

**Plan ogólny gminy Węgierska Górka
UZASADNIENIE**

Wykonawca:



ul. Rzemieśnicza 1 /801
30-363 Kraków
tel. 508292460

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz

kwalfikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej
uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych
architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów - Zaświadczenie Nr KT358/KW/193/2014

mgr inż. Danuta Ciepły

Tomasz Starościk

Spis treści

| | |
|---|----|
| 1. Wprowadzenie | 3 |
| 2. Położenie obszaru | 3 |
| 3. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym | 3 |
| 3.1. Podstawa formalna | 3 |
| 3.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) | 4 |
| 3.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) | 5 |
| 3.4. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) | 36 |
| 3.5. Strefa usługowa (SU) | 40 |
| 3.6. Strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH)..... | 43 |
| 3.7. Strefa gospodarcza (SP) | 43 |
| 3.8. Strefa produkcji rolniczej (SR)..... | 46 |
| 3.9. Strefa infrastrukturalna (SI)..... | 49 |
| 3.10. Strefa zieleni i rekreacji (SN)..... | 50 |
| 3.11. Strefa cmentarzy (SC) | 52 |
| 3.12. Strefa górnictwa (SG) | 52 |
| 3.13. Strefa otwarta (SO)..... | 52 |
| 3.14. Strefa komunikacyjna (SK) | 54 |
| 4. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełniania zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym..... | 55 |
| 5. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym..... | 57 |
| 6. Sposób uwzględniania uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy | 59 |
| 6.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego..... | 59 |
| 6.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa | 59 |
| 6.3. Znajdujące się na obszarze gminy elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego . | 67 |
| 6.3.1. Formy ochrony przyrody i ich otuliny | 67 |
| 6.3.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału | 72 |
| 6.3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych..... | 73 |
| 6.3.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy | 74 |
| 6.3.5. Strefy ochronne ujęć wody..... | 75 |
| 6.3.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych | 75 |
| 6.3.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi..... | 75 |
| 6.3.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji..... | 75 |
| 6.3.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej..... | 75 |
| 6.3.10. 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 z późn. zm.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej..... | 76 |
| 6.3.11. Obszary pomników ząglady i ich strefy ochronne | 77 |
| 6.3.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne | 77 |
| 6.3.13. Obszary ograniczonego użytkowania | 79 |
| 6.3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji..... | 79 |
| 6.3.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji | 79 |
| 6.3.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją | 79 |
| 6.3.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne | 79 |
| 6.3.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej | 80 |
| 6.3.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego | 80 |

| | |
|---|----|
| 6.4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu | 80 |
| 6.4.1. Infrastruktura społeczna..... | 80 |
| 6.4.2. Infrastruktura transportowa | 81 |
| 6.4.3. Infrastruktura techniczna..... | 82 |
| 6.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe | 83 |
| 6.6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska | 88 |
| 6.7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie | 88 |
| 6.8. Chłonność terenów przeznaczonych do zabudowy | 91 |
| 7. Spisy..... | 93 |
| 7.1. Spis rysunków | 93 |
| 7.2. Spis tabel | 93 |
| 7.3. Spis wykresów | 93 |

1. Wprowadzenie

Plan ogólny gminy Węgierska Górka sporządzany jest zgodnie z regulacjami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 poz. 538) na podstawie Uchwały Nr 0007.III.32.2024 Rady Gminy Węgierska Górka z dnia 13 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Węgierska Górka.

Plan ogólny jest sporządzany dla całego obszaru gminy Węgierska Górka.

2. Położenie obszaru

Gmina Węgierska Górka położona jest w południowej części województwa śląskiego, w powiecie żywieckim, w dolinie rzeki Soły, na pograniczu Beskidu Śląskiego i Beskidu Żywieckiego. Graniczy z gminami: Milówka (od południowego-zachodu), Radziechowy-Wieprz (od północy), Lipowa (od północnego-zachodu), Jeleśnia (od wschodu) oraz z gminą Ujszoły (od południa). Gmina ma powierzchnię ok. 7,65 ha i obejmuje miejscowości: Węgierska Górka, Cięcina, Cisiec i Żabnica.

Powiązania z ośrodkiem regionalnym mają stosunkowo dobry charakter – odległość do centrum Katowic wynosi około 90 km, natomiast do miasta powiatowego Żywiec około 12 km. Żywiec pełni funkcję głównego ośrodka administracyjnego, usługowego, edukacyjnego i gospodarczego dla mieszkańców gminy. Istotne znaczenie komunikacyjne ma przebiegająca przez teren gminy droga ekspresowa S1, stanowiąca część ważnego korytarza transportowego łączącego aglomerację śląską z południową granicą państwa. Uzupełnieniem układu komunikacyjnego jest linia kolejowa nr 139 (Katowice – Zwardoń), zapewniająca połączenia regionalne i ponadregionalne. Dzięki położeniu w obszarze górskim oraz rozwiniętej infrastrukturze turystycznej gmina pełni również ważną funkcję rekreacyjno-wypoczynkową w skali regionu.

3. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym

3.1. Podstawa formalna

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy. Zgodnie zaś z art. 13d ust. 2 ww. ustawy, w strefach planistycznych z zabudową mieszkaniową i zagrodową, suma chłonności terenów

niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ww. ustawy, w przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych z zabudową mieszkaniową i zagrodową, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Zgodnie z wyliczeniami zapotrzebowania na nową zabudowę przedstawionymi w rozdz. 6.7 oraz wyliczeniami chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, które przekraczają 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, brak jest możliwości wyznaczenia stref planistycznych SJ, SW oraz SZ na obszarach innych niż:

- obszary dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej,
- obszary uzupełnienia zabudowy,
- obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

3.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

Podstawowy profil funkcjonalny stref SW obejmuje: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Dodatkowe profile funkcjonalne dla poszczególnych terenów przedstawione zostały w tabeli poniżej.

Wyznaczone w planie ogólnym gminy Węgierska Górka strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) obejmują przede wszystkim tereny, w obszarze których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Do strefy włączono także niewielkie fragmenty terenów o innych przeznaczeniach, położone w sąsiedztwie terenów zabudowy wielorodzinnej, a wynikające ze złożonych wniosków, istniejącego zagospodarowania oraz dopasowania granic stref do aktualnych granic działek. We wszystkich strefach SW w profilu dodatkowym wskazano zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Parametry zabudowy, w tym w szczególności minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zostały przyjęte zgodnie z wartościami ustalonymi dotychczas w mpzp.

Tab. 1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) – zestawienie.

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|--|---|---|---|--|
| 1SW | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 12 | 5 |

| | | | | | |
|------|--|-----|----|----|----|
| 2SW | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 12 | 5 |
| 3SW | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 12 | 5 |
| 4SW | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 12 | 5 |
| 5SW | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 15 |
| 6SW | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 7SW | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 12 | 5 |
| 8SW | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 12 | 5 |
| 9SW | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 12 | 5 |
| 10SW | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 12 | 5 |
| 11SW | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 12 | 5 |
| 12SW | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 16 | 5 |
| 13SW | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 12 | 5 |
| 14SW | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 12 | 5 |
| 15SW | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 12 | 5 |
| 16SW | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 12 | 5 |
| 17SW | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 16 | 15 |
| 18SW | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 12 | 5 |

3.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ)

Podstawowy profil funkcjonalny stref SJ obejmuje: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury

technicznej. Dodatkowe profile funkcjonalne dla poszczególnych terenów przedstawione zostały w tabeli poniżej.

Wyznaczone w planie ogólnym gminy Węgierska Górka strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) obejmują tereny, w obszarze których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach zainwestowanych części działek i użytków oznaczonych jako zabudowane oraz nowe tereny wskazane na ten cel na podstawie obszarów uzupełniania zabudowy. W związku z obserwowanym na terenie gminy trendem odchodzenia od działalności rolniczej oraz dominującym zainteresowaniem lokalizacją budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, do strefy SJ włączono większość obszarów, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszczały zarówno zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jak i zagrodową.

Dla części stref SJ w profilu dodatkowym wskazano teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, wynikający zarówno z zapisów obowiązujących mpzp dopuszczających tego typu zabudowę, jak również ze złożonych wniosków dotyczących takiego sposobu zagospodarowania terenu, wskazujących na zainteresowanie możliwością realizacji takiej funkcji.

Parametry zabudowy, w tym w szczególności minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej przyjęte zostały z uwzględnieniem parametrów ustalonych w obowiązujących planach miejscowych, ujednolicając je w skali gminy dla terenów o zbliżonych parametrach wskazanych w mpzp, bez ich ograniczania w stosunku do ustaleń obowiązujących planów. Udział powierzchni biologicznie czynnej dla nowo wyznaczanych stref ustalono na poziomie nie mniejszym, niż wynika to z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758).

Tab. 2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) – zestawienie.

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| 1SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 2SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 3SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 4SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| 5SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 6SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 7SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 8SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 9SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 10SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 11SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 12SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 13SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 14SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 30 |
| 15SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 20 |
| 16SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 20 |
| 17SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 30 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| 18SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 30 |
| 19SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 20 |
| 20SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 20 |
| 21SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 22SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 23SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 24SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 25SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 26SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 27SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 28SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 29SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 12 | 30 |
| 30SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 15 |
| 31SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| 32SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 33SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 15 |
| 34SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 35SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 36SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 37SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 38SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 39SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 40SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 41SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 50 |
| 42SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 50 |
| 43SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 50 |
| 44SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 50 |
| 45SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 50 |
| 46SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 47SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 48SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 49SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 40 | 9 | 50 |
| 50SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| 51SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 20 |
| 52SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 53SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 54SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 55SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 56SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 12 | 30 |
| 57SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 12 | 30 |
| 58SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 12 | 30 |
| 59SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 60SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 61SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 12 | 30 |
| 62SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 12 | 30 |
| 63SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, | 0.8 | 60 | 12 | 30 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | | | | |
| 64SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 12 | 30 |
| 65SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 66SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 67SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 68SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 69SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 70SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 71SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 72SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 73SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 74SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 16 | 15 |
| 75SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 76SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 77SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 78SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 79SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 80SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 81SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 82SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 12 | 30 |
| 83SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, | 2 | 70 | 16 | 15 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | | | | |
| 84SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 16 | 15 |
| 85SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 86SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 87SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 88SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 89SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 30 |
| 90SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 30 |
| 91SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 30 |
| 92SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 30 |
| 93SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 94SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 16 | 15 |
| 95SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 20 |
| 96SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 97SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 16 | 15 |
| 98SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 16 | 30 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| 99SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 100SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 101SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 102SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 103SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 104SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 105SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 106SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 107SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 16 | 15 |
| 108SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 109SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 110SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 16 | 15 |
| 111SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 16 | 30 |
| 112SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 16 | 30 |
| 113SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 114SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 115SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 116SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 117SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 20 |
| 118SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 119SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 120SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, | 1.8 | 60 | 12 | 5 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | | | | |
| 121SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 122SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 20 |
| 123SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 124SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 125SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 20 |
| 126SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 20 |
| 127SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 128SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 16 | 15 |
| 129SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 130SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 16 | 15 |
| 131SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 132SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 20 |
| 133SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 134SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 135SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| 136SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 137SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 138SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 139SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 140SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 141SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 142SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 20 |
| 143SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 20 |
| 144SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 145SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 146SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 147SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 148SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, | 1.8 | 60 | 12 | 30 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna naziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|--|---|---|--|
| | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | | | | |
| 149SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 20 |
| 150SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 151SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 152SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 153SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 16 | 15 |
| 154SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 155SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 156SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 20 |
| 157SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 158SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 159SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 20 |
| 160SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 40 | 16 | 40 |
| 161SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 40 | 10 | 30 |
| 162SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 20 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| 163SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 10 | 30 |
| 164SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 10 | 30 |
| 165SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 166SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 167SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 168SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 20 |
| 169SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 170SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 171SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 172SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 20 |
| 173SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 174SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 20 |
| 175SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 176SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, | 1.8 | 60 | 12 | 5 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | | | | |
| 177SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 178SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 179SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 180SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 181SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 20 |
| 182SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 183SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 184SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 185SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 15 |
| 186SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 16 | 15 |
| 187SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 15 |
| 188SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 16 | 15 |
| 189SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, | 0.8 | 60 | 10 | 30 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | | | | |
| 190SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 191SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 192SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 193SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 15 |
| 194SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 10 | 15 |
| 195SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 196SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 50 | 9 | 30 |
| 197SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 50 | 12 | 15 |
| 198SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 199SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 60 | 12 | 15 |
| 200SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 16 | 15 |
| 201SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 16 | 15 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| 202SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 50 | 9 | 30 |
| 203SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 50 | 9 | 30 |
| 204SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 50 | 9 | 30 |
| 205SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 206SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 16 | 15 |
| 207SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 50 | 9 | 20 |
| 208SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 50 | 9 | 30 |
| 209SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 50 | 10 | 30 |
| 210SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 50 | 9 | 30 |
| 211SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 212SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 16 | 15 |
| 213SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 16 | 15 |
| 214SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 215SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, | 1.8 | 60 | 12 | 30 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | | | | |
| 216SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 20 |
| 217SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 16 | 15 |
| 218SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 219SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 220SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 221SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 222SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 223SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 224SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 225SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 15 |
| 226SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 227SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 228SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, | 1.8 | 60 | 12 | 30 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna naziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|--|---|---|--|
| | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | | | | |
| 229SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 230SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 231SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 232SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 233SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 234SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 235SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 236SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 237SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 16 | 15 |
| 238SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 10 | 50 |
| 239SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 10 | 50 |
| 240SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 10 | 50 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| 241SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 10 | 30 |
| 242SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 243SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 244SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 245SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 246SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 247SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 248SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 249SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 250SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 251SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 252SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 16 | 15 |
| 253SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, | 0.6 | 40 | 10 | 50 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna naziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|--|---|---|--|
| | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | | | | |
| 254SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 10 | 30 |
| 255SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 256SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 257SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 258SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 259SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 260SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 16 | 30 |
| 261SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 262SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 263SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 16 | 15 |
| 264SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 265SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| 266SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 267SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 268SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 269SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 270SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 16 | 15 |
| 271SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 272SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 273SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 274SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 275SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 276SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 277SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 50 | 9 | 50 |
| 278SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, | 0.6 | 40 | 9 | 50 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna naziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|--|---|---|--|
| | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | | | | |
| 279SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 280SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 10 | 50 |
| 281SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 282SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 283SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 284SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 285SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 286SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 287SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 288SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 289SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 290SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| 291SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 292SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 293SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 294SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 295SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 296SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 297SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 298SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 299SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 300SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 301SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 302SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 303SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 304SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, | 0.4 | 40 | 9 | 50 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna naziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|--|---|---|--|
| | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | | | | |
| 305SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 306SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 307SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 308SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 309SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 310SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 311SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 312SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 313SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 314SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 315SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 316SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| 317SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 318SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 319SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 320SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 321SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 322SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 323SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 324SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 325SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 326SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 327SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 328SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 329SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, | 0.4 | 40 | 9 | 50 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna naziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|--|---|---|--|
| | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | | | | |
| 330SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 331SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 332SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 333SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 334SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 335SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 336SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 337SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 338SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 339SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 340SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 40 | 16 | 40 |
| 341SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 40 | 10 | 30 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| 342SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 343SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 30 |
| 344SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 345SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 30 |
| 346SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 30 |
| 347SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 30 |
| 348SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 349SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 350SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 351SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 352SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 30 |
| 353SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 354SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, | 0.4 | 40 | 9 | 50 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna naziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|--|---|---|--|
| | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | | | | |
| 355SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 356SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 357SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 358SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 359SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 360SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 361SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 362SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 10 | 30 |
| 363SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 364SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 365SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 366SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 30 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| 367SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 368SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 369SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 30 |
| 370SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 371SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 40 | 16 | 40 |
| 372SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 10 | 30 |
| 373SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 10 | 30 |
| 374SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 30 |
| 375SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 30 |
| 376SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 20 |
| 377SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 378SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 50 | 9 | 30 |
| 379SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, | 1 | 40 | 10 | 40 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna naziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|--|---|---|--|
| | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | | | | |
| 380SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 381SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 382SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 383SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 384SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 385SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 386SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 50 | 9 | 50 |
| 387SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 388SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 389SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 390SJ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 30 | 10 | 40 |
| 391SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 392SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, | 1 | 40 | 16 | 30 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | | | | |
| 393SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 394SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 395SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 396SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 397SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 398SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 399SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 400SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 401SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 402SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 403SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 404SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| 405SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 406SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 407SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.4 | 40 | 9 | 50 |

3.4. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

Podstawowy profil funkcjonalny stref SZ obejmuje: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej. Dodatkowe profile funkcjonalne dla poszczególnych terenów przedstawione zostały w tabeli poniżej.

