze	
71.	Ose	31/74-34	ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze	
72.	Ose	32/74-34	osada, epoka brązu, okres wędrówek ludów	
73.	Ose	33/74-34	? wczesne średniowiecze	
74.	Ose	34/74-34	ślad osadnictwa, neolit	
75.	Ose	35/74-34	?, epoka kamienia	
76.	Ose	36/74-34	ślad osadnictwa, neolit	
77.	Oska Piła	44/75-34	osada – epoka kamienia, I okres epoki brązu	
78.	Oska Piła	45/75-34	osada – epoka kamienia, I okres epoki brązu	
79.	Oska Piła	37/74-34	ślad osadnictwa, neolit	
80.	Oska Piła	38/74-34	?, neolit	
81.	Oska Piła	39/74-34	?, neolit	
82.	Oska Piła	40/74-34	osada, późne średniowiecze	

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 4 marca 2025 r.