Wyznaczone w planie ogólnym gminy Węgierska Górka strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ) obejmują tereny z istniejącą zabudową tej funkcji. W związku z obserwowanym na terenie gminy trendem odchodzenia od działalności rolniczej oraz dominującym zainteresowaniem lokalizacją budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, większość obszarów, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszczały zarówno zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jak i zagrodową włączono do strefy SJ.

Udział powierzchni biologicznie czynnej dla nowo wyznaczanych stref ustalono na poziomie nie mniejszym, niż wynika to z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758).

Tab. 3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) – zestawienie.

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| 1SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 2SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 3SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 4SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |

| oznaczenie | profil dodatkowy | maksymalna naziemna intensywność zabudowy | maksymalny udział powierzchni zabudowy (%) | maksymalna wysokość zabudowy (m) | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%) |
|------------|---|--|--|---|---|
| 5SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 6SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 7SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 8SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 9SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 10SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 11SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 12SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 13SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 30 |
| 14SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 30 |
| 15SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 30 |
| 16SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 30 |
| 17SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 30 |
| 18SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 19SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 20SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 21SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 22SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 23SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 24SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 25SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 26SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 27SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |

| oznaczenie | profil dodatkowy | maksymalna naziemna intensywność zabudowy | maksymalny udział powierzchni zabudowy (%) | maksymalna wysokość zabudowy (m) | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%) |
|------------|---|--|--|---|---|
| 28SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 29SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 30SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 31SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 32SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 33SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 34SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 35SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 36SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 37SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 38SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 39SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 40SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 41SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 42SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 43SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 44SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 45SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 46SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 47SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 48SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 49SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 50SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |

| oznaczenie | profil dodatkowy | maksymalna naziemna intensywność zabudowy | maksymalny udział powierzchni zabudowy (%) | maksymalna wysokość zabudowy (m) | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%) |
|------------|---|--|--|---|---|
| 51SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 52SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 53SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 54SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 55SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 56SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 57SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 58SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 59SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 60SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 61SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 62SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 63SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 70 | 9 | 30 |
| 64SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 65SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 66SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 67SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 68SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 69SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 70SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 71SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 9 | 30 |
| 72SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.8 | 60 | 10 | 30 |
| 73SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |

| oznaczenie | profil dodatkowy | maksymalna naziemna intensywność zabudowy | maksymalny udział powierzchni zabudowy (%) | maksymalna wysokość zabudowy (m) | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%) |
|------------|--|--|--|---|---|
| 74SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 75SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 76SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 77SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 78SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 79SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 80SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 81SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 10 | 50 |
| 82SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 83SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 84SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 85SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 86SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 87SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |
| 88SZ | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 50 |

3.5. Strefa usługowa (SU)

Podstawowy profil funkcjonalny stref SU obejmuje: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej. Dodatkowe profile funkcjonalne dla poszczególnych terenów przedstawione zostały w tabeli poniżej.

Wyznaczone w planie ogólnym gminy Węgierska Górka strefy usługowe (SU) obejmują tereny, w obszarze których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszczona jest realizacja usług, tereny istniejącej zabudowy usługowej oraz nowe tereny wskazane na ten cel na podstawie złożonych wniosków. Wskazanie nowych stref usługowych stanowi realizację polityki przestrzennej ukierunkowanej na umożliwienie rozwoju działalności gospodarczej na terenie gminy.

Parametry zabudowy, w tym w szczególności minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej przyjęte zostały z uwzględnieniem parametrów ustalonych

w obowiązujących planach miejscowych, ujednolicając je w skali gminy dla terenów o zbliżonych parametrach wskazanych w mpzp, bez ich ograniczania w stosunku do obowiązujących ustaleń. Udział powierzchni biologicznie czynnej dla nowo wyznaczanych stref ustalono na poziomie nie mniejszym, niż wynika to z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758).

Tab. 4. Strefa usługowa (SU) – zestawienie.

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|--|---|---|---|--|
| 1SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 40 | 16 | 50 |
| 2SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 40 | 16 | 30 |
| 3SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 40 | 16 | 50 |
| 4SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 60 | 16 | 5 |
| 5SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 80 | 16 | 5 |
| 6SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 80 | 16 | 5 |
| 7SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 80 | 16 | 5 |
| 8SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 80 | 25 | 5 |
| 9SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 80 | 16 | 5 |
| 10SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 80 | 25 | 5 |
| 11SU | teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 80 | 16 | 5 |
| 12SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 60 | 16 | 30 |
| 13SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 80 | 12 | 30 |
| 14SU | teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 70 | 12 | 20 |
| 15SU | teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 80 | 12 | 5 |
| 16SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 80 | 16 | 5 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|--|---|---|---|--|
| 17SU | teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 30 |
| 18SU | teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 80 | 16 | 5 |
| 19SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 60 | 16 | 30 |
| 20SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.4 | 70 | 16 | 20 |
| 21SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 80 | 16 | 5 |
| 22SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 80 | 16 | 5 |
| 23SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 40 | 12 | 60 |
| 24SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 80 | 10 | 5 |
| 25SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 60 | 25 | 50 |
| 26SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 60 | 16 | 30 |
| 27SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 50 | 10 | 30 |
| 28SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 80 | 25 | 30 |
| 29SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 80 | 16 | 5 |
| 30SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 70 | 16 | 5 |
| 31SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 70 | 16 | 30 |
| 32SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 70 | 10 | 20 |
| 33SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 70 | 16 | 20 |
| 34SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 70 | 16 | 5 |
| 35SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 70 | 16 | 30 |
| 36SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 80 | 25 | 30 |
| 37SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 38SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 40 | 16 | 30 |
| 39SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 30 | 12 | 60 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| 40SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 30 | 16 | 30 |
| 41SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 30 | 16 | 30 |
| 42SU | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 30 | 16 | 30 |

3.6. Strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH)

Podstawowy profil funkcjonalny stref SH obejmuje: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej. Dodatkowe profile funkcjonalne dla poszczególnych terenów przedstawione zostały w tabeli poniżej.

Wyznaczone w planie ogólnym gminy Węgierska Górka strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH) obejmują tereny istniejącego centrum handlowego w centrum miejscowości oraz tereny sąsiednie, wyłączone do strefy po uwzględnieniu złożonych wniosków.

Parametry zabudowy, w tym w szczególności minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej przyjęte zostały z uwzględnieniem parametrów ustalonych w obowiązujących planach miejscowych. Udział powierzchni biologicznie czynnej dla nowo wyznaczanych stref ustalono na poziomie nie mniejszym, niż wynika to z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758).

Tab. 5. Strefa gospodarcza (SH) – zestawienie.

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|--|---|---|---|--|
| 1SH | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 12 | 30 |
| 2SH | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 70 | 12 | 5 |

3.7. Strefa gospodarcza (SP)

Podstawowy profil funkcjonalny stref SP obejmuje: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej. Dodatkowe profile funkcjonalne dla poszczególnych terenów przedstawione zostały w tabeli poniżej.

Wyznaczone w planie ogólnym gminy Węgierska Górka strefy gospodarcze (SP) obejmują tereny, w obszarze których w obowiązujących miejscowych planach

zagospodarowania przestrzennego dopuszczona jest realizacja zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, tereny istniejącej zabudowy o ww. funkcjach oraz nowe tereny wskazane na ten cel na podstawie złożonych wniosków oraz z inicjatywy gminy, w ramach prowadzonej polityki przestrzennej ukierunkowanej na umożliwienie rozwoju działalności gospodarczej.

Parametry zabudowy, w tym w szczególności minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej przyjęte zostały z uwzględnieniem parametrów ustalonych w obowiązujących planach miejscowych, z ujednoczeniem terenów o zbliżonych parametrach wskazanych w mpzp, bez ich ograniczania w stosunku do obowiązujących ustaleń. Udział powierzchni biologicznie czynnej dla nowo wyznaczanych stref ustalono na poziomie nie mniejszym, niż wynika to z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758).

Tab. 6. Strefa gospodarcza (SP) – zestawienie.

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|--|---|---|---|--|
| 1SP | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 75 | 16 | 15 |
| 2SP | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 60 | 16 | 30 |
| 3SP | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 75 | 16 | 15 |
| 4SP | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 75 | 16 | 5 |
| 5SP | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 75 | 16 | 5 |
| 6SP | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 60 | 16 | 30 |
| 7SP | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 60 | 16 | 30 |
| 8SP | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 75 | 16 | 5 |
| 9SP | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 60 | 16 | 30 |
| 10SP | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 60 | 16 | 30 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|--|---|---|---|--|
| 11SP | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 75 | 16 | 5 |
| 12SP | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 60 | 16 | 30 |
| 13SP | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 75 | 16 | 5 |
| 14SP | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 60 | 16 | 30 |
| 15SP | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 75 | 16 | 5 |
| 16SP | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 75 | 16 | 15 |
| 17SP | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 75 | 16 | 5 |
| 18SP | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 75 | 16 | 20 |
| 19SP | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 20SP | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 60 | 16 | 30 |
| 21SP | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 60 | 13 | 30 |
| 22SP | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 75 | 13 | 5 |
| 23SP | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 75 | 13 | 5 |
| 24SP | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 75 | 13 | 5 |
| 25SP | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2 | 75 | 13 | 5 |

3.8. Strefa produkcji rolniczej (SR)

Podstawowy profil funkcjonalny stref SR obejmuje: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej. Dodatkowe profile funkcjonalne dla poszczególnych terenów przedstawione zostały w tabeli poniżej.

Strefa obejmuje teren istniejącego gospodarstwa ogrodniczego w Cięcinie wraz z obszarem umożliwiającym rozwój zagospodarowania, tereny z istniejącymi zabudowaniami gospodarczymi służącymi gospodarce rolnej oraz tereny przyległe do stref wskazywanych do zainwestowania.

Udział powierzchni biologicznie czynnej dla nowo wyznaczanych stref ustalono na poziomie nie mniejszym, niż wynika to z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758).

Tab. 7. Strefa produkcji rolniczej (SR) – zestawienie.

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| 1SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.2 | 20 | 9 | 70 |
| 2SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 3SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 4SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 5SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 6SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 7SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 8SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 9SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 10SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| 11SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 12SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 13SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 14SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 15SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 16SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 17SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 18SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 19SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 20SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 21SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 22SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 23SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 24SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 25SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 26SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| 27SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 28SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 60 | 9 | 30 |
| 29SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 30SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 31SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 32SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 33SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 34SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 50 | 9 | 40 |
| 35SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 50 | 9 | 40 |
| 36SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 37SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 38SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 39SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 40SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 41SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| 42SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |
| 43SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 50 | 9 | 40 |
| 44SR | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0.6 | 40 | 9 | 40 |

3.9. Strefa infrastrukturalna (SI)

Podstawowy profil funkcjonalny stref SI obejmuje: teren infrastruktury technicznej oraz teren komunikacji. Dodatkowe profile funkcjonalne dla poszczególnych terenów przedstawione zostały w tabeli poniżej.

Strefy obejmują tereny infrastruktury technicznej oraz stacji benzynowych.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został przyjęty zgodnie z wartościami ustalonymi w obowiązujących mpzp.

Tab. 8. Strefa infrastrukturalna (SI) – zestawienie.

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| 1SI | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | - | - | - | 20 |
| 2SI | teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej | - | - | - | 20 |
| 3SI | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej | - | - | - | 5 |
| 4SI | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej | - | - | - | 20 |
| 5SI | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej | - | - | - | 20 |
| 6SI | teren usług, teren zieleni urządzonej | 1.8 | 60 | 12 | 5 |
| 7SI | teren usług, teren zieleni urządzonej | - | - | - | 20 |
| 8SI | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej | - | - | - | 20 |
| 9SI | teren usług, teren zieleni urządzonej | - | - | - | 5 |

3.10. Strefa zieleni i rekreacji (SN)

Podstawowy profil funkcjonalny stref SN obejmuje: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji i teren infrastruktury technicznej. Dodatkowe profile funkcjonalne dla poszczególnych terenów przedstawione zostały w tabeli poniżej.

Strefa obejmuje m. in. tereny usług sportu oraz teren usług sportu i kultury, tereny zieleni urządzonej wraz z fragmentami przyległych gruntów rolnych i leśnych. Strefą objęto również tereny wskazane dla narciarstwa w obowiązujących mpzp w sołectwie Żabnica. Strefa 19SN obejmuje teren narciarstwa wyznaczony w obowiązującym mpzp wraz ze znacznym rozszerzeniem mającym na celu umożliwienie rozwoju tej funkcji poza obszarem o najwyższych walorach przyrodniczych.

Parametry, w tym w szczególności minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zostały przyjęte zgodnie z parametrami ustalonymi w obowiązujących mpzp. Dla nowych obszarów, nie ujętych w obowiązujących planach, powierzchnia biologicznie czynna została przyjęta na poziomie nie mniejszym, niż wynika to z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

Tab. 9. Strefa zieleni i rekreacji (SN) – zestawienie.

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|--|---|---|---|--|
| 1SN | teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu | - | - | - | 40 |
| 2SN | - | - | - | - | 50 |
| 3SN | - | - | - | - | 80 |
| 4SN | - | - | - | - | 50 |
| 5SN | - | - | - | - | 80 |
| 6SN | teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu | - | - | - | 5 |
| 7SN | teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii | 0.5 | 40 | 10 | 30 |
| 8SN | teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu | 0.2 | 20 | 8 | 60 |
| 9SN | teren zieleni naturalnej, teren lasu | - | - | - | 90 |
| 10SN | teren usług kultury i rozrywki | - | - | - | 80 |
| 11SN | teren usług sportu i rekreacji | 0.2 | 10 | 10 | 80 |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|--|---|---|---|--|
| 12SN | - | - | - | - | 80 |
| 13SN | teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej | 0.6 | 40 | 10 | 50 |
| 14SN | teren zieleni naturalnej, teren lasu | - | - | - | 90 |
| 15SN | teren zieleni naturalnej, teren lasu | - | - | - | 90 |
| 16SN | teren usług sportu i rekreacji | - | - | - | 90 |
| 17SN | teren usług sportu i rekreacji | 0.2 | 15 | 10 | 50 |
| 18SN | teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej | - | - | - | 80 |
| 19SN | teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu | - | - | - | 80 |
| 20SN | teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej | 0.4 | 40 | 9 | 50 |
| 21SN | teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu | - | - | - | 70 |
| 22SN | teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu | - | - | 5 | 50 |
| 23SN | teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu | 0.2 | 20 | 11 | 60 |
| 24SN | teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu | 0.2 | 20 | 8 | 60 |
| 25SN | teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu | 0.1 | 10 | 8 | 90 |
| 26SN | teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej | 0.2 | 20 | 8 | 70 |
| 27SN | teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu | 0.1 | 10 | 11 | 70 |
| 28SN | teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu | 0.1 | 10 | 8 | 70 |

3.11. Strefa cmentarzy (SC)

Podstawowy profil funkcjonalny stref SC obejmuje: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej oraz teren infrastruktury technicznej. Dodatkowe profile funkcjonalne to teren usług kultu religijnego i teren zieleni naturalnej.

Strefa obejmuje tereny cmentarzy wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz teren umożliwiające rozszerzenie cmentarza w Ciścu.

Parametry, w tym w szczególności minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zostały przyjęte zgodnie z parametrami ustalonymi w obowiązujących mpzp. Natomiast dla nowego obszaru, nie ujętego w obowiązujących planach powierzchnia biologicznie czynna została przyjęta zgodnie z zapisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

Tab. 10. Strefa cmentarzy (SC) – zestawienie.

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| 1SC | teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej | 0.2 | 20 | 10 | 30 |
| 2SC | teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej | 0.2 | 20 | 10 | 15 |
| 3SC | teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej | 0.2 | 20 | 11 | 5 |
| 4SC | teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej | 0.2 | 20 | 11 | 30 |
| 5SC | teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej | 0.2 | 20 | 10 | 15 |

3.12. Strefa górnictwa (SG)

Podstawowy profil funkcjonalny stref SG obejmuje: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji i teren infrastruktury technicznej. Dodatkowe profile funkcjonalne dla poszczególnych terenów przedstawione zostały w tabeli poniżej.

Na obszarze gminy Węgierska Górka nie wyznaczono strefy górnictwa SG.

3.13. Strefa otwarta (SO)

Podstawowy profil funkcjonalny stref SO obejmuje: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej. Dodatkowe profile funkcjonalne dla poszczególnych terenów przedstawione zostały w tabeli poniżej.

Strefa obejmuje tereny lasów i gruntów rolnych do zalesień, tereny rolnicze na których nie dopuszcza się zabudowy, tereny zieleni nieurządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Tab. 11. Strefa otwarta (SO) – zestawienie.

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|--------------------------|---|---|---|--|
| 1SO | - | - | - | - | - |
| 2SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 3SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 4SO | - | - | - | - | - |
| 5SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 6SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 7SO | - | - | - | - | - |
| 8SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 9SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 10SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 11SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 12SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 13SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 14SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 15SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 16SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 17SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 18SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 19SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 20SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 21SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 22SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 23SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|--------------------------|---|---|---|--|
| 24SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 25SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 26SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 27SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 28SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 29SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 30SO | - | - | - | - | - |
| 31SO | - | - | - | - | - |
| 32SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |

3.14. Strefa komunikacyjna (SK)

Podstawowy profil funkcjonalny stref SK obejmuje: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji oraz teren infrastruktury technicznej. Dodatkowe profile funkcjonalne dla poszczególnych terenów przedstawione zostały w tabeli poniżej.

Strefa obejmuje tereny kolejowe, tereny drogi ekspresowej, teren drogi klasy głównej, tereny dróg zbiorczych, tereny parkingów wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Tab. 12. Strefa komunikacyjna (SK) – zestawienie.

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|---|---|---|---|--|
| 1SK | - | - | - | - | - |
| 2SK | - | - | - | - | - |
| 3SK | - | - | - | - | - |
| 4SK | teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód | - | - | - | - |
| 5SK | - | - | - | - | - |

| <i>oznaczenie</i> | <i>profil dodatkowy</i> | <i>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)</i> | <i>maksymalna wysokość zabudowy (m)</i> | <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</i> |
|-------------------|--|---|---|---|--|
| 6SK | - | - | - | - | - |
| 7SK | teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód | - | - | - | - |
| 8SK | teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód | - | - | - | - |
| 9SK | teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód | - | - | - | - |
| 10SK | teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód | - | - | - | - |
| 11SK | | - | - | - | - |
| 12SK | teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód | - | - | - | - |
| 13SK | teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód | - | - | - | - |
| 14SK | teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód | - | - | - | - |
| 15SK | teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód | - | - | - | - |
| 16SK | teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód | - | - | - | - |

4. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełniania zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, strefa wielofunkcyjna z zabudową

mieszkaniową jednorodzinną SJ, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b. Jednocześnie zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, w przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Zgodnie z wyliczeniami zapotrzebowania na nową zabudowę przedstawionymi w rozdz. 6.7 oraz wyliczeniami chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, należy stwierdzić, że przekraczają one 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Wobec tego dla możliwości wyznaczenia stref o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy poza terenami wyznaczonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla tej funkcji, kluczowe jest wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy.

Zasady wyznaczania obszarów 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Zgodnie z ww. rozporządzeniem w celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy identyfikuje się zgrupowania minimum 5 budynków o określonych ustawowo funkcjach, dla których odległość między obrysem jednego budynku a drugiego, nie jest większa niż 100 m. Przy określeniu funkcji budynków należy odnieść się do Klasyfikacji Środków Trwałych. Zgodnie z ww. rozporządzeniem rodzaje budynków określone w Klasyfikacji Środków Trwałych stanowią podstawę do nanoszenia oznaczeń na mapy ewidencyjne, które z kolei stanowią podkłady referencyjne wykorzystywane przy opracowywaniu projektu planu ogólnego.

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały na obszarze Gminy Węgierska Górka wyznaczone przy wykorzystaniu danych ewidencji gruntów i budynków, o której mowa art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.), zgodnie z §1 ust. 2 Rozporządzenia 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).

Możliwa do wyznaczenia na obszarze gminy powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy została określona zgodnie z §1 ust. 5 ww. Rozporządzenia:

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

gdzie:

- **P_p** oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic;
- **P_b** oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia;

- **Pu** oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 rozporządzenia.

Zgodnie z ww. wzorem powiększenie obszaru uzupełnienia zabudowy nie może przekraczać 25% różnicy między powierzchnią obszarów wyznaczonych poprzez wykonanie działań określonych w § 1 ust. 1 pkt 1-3 ww. rozporządzenia, a powierzchnią wynikową działań określonych w § 1 ust. 1 ww. rozporządzenia.

Tab. 13. Powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy na obszarze Gminy Węgierska Górka

| <i>Symbol</i> | <i>Obszar</i> | <i>Powierzchnia (ha)</i> |
|---------------|---|--------------------------|
| <i>Pb</i> | łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia | 1359,02 |
| <i>Pu</i> | łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 rozporządzenia | 790,92 |
| <i>Pp</i> | łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia ($Pp = 25\% * (Pb - Pu)$) łączna maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy | 142,02 |

Maksymalne powiększenie obszaru uzupełnienia zabudowy obliczone zgodnie ze wzorem określonym w rozporządzeniu dotyczącym sposobu wyznaczania OUZ wynosi 142,02 ha. W projekcie **OUZ został powiększony o 138,61 ha**, co oznacza, że nie przekroczono dopuszczalnej wartości, wykorzystano 97,6% maksymalnej powierzchni powiększenia OUZ.

5. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Zgodnie z art. 13e ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Zgodnie z art. 13e ust. 2 ww. ustawy, w gminnym katalogu stref planistycznych określa się:

- 1) profil funkcjonalny stref planistycznych;
- 2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – w następujących strefach planistycznych: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, strefa usługowa, strefa handlu wielkopowierzchniowego, strefa gospodarcza, strefa produkcji rolniczej;
- 3) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w następujących strefach planistycznych: strefa wielofunkcyjna z zabudową

mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, strefa usługowa, strefa handlu wielkopowierzchniowego, strefa gospodarcza, strefa produkcji rolniczej, strefa infrastrukturalna, strefa zieleni i rekreacji, strefa cmentarzy.

Wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z §2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), ma być nie mniejsza niż wynika to z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, przy czym zgodnie z §2 ust. 3 ww. rozporządzenia: w przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy.

Zgodnie zaś z art. 13e ust. 3 ww. ustawy, w ramach gminnego katalogu stref planistycznych dopuszcza się określenie:

- 1) maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – w następujących strefach planistycznych: strefa infrastrukturalna, strefa zieleni i rekreacji, strefa cmentarzy;
- 2) maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w następujących strefach planistycznych: strefa górnictwa, strefa otwarta, strefa komunikacyjna.

Wskaźniki maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej przyjęto w oparciu o ww. regulacje zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a dla nowych obszarów, nie ujętych w obowiązujących planach - zgodnie z zapisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do wskaźników występujących na terenach sąsiednich.

Nie ustala się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej ze względu na brak takich potrzeb.

6. Sposób uwzględniania uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy

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

Zgodnie z art. 51. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie ww. ustawy, czyli od 24.09.2023 r.

Dla Gminy Węgierska Górka nie przyjęto strategii, której opracowanie zostałyby wszczęte od 24.09.2023 r. Trwają prace związane z opracowaniem nowej Strategii Rozwoju Gminy Węgierska Górka na lata 2026-2035.

6.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Zgodnie z zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, przyjętego Uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 13 września 2016 r., największym wyzwaniem przyszłości jest podnoszenie konkurencyjności regionu, zapewnienie spójności między dynamicznie rozwijającymi się obszarami miejskimi, a obszarami je otaczającymi oraz równoważenie rozwoju regionu przy minimalizowaniu konfliktów ekologicznych i społecznych oraz zabezpieczenie dalszego rozwoju w oparciu o potencjał zasobów naturalnych i kulturowych.

Przyszły przestrzenny rozwój województwa śląskiego winien być oparty na konkurencyjności, efektywności, innowacyjności i postępie technicznym. Priorytetem polityki przestrzennej województwa winien być rozwój miejskich aglomeracji i ich obszarów funkcjonalnych jako biegunów wzrostu gospodarki opartej na wiedzy. Polityka przestrzenna województwa konfrontując pojawiające się szanse i zagrożenia z istniejącą sytuacją województwa, dążyć winna do zapewnienia wysokiej jakości życia, do pobudzania rozwoju funkcji metropolitalnych i kształtowania harmonijnego śląskiego obszaru metropolitalnego o znaczeniu europejskim, a zagospodarowanie przestrzenne województwa winno sprzyjać przełamywaniu ograniczeń i barier rozwoju, redukowaniu napięć i konfliktów w funkcjonowaniu struktur przestrzennych oraz wykorzystywaniu szans płynących z otoczenia i sił tkwiących w zagospodarowaniu przestrzennym, a także poprawianiu ładu przestrzennego.

Cele polityk przestrzennej, nakreślone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego to:

- nowoczesna gospodarka - promocja gospodarczego wzrostu i innowacji. Cel realizowany ma być poprzez:

- tworzenie warunków przestrzennych rozwoju przedsiębiorczości, innowacyjności gospodarczej i transferu technologii;
 - wzmocnienie funkcji metropolitalnych ośrodka wojewódzkiego oraz wspieranie rozwoju funkcji metropolitalnych ośrodków regionalnych;
 - poprawę dostępności wewnętrznej regionu.
- szanse rozwojowe mieszkańców - zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych. Cel realizowany ma być poprzez:
 - rozwój obszarów objętych procesami dyfuzji rozwoju z wykorzystaniem ich wewnętrznych potencjałów;
 - rozwój obszarów wymagających wsparcia procesów rozwojowych;
 - poprawę wewnętrznej integracji regionu.
 - przeźren – zrównoważone wykorzystywanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego. Cel realizowany ma być poprzez:
 - ochronę zasobów środowiska;
 - kształtowanie krajobrazów kulturowych w obszarach miejskich;
 - kształtowanie krajobrazów kulturowych w obszarach wiejskich.
 - relacje z otoczeniem – infrastrukturalne powiązania regionu. Cel realizowany ma być poprzez:
 - rozwój ponadregionalnej i międzynarodowej infrastruktury transportowej;
 - rozwój ponadregionalnej i regionalnej infrastruktury technicznej;
 - rozwijanie współpracy międzyregionalnej.

Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania województwa cele rozwojowe na terenie gminy Węgierska Górka realizowane mają być m.in. poprzez:

- kształtowanie systemu powiązań wewnętrznych opartych na ciągach dróg krajowych i wojewódzkich oraz rozbudowie i modernizacji infrastruktury kolejowej;
- rozwijanie i tworzenie zintegrowanego systemu szlaków i infrastruktury rowerowej, w tym z wykorzystaniem nieczynnych szlaków kolejowych;
- zapewnienie dostępu do usług w zakresie gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej, odpadami, zaopatrzenia w energię elektryczną gazową oraz systemów teleinformatycznych poprzez budowanie, modernizowanie integrowanie systemów infrastruktury technicznej;
- rozwijanie i podnoszenie jakości usług średniego rzędu z zakresu ochrony zdrowia i edukacji na obszarach uczestniczących w procesach rozwoju;
- rozwijanie i podnoszenie jakości usług z zakresu kultury;
- rozwijanie sieci ośrodków kształcenia ustawicznego i doksztalcania zawodowego (innowacyjna struktura kształcenia i przekwalifikowania zorientowana na rynek pracy), wspieranie rozwoju instytucji doradczych;
- rozwijanie i podnoszenie jakości usług wspierających funkcjonowanie osób starszych i osób z dysfunkcjami;
- rozwijanie i podnoszenie jakości usług wspierających funkcjonowanie rodziny (opieka nad dziećmi);
- modernizowanie i budowanie urządzeń sportu, rekreacji, tworzenia warunków dla aktywnego i zdrowego stylu życia;

- rozwijanie usług z zakresu bezpieczeństwa publicznego, w tym realizacja działań w obszarze zarządzania kryzysowego;
- zwiększanie dostępności transportowej do obszarów miejskich;
- rozwijanie transportu zbiorowego ułatwiającego dostęp do obszarów miejskich;
- wzmacnianie powiązań komunikacyjnych obszarów peryferyjnych z ośrodkiem wojewódzkim;
- ustanawianie prawnych form ochrony przyrody dla obszarów obiektów cennych przyrodniczo, w tym korytarzy ekologicznych;
- kształtowanie ciągłości systemu obszarów chronionych oraz regionalnej sieci powiązań przyrodniczych, z uwzględnieniem korytarzy ekologicznych łączących biocentra oraz obszary zasilania systemu przyrodniczego;
- ochronę zasobów wód powierzchniowych i podziemnych ze szczególnym uwzględnieniem wód przeznaczonych dla zaopatrzenia mieszkańców regionu;
- ochronę i kształtowanie terenów otwartych dla pełnienia funkcji środowiskowych rekreacyjnych;
- ochronę dolin rzecznych oraz renaturalizowanie ich wybranych fragmentów, odbudowywanie stref ekotonowych poprzez odtwarzanie roślinności oraz ochrona właściwych stosunków wodnych na obszarach ekosystemów zależnych od wód, stanowiących siedliska cenne przyrodniczo;
- utrzymywanie lub powiększanie powierzchni leśnej przy uwzględnieniu wytycznych dla zwiększania lesistości kształtowania granicy rolno-leśnej oraz przeciwdziałanie fragmentacji zwartych kompleksów leśnych;
- przeciwdziałanie skutkom suszy i powodzi poprzez zmniejszanie odpływu wód opadowych ze zlewni oraz wdrażanie różnych form retencji (m.in. technicznej i nietechnicznej);
- ochronę gleb o najwyższej bonitacji przed przeznaczeniem na cele niezwiązane z produkcją rolną oraz ogólna ochrona gleb przed zanieczyszczeniem;
- rozwijanie rolnictwa ekologicznego, agroturystyki oraz przetwórstwa produktów lokalnych tradycyjnych na obszarach o wysokim potencjale przyrodniczym;
- podnoszenie walorów przyrodniczych rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- zachowanie tożsamości kulturowo-krajobrazowej, w tym zachowanie identyfikatorów krajobrazu, charakterystycznych dla danego obszaru wraz z ich adaptacją do nowych funkcji
- rewitalizację zdegradowanych obszarów zabudowy mieszkaniowej;
- likwidowanie i rekultywowanie tzw. bomb ekologicznych tj. nieczynnych składowisk odpadów niebezpiecznych i skażonych terenów przemysłowych, stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska zdrowia ludzi;
- rekultywację, rewitalizację i kształtowanie terenów zdegradowanych z wykorzystaniem ich na tereny o funkcjach komercyjnych i publicznych;
- kreowanie przestrzeni publicznych umożliwiających wspólne spędzanie czasu przez mieszkańców integrację społeczności lokalnych oraz ich wyposażanie w odpowiednią infrastrukturę;
- rozwój energetyki rozproszonej opartej na odnawialnych źródłach energii.
- kształtowanie systemu autostrad dróg ekspresowych dla powiązania województwa z ośrodkami krajowymi i europejskimi;

- budowę, przebudowę i remont dróg wojewódzkich i krajowych dla zwiększenia dostępności transportowej województwa;
- budowę i modernizację dróg łączących autostrady z innymi drogami krajowymi i wojewódzkimi dla podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej województwa;
- budowanie obwodnic w ciągach dróg krajowych i wojewódzkich dla wyprowadzania przejazdów tranzytowych poza tereny o gęstej zabudowie;
- usprawnianie połączeń aglomeracji z portem lotniczym MPL „Katowice” w Pyrzowicach oraz portami lotniczymi regionów sąsiednich z uwzględnieniem transportu publicznego;
- kształtowanie infrastruktury transportowej do przewozu ładunków niebezpiecznych wraz z lokalizacją parkingów strategicznych;
- podnoszenie dostępności lotniczego transportu medycznego, w tym rozwój sieci szpitalnych oddziałów ratunkowych oraz sieci lądowisk sanitarnych wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych;
- budowanie i rozwijanie infrastruktury kolejowej AGC, modernizacja powiązań i dostosowanie ich do prędkości co najmniej 160 km/h dla ruchu pasażerskiego, w tym zwiększenie dostępności infrastruktury kolejowej dla pasażerów (nowe stacje i przystanki kolejowe);
- budowanie i rozwijanie infrastruktury kolejowej AGTC, modernizacja powiązań dostosowanie ich do prędkości co najmniej 120 km/h dla pociągów towarowych;
- zwiększanie udziału odnawialnych źródeł energii w produkcji energii w celu podnoszenia bezpieczeństwa energetycznego na poziomie regionalnym krajowym;
- integrowanie sieci przesyłowej dystrybucyjnej dla potrzeb odbioru energii ze źródeł odnawialnych;
- tworzenie systemu zaopatrzenia transportu w paliwo ekologiczne;
- budowanie zbiorników retencyjnych:
- wzmacnianie sieci powiązań obszaru województwa z terenami bezpośrednio sąsiadującymi z ośrodkami krajowymi europejskimi w zakresie nauki, kultury sportu i turystyki;
- tworzenie, rozwijanie i integrowanie szlaków turystycznych pielgrzymkowych z wykorzystaniem dziedzictwa przyrodniczego kulturowego obejmujących flagowe atrakcje turystyczne, w tym miejsca kultu zlokalizowane na terenie województwa śląskiego obszarów sąsiednich;
- rozwijanie infrastruktury w zakresie ochrony środowiska zabezpieczania przed sytuacjami kryzysowymi (m.in. ochrona przeciwpowodziowa przeciwdziałanie suszy, mała mikroretencja wód).

W planie zagospodarowania województwa śląskiego wyodrębnione zostały obszary funkcjonalne, dla których, kształtowanie polityki przestrzennej powinno być dostosowane do specyfiki terenów. Zgodnie z zapisami ww. planu organy właściwe w sprawach planowania przestrzennego mają obowiązek uwzględniania zasad ustalonych dla obszarów funkcjonalnych w swoich działaniach, co oznacza takie projektowanie wykorzystania przestrzeni, które zakłada zachowanie równowagi między wszystkimi elementami środowiska, tak aby przy racjonalnym wykorzystywaniu potencjału przyrodniczego możliwe było zaspokojenie potrzeb obecnych i przyszłych pokoleń.

Dla wiejskiego obszaru funkcjonalnego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona historycznych układów ruralistycznych;
- utrzymania tradycyjnej skali i form zabudowy;
- ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy podmiejskiej;
- kształtowanie oraz poprawa dostępności przestrzeni i obiektów publicznych z uwzględnieniem ograniczeń i potrzeb osób z różnymi dysfunkcjami, utrudniającymi poruszanie się w przestrzeni lub jej percepcję, osób starszych oraz osób sprawujących opiekę nad małymi dziećmi;
- wprowadzanie rozwiązań przestrzennych poprawiających bezpieczeństwo publiczne;
- ochrona obszarów o wysokim potencjale glebowym przed ich nierolniczym użytkowaniem;
- utrzymywanie i przywracanie mozaikowości krajobrazu rolniczego;
- zachowanie walorów przyrodniczych dolin rzecznych, w tym o charakterze zielonych użytków (m. in. łąki i pastwiska) oraz utrzymanie pełnionej funkcji korytarza ekologicznego;
- wprowadzanie stref ekotonowych cieków wodnych;
- stosowanie różnorodnych form retencji technicznej i nietechnicznej, w tym ochrona przed spływem zanieczyszczeń do wód;
- prowadzenie efektywnych prac melioracyjnych na obszarach wiejskich uwzględniających wymagania ochrony środowiska;
- wykluczenie możliwości uprawy roślin energetycznych obcych gatunków inwazyjnych lub potencjalnie inwazyjnych, stanowiących zagrożenie dla różnorodności biologicznej;
- rewitalizowanie, rekultywowanie, rewaloryzowanie obszarów zdegradowanych w celu poprawy jakości i integracji przestrzeni, z wykorzystaniem lokalnych zasobów i potencjałów;
- ograniczenie możliwości rekultywacji zalewisk pogórnicych poprzez ich zasypywanie odpadami;
- rekultywacja wyrobisk po eksploatacji surowców skalnych w kierunku wodnym, rekreacyjnym lub przyrodniczym;
- wykluczenie możliwości lokalizowania nowych obiektów gospodarowania odpadami wydobywczymi i zwałowisk odpadów wydobywczych na terenach rolnych lub leśnych;
- kultywowanie lokalnych tradycji, w tym tworzenie markowych produktów turystycznych;
- rozwój turystyki i agroturystyki z uwzględnieniem minimalizacji konfliktów środowiskowych;
- wdrażanie innowacyjnych rozwiązań w rolnictwie, leśnictwie, ekologii w oparciu o wyniki doświadczeń instytucji naukowych i badawczo-rozwojowych;
- rozwijanie inwestycji gospodarczych wykorzystujących lokalny potencjał rolniczy w powiązaniu ze szlakami komunikacyjnymi;
- ograniczanie niskiej emisji i minimalizowanie zapotrzebowania na energię oraz zmniejszanie emisji zanieczyszczeń;
- lokowanie biogazowni rolniczych w miejscach, w których istnieje stały dostęp do lokalnych substratów;
- przeciwdziałanie powstawaniu i zmniejszanie uciążliwości hałasu;

- wykluczenie możliwości lokalizacji pojedynczych turbin wiatrowych w odległości mniejszej niż 5 km od obiektu radarowego, natomiast farm wiatrowych w odległości mniejszej niż 20 km od obiektu radarowego;
- uwzględnianie przy lokalizacji farm i turbin wiatrowych odpowiedniej (wynikającej z lokalnych warunków terenowych) odległości od zabudowy mieszkaniowej;
- uwzględnienie wymagań ochrony uzdrowskiej gminy Goczałkowice-Zdrój;
- wyłączenie z zabudowy oraz przeznaczanie pod użytkowanie leśne lub rolne terenów na obszarach objętych powierzchniowymi ruchami masowymi gruntu i zagrożonych takimi ruchami.

Dla obszaru górskiego przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- kształtowanie zabudowy o wysokiej jakości rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych z wykorzystaniem tradycyjnych form i materiałów budowlanych;
- zwiększania roli transportu publicznego na terenach atrakcyjnych turystycznie;
- rozwój turystyki i agroturystyki wykorzystującej lokalne uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe, z uwzględnieniem minimalizowania konfliktów przestrzennych i środowiskowych;
- utrzymanie ekstensywnej gospodarki rolnej (kośnej i pasterskiej) na użytkach zielonych;
- wyłączenie z zabudowy oraz przeznaczanie pod użytkowanie leśne lub rolne terenów na obszarach objętych powierzchniowymi ruchami masowymi gruntu;
- wykluczenie możliwości przeznaczania pod zabudowę i infrastrukturę turystyczno-sportową terenów leśnych o istotnych walorach glebo- i wodochronnych.

Dla obszaru terenów zamkniętych przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- integracja przestrzenna terenów zamkniętych z ich otoczeniem funkcjonalnym;
- wprowadzenie regionalnych standardów architektoniczno-urbanistycznych;
- ochrona obiektów dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego, ich adaptacja i wykorzystanie dla nowych funkcji;
- ograniczenie zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym wykluczenie możliwości zabudowy w strefach ochronnych terenów zamkniętych.

Dla obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- stosowanie zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz z planów zarządzania ryzykiem powodziowym;
- stosowanie zakazów i ograniczeń wynikających ze studiów ochrony przeciwpowodziowej w zlewniach rzek: Boży Stok, Krztynia, Ordonka, Pilica, Soła, Stradomka, Wiercica, Żebrówka;
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią przeznaczanie terenów niezainwestowanych i nieprzeznaczonych do zainwestowania w gminnych dokumentach planistycznych na zielone użytki rolne (pastwiska, łąki) lub obszary zielonej infrastruktury;
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ochrona zabudowy na terenach obecnie zurbanizowanych lub przeznaczonych do zabudowy w obowiązujących gminnych dokumentach planistycznych;

- realizacja inwestycji z zakresu ochrony przeciwpowodziowej ujętych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły i Odry;
- tworzenie polderów zalewowych lub ich renaturalizację;
- kształtowanie pokrycia terenu w sposób ograniczający odpływ powierzchniowy i sprzyjający retencji wód;
- dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu do jego naturalnych cech, predyspozycji i walorów oraz odporności środowiska na antropopresję;
- upowszechnianie na terenach zalewowych form użytkowania terenu dopuszczających okresowe zalewanie;
- wykluczenie możliwości przemieszczania zagrożenia powodziowego na tereny położone w niższym biegu rzeki;
- utrzymanie we właściwym stanie międzywala dla możliwości przepuszczania wód wezbraniowych;
- zachowanie i odtwarzanie siedlisk hydrogenicznych (starorzeczy, torfowisk, łągów, itp.);
- stosowanie środowiskowych rozwiązań służących minimalizowaniu ryzyka powodziowego na obszarach o szczególnie cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
- wykluczenie możliwości rekultywacji zalewisk pogórnicznych w dolinach cieków wodnych, na terasach zalewowych poprzez ich zasypywanie odpadami.

Dla obszaru cennego przyrodniczo przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- utrzymanie aktualnego użytkowania na terenów o wysokich walorach przyrodniczych, których zasoby są uzależnione od prowadzonej ekstensywnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej i mają istotne znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej;
- wzmacnianie funkcji przyrodniczej korytarzy ekologicznych poprzez ograniczanie ich zainwestowania, usuwanie istniejących barier oraz kształtowanie struktur przestrzennych sprzyjających migracji gatunków;
- zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej przyrodniczych obszarów prawnie chronionych i korytarzy ekologicznych w tym w obszarze dolin rzecznych;
- preferowanie ekoturystyki (turystyka przyrodnicza) na obszarach chronionych i obszarach cennych przyrodniczo szczególnie podatnych na degradację;
- optymalizowanie stopnia zagospodarowania turystycznego i powiązania go z naturalną chłonnością środowiska, w tym wyznaczanie stref wyłączonych z użytkowania turystycznego;
- planowanie inwestycji z uwzględnieniem ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków oraz ciągłości i drożności korytarzy ekologicznych, a w przypadku niemożliwych do uniknięcia kolizji stosowanie działań minimalizujących;
- wdrażanie zapisów określonych w dokumentach wynikających z przepisów szczególnych, w tym z planów ochrony i planów zadań ochronnych;
- wykluczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych w obszarach specjalnej ochrony ptaków, użytków ekologicznych, zespołach przyrodniczo-krajobrazowych i obszarach chronionego krajobrazu, w obrębie ostańców skalnych i strefach ich ekspozycji oraz szczytowych partiach wzniesień na obszarach parków krajobrazowych;

- wykluczenie możliwości lokalizacji farm wiatrowych w obrębie ostoi, korytarzy i przystanków pośrednich dla ptaków, w obrębie ostoi i korytarzy dla nietoperzy, a także stosowanie rozwiązań minimalizujących śmiertelność ptaków związaną z napowietrznymi liniami energetycznymi i farmami wiatrowymi;
- preferowanie lokalizowania elektrowni wodnych wyłącznie na istniejących urządzeniach wodnych i nowo budowanych zbiornikach wodnych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiskowych oraz zastosowaniu rozwiązań zapewniających możliwość migracji organizmów wodnych.

Dla obszaru ochrony krajobrazów kulturowych przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona i zachowanie historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych;
- ochrona krajobrazów historycznych i różnorodności kulturowej dla zachowania tożsamości regionalnej;
- zachowanie i eksponowanie zasobów dziedzictwa kulturowego, w szczególności najbardziej wartościowych zespołów i obiektów służących identyfikacji i promocji przestrzeni kulturowej;
- ochrona dóbr kultury współczesnej przed degradacją poprzez zapisy w gminnych dokumentach planistycznych;
- rekultywacja wyrobisk i niecek osiadania w kierunku wodnym, rekreacyjnym bądź przyrodniczym;
- wdrażanie zapisów określonych w dokumentach wynikających z przepisów szczególnych, w tym z planów ochrony;
- wykluczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych w strefach
- ekspozycji zabytków kultury i obiektów archeologicznych i strefach ich ekspozycji, na obszarach parków krajobrazowych.

Dla obszaru ochrony i kształtowania zasobów wodnych przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- dostosowanie sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do potrzeb ochrony zasobów wód (w tym wód pitnych), poprzez wykluczanie funkcji i form zagospodarowania terenu stwarzających zagrożenie dla wód lub powodujących pogarszanie warunków zasilania podziemnych poziomów wodonośnych, w szczególności w strefach ochronnych ujęć wód, projektowanych obszarach ochronnych oraz w strefach zasilania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych i Lokalnych Zbiorników Wód Podziemnych;
- ochrona zasobów wód poprzez uregulowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami oraz likwidowanie istniejących źródeł zanieczyszczeń wynikających z intensywnego użytkowania rolniczego, działalności przemysłowej;
- koncentracja terenów inwestycyjnych (w tym zabudowy mieszkaniowej) w obszarach aglomeracji obsługiwanych systemami zbiorowego odprowadzania ścieków do oczyszczalni zapewniających właściwy stopień oczyszczania;
- usprawnianie systemów melioracyjnych poprzez przebudowę systemów odwadniających na nawadniająco-odwadniające oraz dla retencjonowania wód;
- zachowanie mozaiki powierzchni nieprzepuszczalnych z terenami biologicznie czynnymi (parki, ogrody, trawniki) na terenach zurbanizowanych;

- realizowanie działań technicznych, z zakresu małej retencji, w tym budowa zbiorników retencyjnych, poza obszarami źródeł i mokradel;
- utrzymanie i zwiększanie retencyjności w zlewniach poprzez: ochronę obszarów mokradlowych oraz dolin cieków rzecznych, renaturalizację rzek i potoków;
- zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych w pierwszym rzędzie w obrębie posesji, a następnie w obrębie zlewni obejmującej obszar zurbanizowany;
- ograniczanie lokalizacji działalności wodochłonnej na obszarach deficytów wody służącej do zaopatrzenia ludzi w wodę do spożycia;
- lokowanie elektrowni wodnych wyłącznie na istniejących urządzeniach wodnych i nowo budowanych zbiornikach wodnych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiskowych oraz zastosowaniu rozwiązań zapewniających możliwość migracji organizmów wodnych.

Wśród inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym w planie zagospodarowania województwa śląskiego w zasięgu Gminy Węgierska Górka wskazano:

- Budowa sieci dróg/tras rowerowych;
- Budowa S69 (docelowo S1) - obejście miejscowości Węgierska Górka (odc. Przybędza – Milówka) *[zamierzenie zostało już zrealizowane]*.

6.3. Znajdujące się na obszarze gminy elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego

6.3.1. Formy ochrony przyrody i ich otuliny

Na terenie gminy występują następujące formy ochrony przyrody, określone w art. 6 ust 1. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody¹: Rezerwat Przyrody Romanka, Rezerwat Przyrody Lipowska, Żywiecki Park Krajobrazowy wraz z otuliną, Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego wraz z otuliną, obszary Natura 2000: PLH240005 Beskid Śląski, PLH240006 Beskid Żywiecki, PLB240002 Beskid Żywiecki oraz 8 pomników przyrody (Ryc. 1).

- **Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego** ustanowiony rozporządzeniem Nr 10/98 Wojewody Bielskiego z dn. 16 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Województwa Bielskiego z 1998 r. nr 9, poz. 111). Park obejmuje głównie tereny leśne Beskidu Śląskiego. Powierzchnia Parku wynosi 386,20 km². Wokół Parku utworzono strefę ochronną o powierzchni 222,85 km². Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego położony jest w południowej części województwa śląskiego i jest najbardziej na zachód wysuniętą częścią Beskidów Zachodnich. Wyodrębniono w nim dwa południkowe pasma górskie: Czantorii (995 m n.p.m.), stanowiące zachodnie, mniejsze ramię Beskidu Śląskiego oraz wyższe i bardziej rozczłonkowane pasmo Baraniej Góry (1220 m n.p.m.), z dominującym nad Kotliną Żywiecką i najwyższym szczytem: Skrzycznem (1257 m n.p.m.). Na terenie parku występuje największe skupisko jaskiń w Beskidach oraz różnego rodzaju form skalnych: baszt, ambon i murów o wysokościach przekraczających niejednokrotnie kilkanaście metrów. Skupiska takie często ukryte są w trudno dostępnych miejscach, między innymi na Kościelcu, Wytrzyszczonie, pod Hałą Jaskową, czy też w rejonie

¹ Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.)

Magurki Radziechowskiej. Rozległe i zwarte kompleksy leśne, będące pozostałością Puszczy Karpackiej, są miejscem obecności rzadkich, jak również pospolitych gatunków zwierząt. Lista ssaków obejmuje łącznie ok. 35 gatunków, m.in. ssaki kopytne, takie jak: jeleni, sarna, dzik, czy drapieżniki – wilk, ryś, lis i rzadziej niedźwiedź. W jaskiniach odnotowano wiele gatunków zimujących nietoperzy, np. gacka wielkoucha, nocka dużego, podkowca małego. Faunę ptaków reprezentują: głuszec, jarząbek, siwerniak, drozd obrożny, dzięcioł trójpalczasty i orzechówka oraz duże ptaki drapieżne. Nad potokami zaobserwować można pliszkę górską, pluszcza, zimorodka, czy sieweczkę rzeczną. Na terenie parku gady reprezentowane są przez jaszczurki: zwinę i żyworódkę, beznogiego padalca, jadowitą żmiję zygzakowatą oraz zaskrońca. Stwierdzono występowanie 13 gatunków płazów, w tym: 4 gatunków traszek, 2 gatunków kumaków, salamandry plamistej, rzekotki drzewnej, 2 gatunków ropuch i 3 gatunków żab. Fragmenty Parku o charakterze naturalnym lub nieznacznie przekształcone przez człowieka zostały objęte ochroną jako 8 rezerwatów przyrody: „Zadni Gaj”, „Barania Góra”, „Czantoria”, „Wisła”, „Stok Szyndzielni”, „Dolina Łańskiego Potoku”, „Kuźnie” i „Jaworzyna”. Cenne okazy drzew objęto ochroną pomnikową, liczne są również pomniki przyrody nieożywionej, chroniące formy skalne (m.in. skały „Na Kobylej”, skały grzybowe, „Dorkowa Skała”) oraz jaskinie (m.in. Jaskinia w Stołowie, Jaskinia Salmopolska, Jaskinia w Trzech Kopcach). Ponadto utworzono użytki ekologiczne „Uroczysko Jasionka” i „Góra Tuł”, stanowiska dokumentacyjne „Jasieniowa”, „Kamieniołom Skalica”, „Jaskinia Wiślańska” i „Jaskinia Miecharska” oraz zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, m.in. „Dolina Wapienicy”, „Cygański Las”. Obszar Parku w znacznej części chroniony jest również w ramach europejskiej sieci Natura 2000. Gminy leżące w obrębie parku: Bielsko-Biała, Brenna, Buczkowice, Goleszów, Istebna, Jaworze, Lipowa, Milówka, Radziechowy-Wieprz, Szczyrk, Ustroń, Węgierska Górka, Wilkowice, Wisła.

Aktualnie trwają prace nad podjęciem uchwały w sprawie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, zmieniającej granice zarówno Parku Krajobrazowego jak i jego otuliny. Aktualnie procedowane granice przedstawione zostały na mapie w części graficznej uzasadnienia.

- **Żywiecki Park Krajobrazowy** ustanowiony został uchwałą nr XII/79/86 WRN w Bielsku Białej z 13 marca 1986r. z późniejszą zmianą Rozporządzeniem nr 7/98 Wojewody Bielskiego z 20 maja 1998 r. (Dz. Urz. Województwa Bielskiego nr 8, poz. 97). To najstarszy park krajobrazowy na terenie polskich Karpat. Powierzchnia Parku wynosi 358,70 km². Cały obszar Parku jest otoczony strefą ochronną o powierzchni 217,90 km². Żywiecki Park Krajobrazowy położony jest w południowej części województwa śląskiego. Pasma górskie na obszarze Parku tworzą trzy rozległe grupy górskie: tzw. „Worek Raczański” z kulminacją na Wielkiej Raczy (1236 m n.p.m.), grupa górską „grupa górską Lipowskiej i Romanki z najwyższym szczytem Romanką (1366 m n.p.m.), oraz cechujący się promienistym układem grzbietów rozróg Pilska (1557 m n.p.m.). Na terenie Parku zostało stwierdzonych ponad 1000 gatunków roślin naczyniowych. Znaczna część gatunków wysokogórskich koncentruje się w piętrze kosodrzewiny, ale bardzo interesujące skupienia flory występują w rejonie źródeł, wycieków i wysięków oraz wzdłuż płynących strużek wody, młak i torfowisk, również w obrębie regła górnego. Fauna Parku reprezentowana jest przez około 40 gatunków ssaków, ponad 100 gatunków ptaków lęgowych, 5 gatunków gadów, 12 gatunków płazów, 23 gatunki ryb oraz 1 gatunek minoga. Rozległe kompleksy leśne tzw. „Worka Raczańskiego”, masywu Pilska, Romanki

czy Rysianki i Lipowskiej są ostoją dużych ssaków drapieżnych, reprezentowanych przez niedźwiedzie, wilki, rysie oraz borsuki. Licznie występują tu ssaki kopytne: dziki, jelenie i sarny. Na obszarze Parku występuje wiele rzadkich i ginących ptaków, między innymi kuraki leśne (głuszec i jarząbek), drapieżniki dzienne (jastrząb, kobuz, krogulec, myszołów, pustułka) i sowy (puszczyk, pójdzka, płomykówka i puchacz). Gady reprezentowane są przez jaszczurkę zwinkę i żyworódkę, padalca oraz 2 gatunki węży: zaskrońca i jadowitą żmiję zygzakowatą. Obok gadów najlepiej poznaną grupę kręgowców stanowią płazy: traszka górską, grzebieniastą, zwyczajną oraz (będąca endemitem karpackim) karpacka, ropucha szara i zielona, żaba zielona i brunatna, rzekotka drzewna, kumak górski i salamandra plamista. Rozmieszczone na obszarze Parku rezerwaty przyrody obejmują fragmenty najlepiej zachowanych lasów regla dolnego i górnego, będących świadectwem różnorodności i bogactwa zbiorowisk leśnych. Najcenniejsze obszary leśne objęte są ochroną w postaci 10 rezerwatów przyrody: „Lipowska”, „Oszast”, „Pilsko”, „Pod Rysianka”, „Śrubita”, „Gawroniec”, „Romanka”, „Muńcoł”, „Butorza” i „Dziobaki”. Spośród licznych pomników przyrody warto wymienić m.in. Jaskinię Wickową, Jaskinię przed Rozdrożem, wodospad w Sopotni Wielkiej, stanowisko storczyków w Złatnej Hucie oraz pojedyncze drzewa lub grupy drzew. Ponadto utworzono użytki ekologiczne: „Hala Cebulowa”, „Hala Miziowa”, „Hala Kamieniańska”, „Stawek w Złatnej” i „Stówek na Kosarach pod Hyśkowcem”. Obszar Parku objęto również ochroną w ramach europejskiej sieci Natura 2000. W obszarze parku leżą gminy: Jeleśnia, Milówka, Radziechowy-Wieprz, Rajcza, Świnna, Ujsoły, Węgierska Górka, Żywiec.

- **Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB240002 Beskid Żywiecki** zajmuje 34 988,8 ha, położony jest na terenie gmin Jeleśnia, Milówka, Radziechowy-Wieprz, Rajcza, Świnna, Ujsoły, Węgierska Górka. Obszar zbudowany jest z utworów fliszowych serii magurskiej. Ma urozmaiconą budowę – występują tu takie formy geomorfologiczne jak grzbiety, garby, żebra, mury skalne, gołoborza na stokach i osuwiska skalne. Wśród skał dominują piaskowce magurskie i łupki ilaste, które razem tworzą flisz karpacki. Najciekawszymi zespołami form skalnych są Pasma Pilska oraz Grupa Wielkiej Raczy. Rzeki zachowują charakter górski z gwałtownymi spadkami, wodospadami i gęstą siecią potoków. Główne rzeki obszaru to Soła i Koszarawa. Osobliwością są nieliczne występujące drobne jeziora osuwiskowe. Szatę roślinną tworzą naturalne i półnaturalne górskie zbiorowiska roślinne, w tym dobrze wykształcone zespoły lasów iglastych i liściastych. Na spłaszczeniach stokowych, wierzchołkach grzbietowych, zagłębieniach osuwiskowych, występują cenne torfowiska. Obszar charakteryzuje się dobrze zachowanymi, typowymi zbiorowiskami góorskimi. Flora to ok. 1000 gatunków z czego 150 gatunków górskich. W ostoi stwierdzono występowanie 24 gatunków ptaków z załącznika I Dyrektywy Ptasiej, w tym 21 spośród nich należy do lęgowych lub prawdopodobnie lęgowych. Beskid Żywiecki stanowi jedną z najważniejszych krajowych ostoi głuszcza, orla przedniego, drozda obroźnego, dzięcioła trójpalczastego i dzięcioła biało-grzbiatego. Obszar charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem szaty roślinnej i dobrze zachowanymi, typowymi zbiorowiskami góorskimi (leśnymi i nieleśnymi). Najbardziej rozpowszechnione siedliska leśne to kwaśne i żyzne buczyny. Siedliska nieleśne najliczniej reprezentowane są przez górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie. Spośród licznych zbiorowisk roślinnych należy zwrócić uwagę na unikatową w polskich Karpatach postać zespołu Valeriano-

Caricetumflavae, z udziałem czosnku syberyjskiego *Allium sibiricum* i niebielistki trwałej *Swertia perennis* subsp. *Alpestris*. Na podkreślenie zasługuje tu znaczenie obszaru jako ostoi dużych ssaków drapieżnych: wilka, rysia i niedźwiedzia.

- **Obszar specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 PLH240006 Beskid Żywiecki** pokrywa się z Obszarem Natura 2000 PLB240002. Przedmiotem ochrony obszaru jest 19 typów siedlisk przyrodniczych (3220, 4060, 4070, 4080, 6230, 6430, 6510, 6520, 7110, 7140, 7230, 8310, 9110, 9130, 9140, 9180, 91D0, 91E0, 9410), a także 4 gatunki roślin (tojad morawski, dzwonek piłkowany, widłoząb zielony i tocja karpacka) i 15 gatunków zwierząt (biegacz urozmaicony, brzanka, darniówka tatrzańska, głowacz białopłetwy, koza, kumak górski, minóg strumieniowy, niedźwiedź brunatny, nocek duży, ryś, sichrawa karpacka, traszka grzebieniasta, traszka górską, wilk i wydra).
- **Obszar specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 PLH240005 Beskid Śląski** zajmuje powierzchnię 26405,25 ha, położony jest w gminach Ustroń, Wisła, Golezów, Brenna, Istebna, Jaworze, Bielsko-Biała, Lipowa, Radziechowy-Wieprz, Milówka, Węgierska Górka. Geograficznie leży on w masywie Beskidu Śląskiego z niewielkimi fragmentami w obrębie Pogórza Śląskiego i w Kotlinie Żywieckiej. Tworzą go dwa pasma górskie – Stożka i Czantorii oraz Baraniej Góry, które zbudowane są w przeważającej części z piaskowca godulskiego. Obszar obfituje w malownicze progi skalne i wodospady, liczne formy skałkowe oraz różnorodne formy osuwiskowe.
- **Rezerwat przyrody „Romanka”** powołany w celu ochrony zachowanych fragmentów regla górnego bór świerkowy o pierwotnym charakterze (w wieku ponad 250 lat ze sporadycznie występującymi jaworami w wieku ponad 300 lat). Drzewostany w rezerwacie wykazują osłabioną żywotność spowodowaną oddziaływaniem zanieczyszczonego powietrza, ostrego klimatu, a także obniżonego poziomu wód gruntowych. W partiach szczytowych występują duże powierzchnie obumarłego drzewostanu zniszczonego przez kornika.
- **Rezerwat przyrody „Lipowska”** – rezerwat leśno-florystyczny. Utworzony w 2008 roku w celu ochrony i zachowania systemu torfowisk wysokich oraz fragmentów górnoreglowego boru świerkowego *Plagiothecio-Piceetum taticum*.

Na obszarze gminy istniejącymi formami ochrony przyrody są również pomniki przyrody. Ich zestawienie wraz z informacją o lokalizacji prezentuje poniższa tabela:

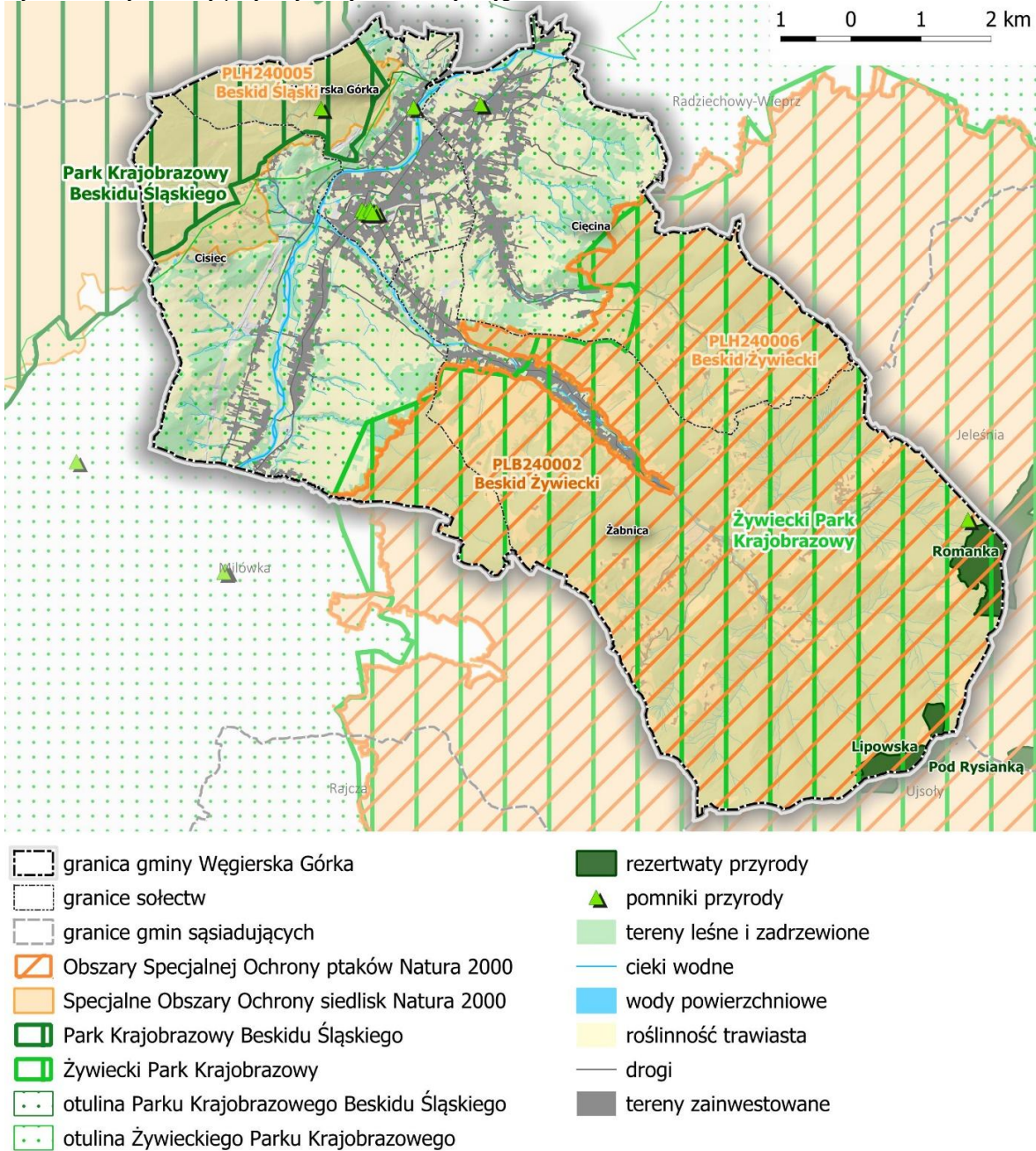
Tab. 14. Pomniki przyrody w gminie Węgierska Górka

| Lp | Obiekt | Lokalizacja | Opis formy ochrony przyrody | | | |
|----|-------------------|---|---------------------------------|----------|----------------|-----|
| | | | obw. [cm] | wys. [m] | pierśnica [cm] | |
| 1 | Lipa drobnolistna | Cięcina, przy drodze państwowej Żywiec-Cięcina-Węgierska Górka-Rajcza, przed restauracją "Gronie" | 339 | 21 | 108 | |
| 2 | Lipa drobnolistna | Po prawej stronie drogi krajowej Żywiec-Milówka w Węgierskiej Górze, naprzeciwko budynku szkoły podstawowej | 374 | 20 | 119 | |
| 3 | Lipa drobnolistna | Na terenie zajezdni autobusowej PKS w Węgierskiej Górze, ok.. 6 m na wschód od budynku kasy PKS | 459 | 25 | 146 | |
| 4 | Grupa drzew | Kasztanowiec zwyczajny | Po obu stronach ulicy Kolejowej | 302 | 17 | 96 |
| | | Jesion wyniosły | | 364 | 21 | 116 |
| | | Kasztanowiec zwyczajny | | 349 | 18 | 111 |

| Lp. | Obiekt | Lokalizacja | Opis formy ochrony przyrody | | |
|-----|-------------|---|-----------------------------|----------|----------------|
| | | | obw. [cm] | wys. [m] | pierśnica [cm] |
| | Klon | | - | - | - |
| 5 | Wiąz górski | Przy ul. Zielonej stanowiącej odcinek drogi krajowej Żywiec-Milówka w Węgierskiej Górce, po lewej stronie, naprzeciwko budynku nr 233 | 506 | 28 | 161 |
| 6 | Klon jawor | Zachodnie zbocze Romanki (1060 m n.p.m.) w oddziale 47c Leśnictwa Romanki | 420 | 25 | 134 |

Źródło: Rejestr pomników przyrody Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska

Ryc. 1. Formy ochrony przyrody w rejonie Gminy Węgierska Górka.



Źródło: Opracowanie własne.

Na terenie gminy Węgierska Górka planowane jest także utworzenie rezerwatu przyrody „Czerwieniecka Góra” oraz poszerzenie rezerwatu przyrody „Romanka”.

Przy wskazywaniu zasięgu stref planistycznych wzięte zostały pod uwagę obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody i obowiązujące w ich zasięgu regulacje.

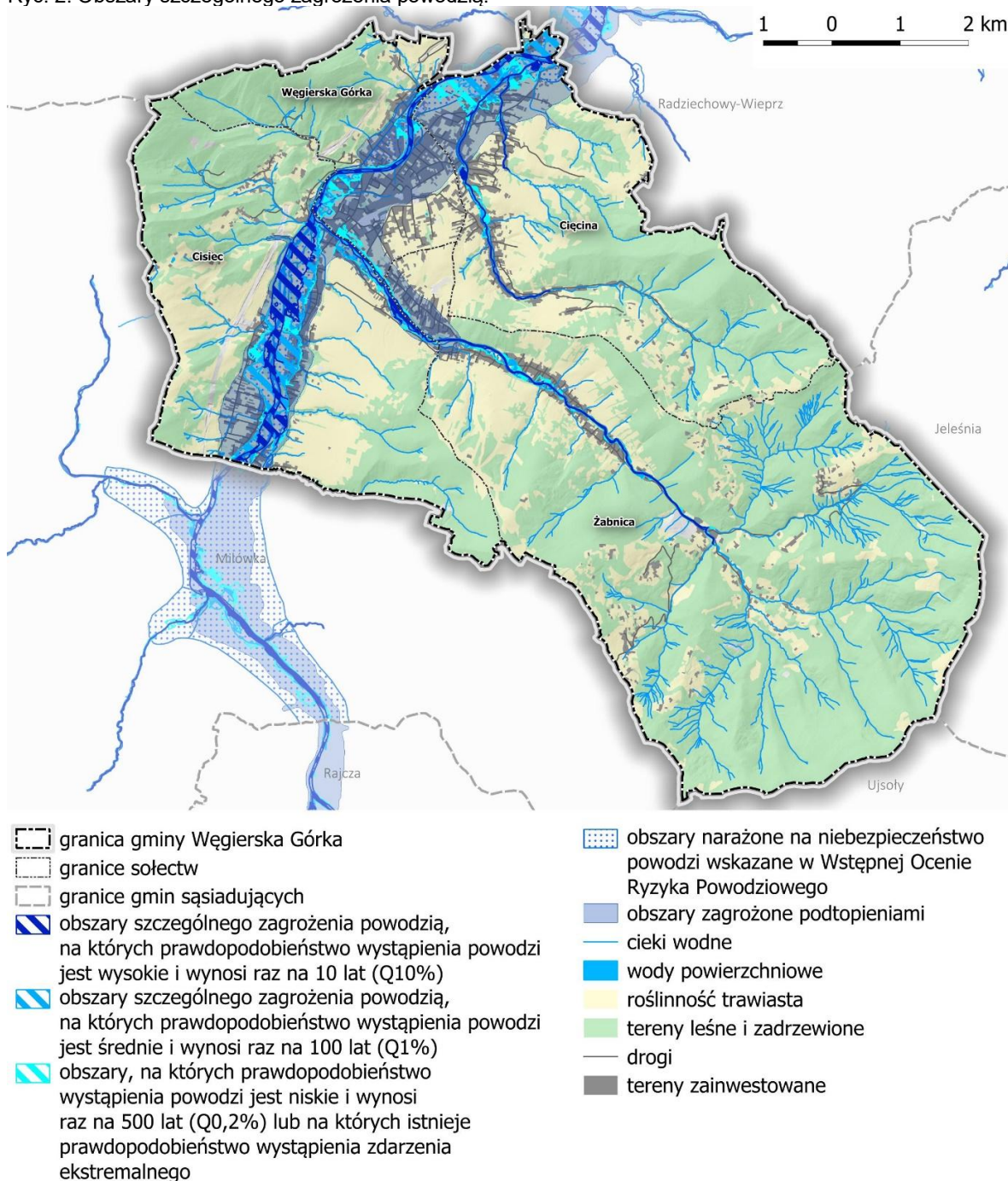
6.3.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na obszarze Gminy Węgierska Górka występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6 lit. c ustawy Prawo wodne (Dz.U. z 2025, poz. 960). Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego (MZP) wykonanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, znajdują się tereny w centralnej części gminy – w dolinach rzek: Soła, Żabniczanka i Cięcinka.

W zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią znajduje się część stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ oraz strefa usługowa 1SU w Cięcinie, które stanowią uwzględnienie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W większości są one zagospodarowane istniejącą zabudową. W zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się strefy gospodarcze 10SP i 11SP położone w Ciścu, obejmujące istniejący zakład wraz z terenem umożliwiającym rozwój działalności.

Nie wskazuje się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią stref planistycznych, które umożliwiłyby wyznaczenie nowych terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

Ryc. 2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych RZGW

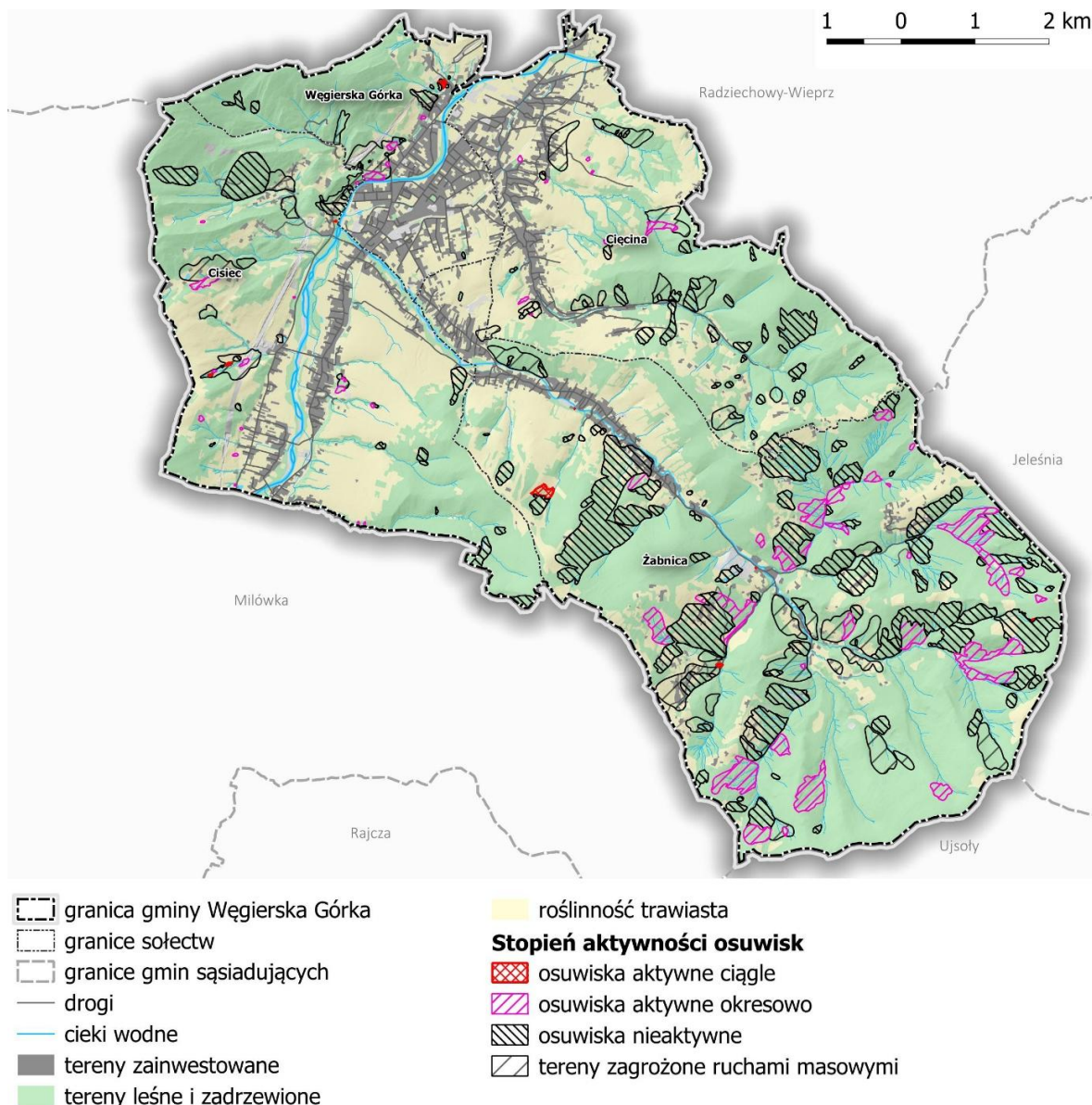
6.3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

W granicach gminy Węgierska Górka nie zidentyfikowano występowania gruntów zmeliorowanych.

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

Na podstawie danych SOPO, na terenie gminy Węgierska Górka wyróżniono osuwiska o różnym stopniu aktywności, a mianowicie: osuwiska ciągle aktywne, osuwiska okresowo aktywne, osuwiska nieaktywne oraz tereny zagrożone ruchami osuwiskowymi (Ryc. 3). W zasięgu osuwisk aktywnych ciągle oraz aktywnych okresowo nie wskazywano stref, które umożliwiałyby wyznaczenie w mpzp nowych terenów dla realizacji zabudowy.

Ryc. 3. Tereny osuwiskowe i zagrożone ruchami masowymi w gminie Węgierska Górka



Źródło: Opracowanie własne z wykorzystaniem danych przestrzennych PIG
<http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO> (stan na 11.12.2024 r.)

6.3.5. Strefy ochronne ujęć wody

Wodociągi grupowe w Gminie Węgierska Górka zasilane są z ujęć wód zlokalizowanych w:

- **Cięcinie Górnej:** ujęcie drenażowe na potoku Cięcinka. Strefa ochrony bezpośredniej wynosi tu **15-20 metrów** od ujęcia;
- **Ciścu:** ujęcia wód podziemnych w sąsiedztwie ul. Sportowej oraz w sąsiedztwie drogi S1;
- **Węgierskiej Górkce:** ujęcia i stacje uzdatniania znajdują się m.in. na Osiedlu XX Lecia II RP oraz przy ulicy Kościuszki;
- **Żabnicy:** ujęcie z potoku Romanka i SUW Żabnica Skalka.

Istniejące ujęcia służące zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę mają zabezpieczone strefy ochrony bezpośredniej

6.3.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na obszarze Gminy Węgierska Górka nie ma wyznaczonych obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych.

6.3.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

W granicach Gminy Węgierska Górka nie ma wyznaczonych terenów ani obszarów górniczych.

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

W granicach Gminy Węgierska Górka nie znajdują się złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla ani podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

6.3.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

W graniach Gminy Węgierska Górka nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

6.3.10. 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 z późn. zm.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na obszarze Gminy Węgierska Górka występuje 8 obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2024 poz. 1292 z późn. zm.):

Tab. 15. Zestawienie obiektów wpisanych do rejestru zabytków w gminie Węgierska Górka

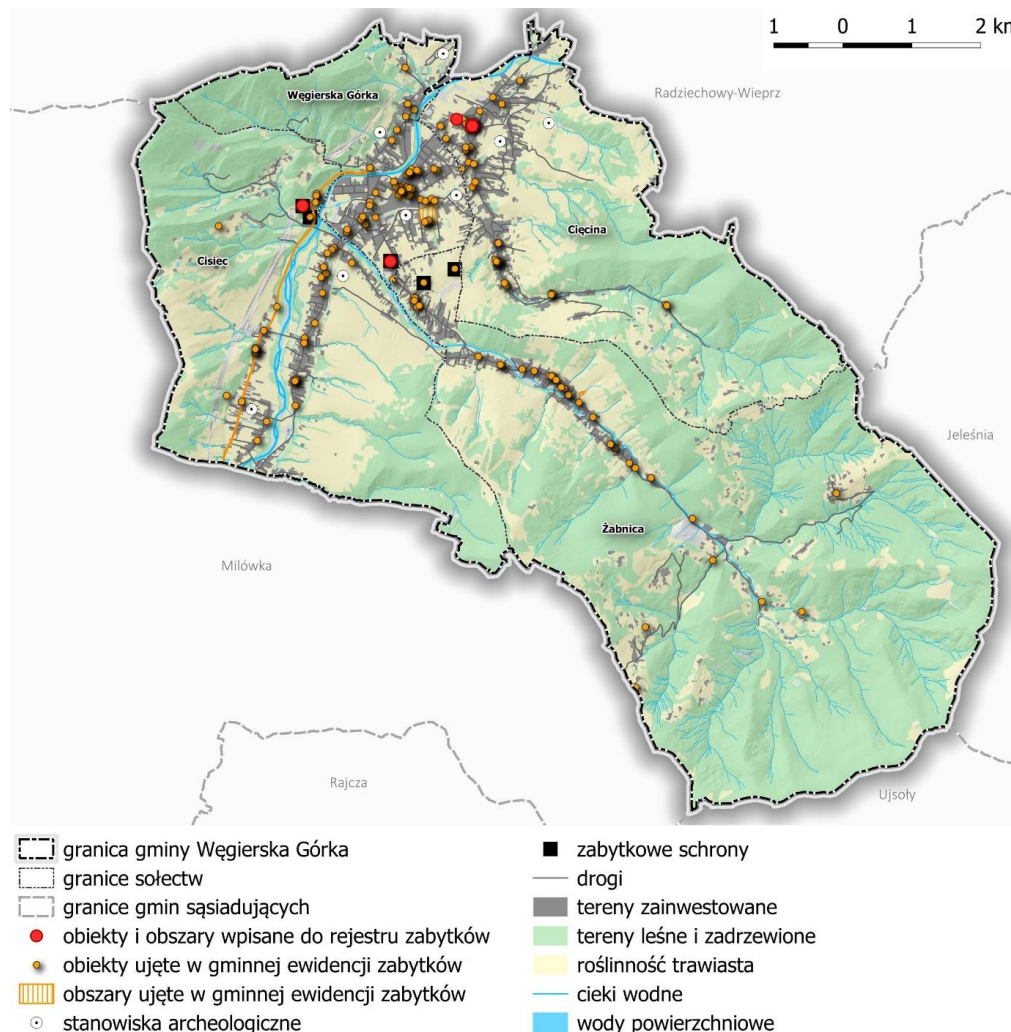
| Lp. | Nazwa | Chronologia | Wykaz dokumentów | Data wpisu | Miejscowość |
|-----|--------------------------------------|---------------|---|------------|-----------------|
| 1 | schron bojowy Waligóra | 1939 r. | A/881/2021 z 2021-09-28 | 28.09.2021 | Cisiec |
| 2 | plebania | 1925 r. | A-597/89/90 z 1989-11-25 | 25.11.1989 | Cięcina |
| 3 | wikarówka | XIX w. | A-597/89/90 z 1989-11-25 | 25.11.1989 | Cięcina |
| 4 | kościół parafialny pw. św. Katarzyny | 1542 r. | Kl.V-K-114/11/59 z 1959-11-14, A-597/89/90 z 1989-11-25 | 14.11.1959 | Cięcina |
| 5 | cmentarz rzymskokatolicki | 1890 r. | A-621/89 z 1990-05-02 | 02.05.1990 | Cięcina |
| 6 | cmentarz przykościelny | data nieznana | Kl.V-K-114/11/59 z 1959-11-14, A-597/89/90 z 1989-11-25 | 14.11.1959 | Cięcina |
| 7 | ciężki schron bojowy Wędrowiec | 1939 r. | A/864/2021 z 2021-08-04 | 04.08.2021 | Węgierska Górka |
| 8 | otoczenie | - | A/864/2021 z 2021-08-04 | 04.08.2021 | Węgierska Górka |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie https://dane.gov.pl/pl/dataset/1130,rejestr-zabytkow-nieruchomych/resource/61341/table?page=1&per_page=20&q=&sort=

Gminna ewidencja zabytków liczy 134 obiekty, w tym 104 zabytków świeckich, 15 zabytków sakralnych i 15 stanowisk archeologicznych.

Strefy wskazywane w planie ogólnym uwzględniają funkcje, zgodnie z którymi użytkowane są obiekty zabytkowe. Regulacje dotyczące zakresu planu ogólnego nie dają podstaw do formułowania szczegółowych ustaleń dotyczących obiektów zabytkowych.

Ryc. 3. Rozmieszczenie obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków na obszarze Gminy Węgierska Górka.



Źródło: Opracowanie własne.

6.3.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

W granicach administracyjnych Gminy Węgierska Górka nie występują pomniki zagłady ani ich strefy ochronne.

6.3.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Tereny zamknięte, zgodnie z art. 2 ust. 9 Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.), to tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

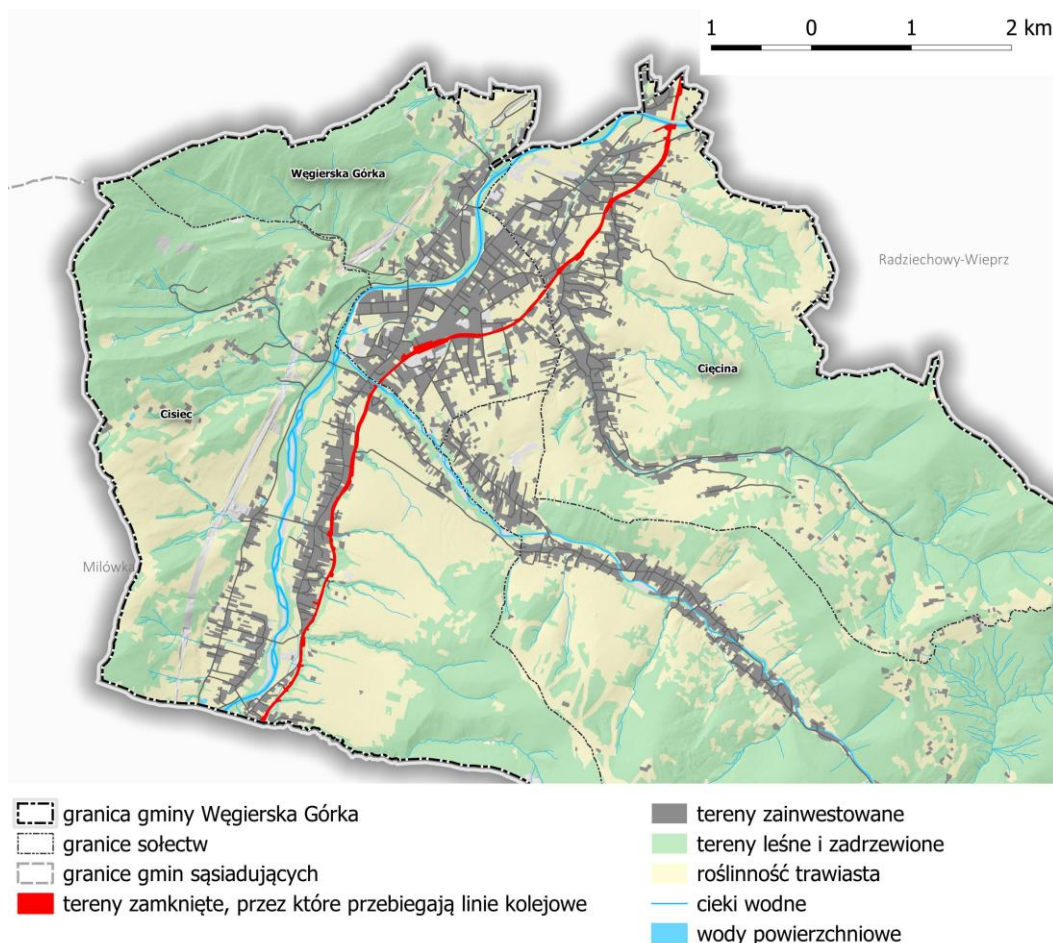
Na obszarze Gminy Węgierska Górka nie ma terenów zamkniętych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa.

Kolejowe tereny zamknięte określone zostały Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają

linie kolejowe (Dz. Urz. Min. Inf. poz. 38 z późn. zm.). Ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe jako terenów zamkniętych były od roku 2020 zmieniane kolejnymi decyzjami.

W granicach Gminy Węgierska Górka wzdłuż linii kolejowej 139 położne są tereny zamknięte.

Ryc. 4. Tereny zamknięte kolejowe.



Źródło: opracowanie własne.

Tab. 16. Tereny zamknięte kolejowe w gminie Węgierska Górka

| Obręb | Nr działki ewid. | Powierzchnia (ha) |
|---------|------------------|-------------------|
| Cięcina | 1275/16 | 0,0242 |
| Cięcina | 3512/6 | 0,3895 |
| Cięcina | 6195/4 | 0,0030 |
| Cięcina | 6321/6 | 6,0682 |
| Cięcina | 6327 | 0,0079 |
| Cięcina | 6328 | 0,0065 |
| Cięcina | 6329 | 0,0068 |
| Cięcina | 6332 | 0,0259 |
| Cięcina | 6334 | 0,0784 |
| Cięcina | 6335 | 0,0216 |
| Cięcina | 6337 | 0,0026 |
| Cięcina | 6344/2 | 0,0544 |
| Cięcina | 6414/2 | 1,1388 |
| Cięcina | 6419 | 0,1762 |

| <i>Obręb</i> | <i>Nr działki ewid.</i> | <i>Powierzchnia (ha)</i> |
|-----------------|-------------------------|--------------------------|
| Cięcina | 6420/1 | 0,0103 |
| Cięcina | 6420/2 | 0,0417 |
| Cisiec | 5615 | 1,5600 |
| Cisiec | 7035 | 2,2400 |
| Cisiec | 9145 | 0,9600 |
| Cisiec | 9746 | 2,5700 |
| Cisiec | 11605 | 0,5700 |
| Węgierska Górka | 1159/1 | 5,1185 |
| Węgierska Górka | 1297/15 | 0,0231 |

Źródło: Decyzja nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Min. Inf. poz. 38 z późn. zm.)

6.3.13. Obszary ograniczonego użytkowania

W granicach Gminy Węgierska Górka nie zostały ustanowione obszary ograniczonego użytkowania na podstawie art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.).

6.3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

W granicach Gminy Węgierska Górka nie wskazano obszarów wymagających rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

6.3.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

W granicach administracyjnych Gminy Węgierska Górka nie wyznaczono obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

6.3.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

W granicach Gminy Węgierska Górka nie występują obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

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

Gmina Węgierska Górka nie należy do obszarów typowo rolniczych. Duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych oraz trudne warunki morfologiczne sprzyjają występowaniu licznych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych tworząc mozaikę zróżnicowanych biocenoz. Gleby orne należą przede wszystkim do V i VI klasy bonitacyjnej. Jedynie miejscami występują gleby klasy IV i sporadycznie klasy III. Są to gleby wietrzeniowe, fliszowe o różnej miąższości (przewaga płytkich) i o zróżnicowanej szkieletowości, brunatne kwaśne i wylugowane.

Lasy w gminie Węgierska Górka leżą na terenie Nadleśnictwa Węgierska Górka. Wchodzą one w skład Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Beskidu Śląskiego”. Lasy nadleśnictwa są lasami wielofunkcyjnymi wodo i glebochronnymi.

Lasy w nadleśnictwie w całości zostały zaliczone do lasów ochronnych, gdzie wyszczególniono:

- lasy rezerwatowe – 0,4% pow.
- lasy glebochronne, wodochronne i w strefie oddziaływania przemysłu – 91,2% pow.
- ostoje głuszca – 1,4% pow.
- wyłączone drzewostany nasienne – 1,7% pow.

Funkcje te wynikają bezpośrednio z położenia i ukształtowania terenu lasy górskie stanowią m.in. naturalne tereny źródliskowe dorzecza Soły, podnoszą retencyjność gruntów i przeciwdziałają erozji gleby. Ze względu na duże walory przyrodnicze i krajobrazowe lasy te spełniają również liczne funkcje turystyczne i dydaktyczne.

Większość gruntów leśnych i rolnych III klasy została włączona do stref otwartych SO. Część ww. użytków znajduje się w zasięgu stref umożliwiających zainwestowanie, tereny te wyznaczone zostały zgodnie z obowiązującymi dokumentami planistycznymi oraz wizją rozwoju gminy.

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

Zgodnie z wykazem zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej publikowanym przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (stan na 31.12.2025 r.), w granicach Gminy Węgierska Górka nie ma zlokalizowanych zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR).

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

W granicach Gminy Węgierska Górka nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

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

6.4.1. Infrastruktura społeczna

Na obszarze gminy Węgierska Górka funkcjonuje 5 przedszkoli publicznych oraz 3 prywatne. Przedszkola publiczne to: Przedszkole Nr1 w Ciścu, Przedszkole Nr2 w Ciścu, Przedszkole w Cięcinie, Przedszkole w Żabnicy oraz Przedszkole w Węgierskiej Górcie. Przedszkola niepubliczne to: Przedszkole Niepubliczne „AKUKU” z Oddziałami Integracyjnymi w Węgierskiej Górcie, Przedszkole „Zaczarowany Las” w Węgierskiej Górcie oraz Przedszkole „W Górach” zlokalizowane na ul. Cesarskiej w Przybędzach. Na terenie gminy istnieje 5 szkół podstawowych: Szkoła podstawowa im. Jana Pawła II w Ciścu, Szkoła

podstawowa im. Partyzantów Polskich w Żabnicy, Szkoła podstawowa Nr 2 w Cięciniu im. Św. Franciszka z Asyżu, Szkoła podstawowa nr 1 im. 3 Maja w Cięciniu, Szkoła podstawowa im. Obrońców Węgierskiej Górki. Dodatkowo na terenie gminy istnieje również szkoła ponadpodstawowa Zespół szkół zawodowych w Węgierskiej Górcie.

Na terenie gminy Węgierska Górka działają dwa większe podmioty medyczne: Praktyka grupowa lekarzy „Scapula” s.c. oraz „Medyk” – świadczące opiekę zdrowotną. Poza ww. obiektami na terenie gminy funkcjonują mniejsze praktyki medyczne.

Organizacją pomocy społecznej zajmuje się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej przy Urzędzie gminy w Węgierskiej Górcie. Dodatkowo na terenie gminy prowadzony jest dom pomocy społecznej: w Żabnicy – prowadzony przez Zgromadzenie Sióstr Albertynek

Działalność w zakresie rozwoju kultury, w tym służącą podtrzymywaniu tradycji niematerialnych oraz pamięci historii prowadzi Ośrodek Promocji Gminy. Organizuje koncerty, wernisaże, wystawy, zawody sportowe i inne cykliczne wydarzenia kulturalne.

Gminna Biblioteka Publiczna w Węgierskiej Górcie prowadzi poza główną placówką 3 filie: w Cięciniu, w Ciścu, w Żabnicy.

Obiekty infrastruktury społecznej zostały uwzględnione w strefach usługowych SU.

6.4.2. Infrastruktura transportowa

Wewnętrzną i zewnętrzną obsługę transportową w Gminie Węgierska Górka zapewnia układ drogowy, na który składają się:

- droga ekspresowa S1 Przybędza – Milówka,
- drogi powiatowe:
 - 1432 S Cięcina – Wieprz 1,3 km
 - 1433 S Cięcina Dolna, Cięcina Górna 5,0 km
 - 1434 S Węgierska Górka, Żabnica 8,9 km
 - 1423 S Dojazd do stacji PKP 0,124km
 - 1435 S Cięcina – Malinówka 8,1km
 - 1070K Węgierska Górka (ul. Parkowa),
- drogi gminne,
- drogi i ulice wewnętrzne.

Budowa drogi ekspresowej S1 (dawniej S69) na odcinku Bielsko-Biała – Żywiec – Zwardoń, w tym obwodnicy Węgierskiej Górki, stanowiła jedno z kluczowych przedsięwzięć objętych rządowym Programem Budowy Dróg Krajowych na lata 2014–2023 (z perspektywą do 2025 r.). Realizacja odcinka drogi ekspresowej S1 zapewniła bezpośrednie, szybkie i bezpieczne połączenie komunikacyjne pomiędzy Bielskiem-Białą a granicą polsko-słowacką w Zwardoniu, a dalej ze słowackimi miejscowościami Skalité i Čadca (powiat Čadca) oraz wpłynęła na znaczną poprawę dostępności komunikacyjnej gminy Węgierska Górka.

Przez gminę Węgierska Górka przebiega linia kolejowa Katowice – Żywiec – Zwardoń z następującymi przystankami obsługującymi ruch lokalny: Cięcina Dolna, Cięcina, Węgierska Górka oraz Cisiec.

6.4.3. Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków

Na terenie gminy Węgierska Górka istnieją dwa wodociągi zbiorowe, zasilane przez następujące ujęcia wody:

- Ujęcie główne położone w zachodniej części gminy na prawym brzegu rzeki Soły – ujęcie to zasila m.in. osiedle XX-lecia, obiekty użyteczności publicznej czy punkty gastronomiczne.
- Wody ujmowane za pomocą studni kopanych z czwartorzędowego poziomu wodonośnego. Na terenie ujęcia znajduje się pompownia oraz hydrofornia
- Ujęcie przy ul. Kościuszki składające się ze studni, pompowni i stacji uzdatniania. Dodatkowo ujęcie to znajduje się w strefie ochrony bezpośredniej 20m.
- We wsi Cięcina znajduje się ujęcie drenażowe. Ujęcie jest to stopień betonowy składa się z 2 zbiorników wody (surowej i uzdatnionej), pomp obiegowych, koagulacji (30% siarczanem glinu), filtracji w filtrach pośpiesznych 2+1szt., dezynfekcji podchlorynem sodu. Ujęcie to znajduje się w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody od 15 m do 20 m.
- W północnej części gminy udokumentowano zasoby eksploatacyjne ujęcia wody podziemnej „ABRACHAMÓW”, dla którego zaproponowano ustanowienie strefy ochronnej.

Poza wymienionymi wodociągami zbiorowymi, na terenie gminy przeważają małe wodociągi lokalne. Zaopatrzenie mieszkańców w wodę odbywa się wtedy za pomocą wodociągów grawitacyjnych bazujących na potokach górskich lub wodociągów zagrodowych pobierających wodę ze studni kopanych. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego dostęp do sieci wodociągowej posiada 86,3% mieszkańców gminy.

Na terenie Cięciny funkcjonuje wysokosprawna mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków umożliwiająca obsłużenie całej gminy, z dodatkową możliwością jej rozbudowy. Na terenie gminy funkcjonuje sieć kanalizacyjna obsługująca 67% mieszkańców gminy. W skład istniejącej instalacji wchodzi również dwie przepompownie, jedna z nich zlokalizowana jest w Cięciny (Dolnej) i służy do przepompowywania ścieków z Cięciny, natomiast druga w Węgierskiej Górcie przepompowująca ścieki z terenów położonych po prawej stronie rzeki Soły. Dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej pozbawiona jest Żabnica.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Podstawowym źródłem zaopatrzenia gminy w energię elektryczną jest stacja transformatorowa – rozdzielcza GPZ Węgierska Górka, która zasilana jest linią 110kV relacji Węgierska Górka – Zabłocie, żywiec-Rajcza oraz Węgierska Górka – Rajcza. Stacja posiada dwa transformatory o łącznej znamionowej mocy 32 MVA i usytuowana jest w sąsiedztwie największego odbiorcy energii elektrycznej – dawnej odlewni żelaza, obecnie „METALPOL” S.A. Rezerwowym zasilaniem gminy są linie 15 kV Zabłocie oraz linia 15kV Milówka z sąsiadujących GPZ-ów. Liniami rozdzielczymi oraz odpowiedzialnymi za zasilanie mieszkańców są linie napowietrzne i kablowe 15 kV. Teren wsi Węgierska Górka zasilany jest liniami rozdzielczymi kablowymi i napowietrznymi 15 kV. Pozostałe wsie

również zasilane za pomocą napowietrznych linii 15 kV. Przez teren gminy przebiegają linie napowietrzne 110 kV, 15 kV oraz 1 kV. Istniejące linie elektroenergetyczne ograniczają zabudowę w pasie pod liniami oraz w bliskiej od nich odległości.

Na terenie gminy zlokalizowane są liczne stacje transformatorowe wewnętrzne, i słupowe.

Zaopatrzenie w gaz

Na obszarze Gminy Węgierska Górka wyłącznie w granicach miejscowości Węgierska Górka występuje sieć gazowa zasilana ze stacji LNG.

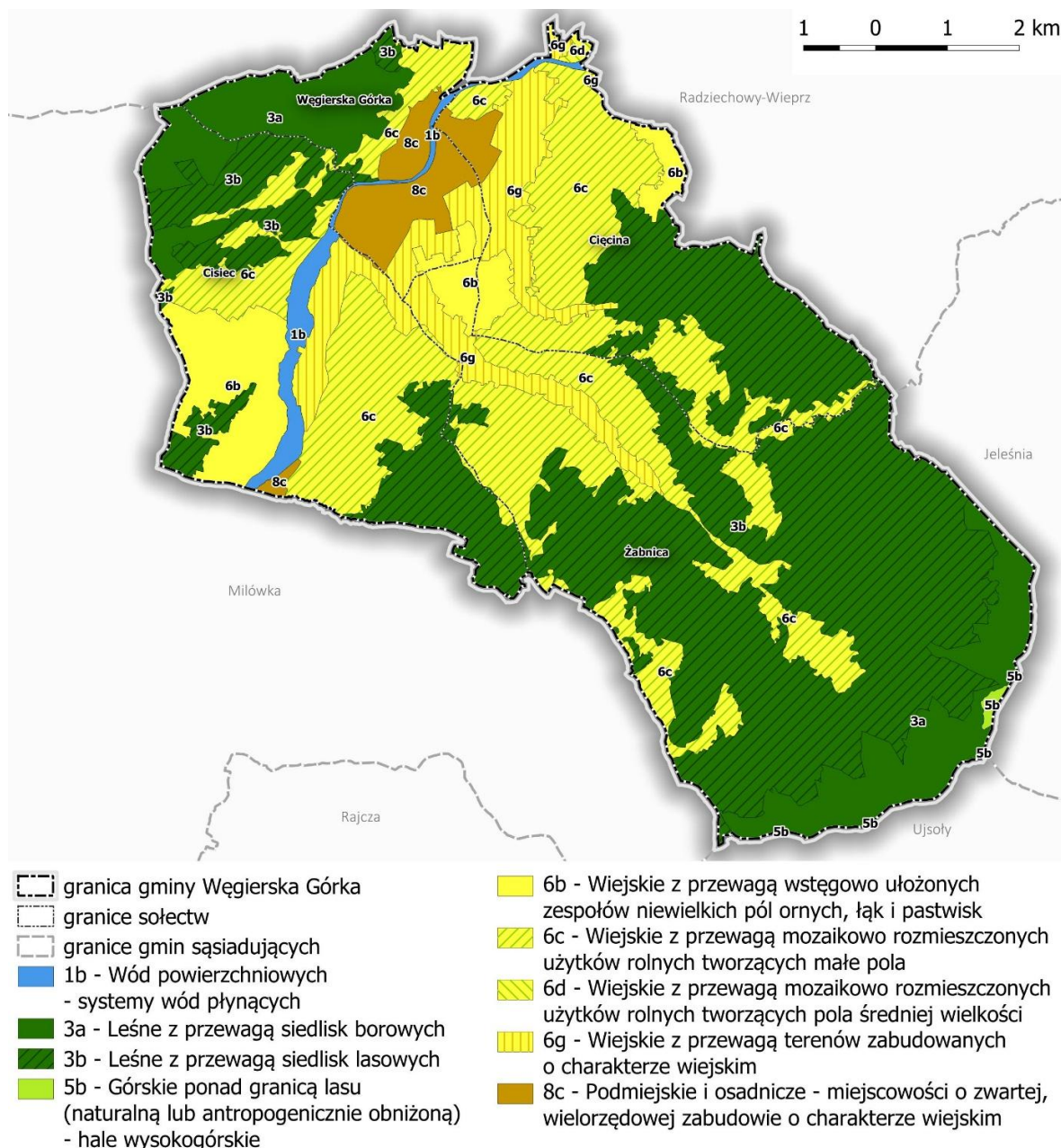
6.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Sejmik Województwa Śląskiego Uchwałą nr VII/16/16/2025 z 23.06.2025 r. przyjął Audyt krajobrazowy województwa śląskiego.

Według dokumentu Audytu krajobrazowego województwa śląskiego na obszarze gminy Węgierska Górka wyróżniono krajobrazy:

- Miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim (8c) zlokalizowane w centrum Węgierskiej Górki, północnej części miejscowości Cięcina i południowej części miejscowości Cisiec;
- Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim (6g), zlokalizowane w południowej części Węgierskiej Górki, centralnej części miejscowości Cisiec i północno – zachodnich częściach miejscowości Cięcina i Żabnica;
- Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości (6d), zlokalizowany w północnej części Węgierskiej górk w miejscowości Cięcina;
- Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola (6c) zlokalizowanych w północnej części Węgierskiej Górki, zachodniej i wschodniej części miejscowości Cisiec, zachodniej części miejscowości Cięcina i zachodniej i centralnej części miejscowości Żabnica;
- Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk (6b) zlokalizowanych w zachodniej części miejscowości Cisiec, południowej części miejscowości Węgierska Górka, w zachodnich i wschodnich krańcach miejscowości Cięcina i północnych częściach miejscowości Żabnica;
- Hale wysokogórskie (5b), w zasięgu gminy znajduje się jedynie Hala Pawlusia położona wzdłuż południowo – wschodniej granicy gminy;
- Z przewagą siedlisk lasowych (3b) obejmujące większość kompleksów leśnych w gminie;
- Z przewagą siedlisk borowych (3a) obejmujących południowo-wschodnie oraz północno zachodnie części obszarów leśnych w gminie;
- Systemy wód płynących (1b) obejmujące dolinę rzeki Soły (Ryc 5).

Ryc. 5. Krajobrazy na obszarze gminy Węgierska Górka.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie *Audyty krajobrazowy województwa śląskiego Uchwała Nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 23.06.2025 r.*

Zgodnie z metodyką sporządzania audytów krajobrazowych ocena krajobrazów została przeprowadzona na podstawie analizy stanu zachowania lub wykształcenia wybranych cech (wskaźników) i ich porównania w obrębie poszczególnych podtypów. Analizie poddane zostały cechy analityczne przyrodnicze i kulturowe – charakterystyczne typologicznie i unikatowe oraz cechy syntetyczne, którym przypisano odpowiednią wartość oceniającą ekspercko wspomniany stan zachowania lub wykształcenia. Oceny te były podstawą ustalenia czy dana cecha może być wskazaniem do typowania krajobrazu jako priorytetowy.

Tab. 17. Zestawienie krajobrazów priorytetowych w gminie Węgierska Górka

| Lp. | ID krajobrazu | Nazwa krajobrazu | Kod podtypu | Nazwa Podtypu | Kryterium wyboru | Położenie – miejscowość |
|-----|---------------|-------------------------|-------------|------------------------------|----------------------|--------------------------|
| 1 | 1475 | lasy Bielsko Koniaków | 3b | Z przewagą siedlisk lasowych | Unikatowość, Ważność | Węgierska Górka |
| 2 | 1521 | Szczyrk Węgierska Górka | 3a | Z przewagą siedlisk borowych | Unikatowość, Ważność | Cisiec, Węgierska Górka, |
| 3 | 1554 | Mały Żar | 3b | Z przewagą siedlisk lasowych | Ważność ekspert | Cisiec, |
| 4 | 1740 | Sopotnia Wielka | 3b | Z przewagą siedlisk lasowych | Unikatowość, Ważność | Cięcina, Cisiec, Żabnica |
| 5 | 1764 | las Rysianka | 3a | Z przewagą siedlisk borowych | Unikatowość, Ważność | Żabnica |
| 6 | 1780 | Hala Bacmańska | 5b | Hale wysokogórskie | Ważność ekspert | Żabnica |
| 7 | 1805 | Hala Pawlusia | 5b | Hale wysokogórskie | Ważność ekspert | Żabnica |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie *Audytu krajobrazowy województwa śląskiego Uchwała Nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 23.06.2025 r.*

Charakterystyka poszczególnych krajobrazów priorytetowych, w zasięgu których znajduje się gmina Węgierska Górka:

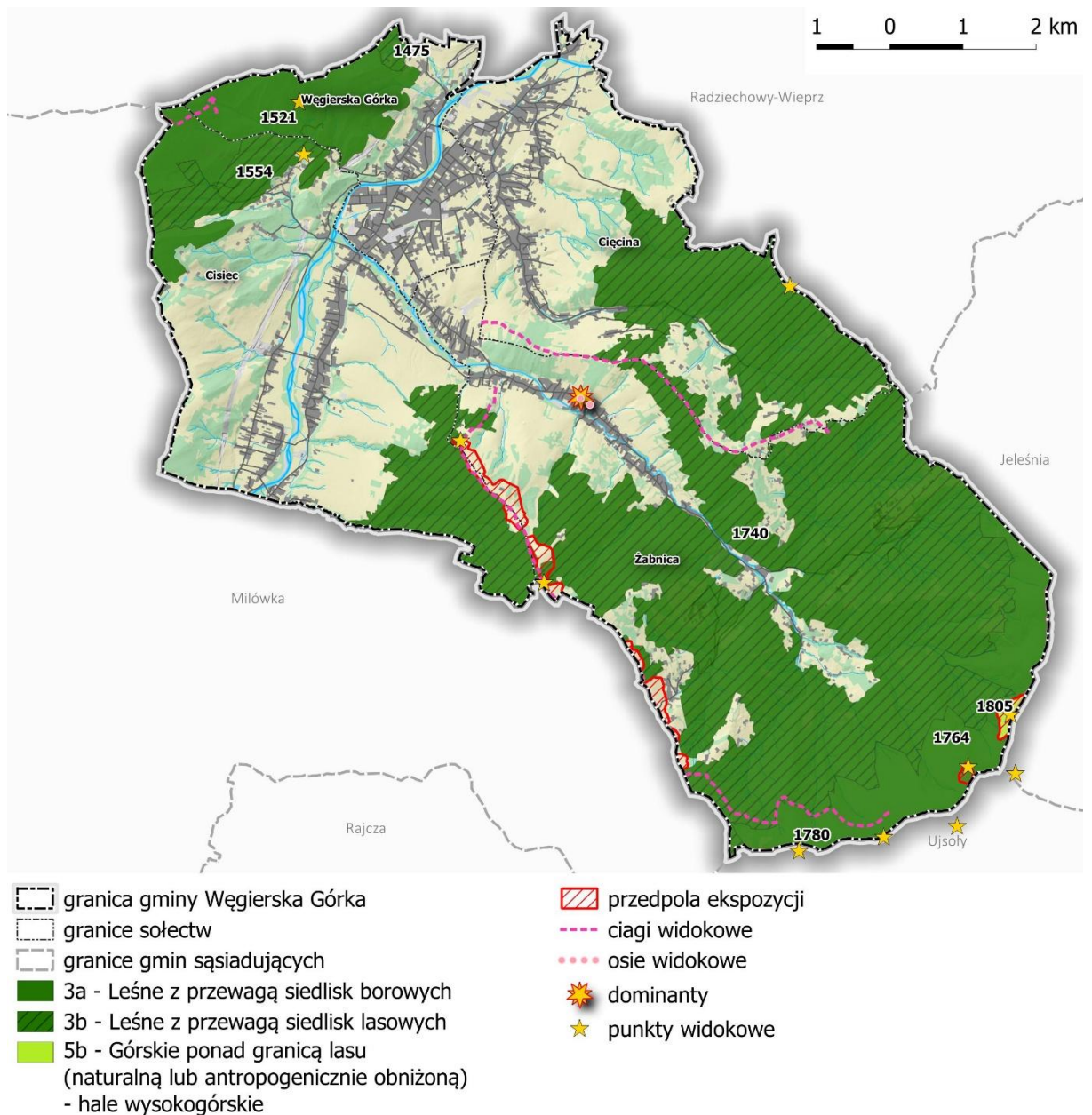
- Lasy Bielsko – Koniaków krajobraz priorytetowy leśny, z przewagą siedlisk lasowych obejmujący lasy w masywie Beskidu Śląskiego na wschód i na południe od Ustronia. W granicach jednostki znajdują się liczne obiekty o dużych walorach kulturowych i przyrodniczych. Krajobraz wskazany jako priorytetowy w wyniku:
 - a. zastosowania algorytmu w zakresie kryterium unikatowości ze względu na wyjątkowe nagromadzenie obiektów kulturowych różnego typu;
 - b. zastosowania algorytmu w zakresie kryterium ważności ze względu na kwalifikujące wskaźniki cech charakterystycznych (obiekty geologiczne i geomorfologiczne; udział siedlisk lasowych) oraz unikatowych;
 - c. oceny eksperckiej z kryterium ważności ze względu na wyjątkowe połączenie i nagromadzenie walorów przyrodniczych (w tym chronionych w ramach 7 rezerwatów przyrody, obszarów Natura 2000 Beskid Śląski, PK "Beskid Śląski, 43 pomników przyrody), kulturowych (prawie 100 cennych obiektów kulturowych) i fizjonomicznych.
- Szczyrk Węgierska Górka krajobraz priorytetowy leśny, z przewagą siedlisk borowych obejmujący lasy w Beskidzie Śląskim z grzbietem Baraniej Góry. Krajobraz wskazany jako priorytetowy w wyniku:
 - a. zastosowania algorytmu w zakresie kryterium unikatowości ze względu na występowanie cennych obiektów związanych z tradycyjnym wypasem (bacówki) i zabytkowej leśniczówki pełniącej funkcję Izby Leśnej;
 - b. oceny eksperckiej z kryterium ważności ze względu na istotne walory przyrodnicze, w tym występowanie zbiorowisk leśnych i fauny typowej dla Puszczy Karpackiej oraz licznych geostanowisk, a także na wyjątkowe walory krajobrazowe z uwagi na silną ekspozycję widokową partii szczytowych.
- Mały Żar krajobraz priorytetowy leśny, z przewagą siedlisk lasowych obejmujący lasy w Beskidzie Śląskim w sąsiedztwie Węgierskiej Górki. Krajobraz wskazany jako priorytetowy w wyniku:

- a. oceny eksperckiej z kryterium ważności ze względu na istotną rolę dla zachowania lokalnej flory i fauny. Ponadto występują tu charakterystyczne formy geologiczno-geomorfologiczne. Obszar dość eksponowany fizjonomicznie z otwarciami widokowymi i punktem widokowym. Dodatkowo, uzasadnieniem jest ochrona prawna (park krajobrazowy obejmujący ponad 50% powierzchni jednostki uzupełniającej wskaźnik ekspercki).
- Sopotnia Wielka krajobraz priorytetowy leśny, z przewagą siedlisk lasowych obejmujący lasy w Beskidzie Żywiecko Orawskim pomiędzy Milówką i Korbielowem. Krajobraz wskazany jako priorytetowy w wyniku:
 - a. zastosowania algorytmu z kryterium unikatowości ze względu na nagromadzenie cennych obiektów kulturowych różnego typu;
 - b. oceny eksperckiej z kryterium ważności ze względu na zestaw obiektów kulturowych w tym: 2 stanowiska archeologiczne, tradycyjne układy zabudowy wiejskiej (przysiółki) z elementami zabudowy charakterystycznej dla regionu (8 obiektów), pozostałości zabytkowej huty, leśniczówka i gajówka z elementami zabudowy regionalnej oraz obiekty małej architektury sakralnej w tym kapliczki i krzyże przydrożne. Jednostka ma istotne znaczenie przyrodnicze z trzema rezerwatami przyrody i dobrze zachowanymi zbiorowiskami zarówno leśnymi jak i nieleśnymi. Walory fizjonomiczne związane są z dalekimi, rozległymi widokami, których obserwacja jest możliwa dzięki wielu punktom widokowym położonym w sąsiedztwie szlaków turystycznych.
- las Rysianka krajobraz priorytetowy leśny, z przewagą siedlisk borowych obejmujący lasy w Beskidzie Żywieckim w strefie grzbietowej Romanki, Rysianki i Palenicy silnie rozczłonkowany kształt jednostki odzwierciedla układ grzbietów. Krajobraz wskazany jako priorytetowy w wyniku:
 - a. zastosowania algorytmu w zakresie kryterium unikatowości ze względu na pojedyncze obiekty związane z wypasem (jak szałas na Hali Cudzychowej);
 - b. oceny eksperckiej z kryterium ważności ze względu na wyjątkowe walory przyrodnicze związane są z występującymi tu cennymi zbiorowiskami roślinnymi zarówno leśnymi jak i murawowymi. Jest to także obszar istotny dla zachowania lokalnej flory i fauny. Najcenniejsze fragmenty jednostki objęto ochroną rezerwatową. Bardzo silna ekspozycja fizjonomiczna z rozległymi widokami na Beskidy i Tatry.
- Hala Bacmańska krajobraz priorytetowy krajobraz polany górskiej z przewagą zbiorowisk trawiastych położonej w Beskidzie Żywiecko Orawskim poniżej Boraczego Wierchu w kierunku Bacmańskiej Góry (Hala Bacmańska). Krajobraz wskazany jako priorytetowy w wyniku:
 - a. oceny eksperckiej z kryterium ważności ze względu na walory przyrodnicze, kulturowe i fizjonomiczne związane z tradycyjnym, zanikającym krajobrazem pasterskim z istotnymi dla rodzimej flory i fauny siedliskami. Teren silnie eksponowany fizjonomicznie z rozległymi, dalekimi (Tatry) widokami. Dodatkowo, uzasadnieniem jest ochrona prawna (park krajobrazowy obejmujący ponad 50% powierzchni jednostki uzupełniającej wskaźnik ekspercki).
- Hala Pawlusia krajobraz priorytetowy krajobraz polany górskiej z przewagą zbiorowisk trawiastych położonej w Beskidzie Żywiecko Orawskim powyżej Skałki w

strefie grzbietu schodzącego od Rysianki do przełęczy Pawlusiej (Hala Pawlusia). Krajobraz wskazany jako priorytetowy w wyniku:

- a. oceny eksperckiej z kryterium ważności ze względu na walory przyrodnicze, kulturowe i fizjonomiczne związane z tradycyjnym, zanikającym krajobrazem pasterskim. Walory krajobrazowe wzmacnia silna ekspozycja fizjonomiczna w najwyższych partiach Beskidu Żywiecko-Orawskiego oraz wyjątkowo rozległe widoki. Dodatkowo, uzasadnieniem jest ochrona prawna (park krajobrazowy obejmujący ponad 50% powierzchni jednostki uzupełniającej wskaźnik ekspercki).

Ryc. 6. Krajobrazy priorytetowe i elementy zwiększające walory krajobrazowe na obszarze gminy Węgierska Górka



Źródło: Opracowanie własne na podstawie *Audyt krajobrazowy województwa śląskiego Uchwała Nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 23.06.2025 r.*

6.6. 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 art. 72 ust. 1. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647), określając ustalenia planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez:

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

Zgodnie z art. 72 ust. 2 ww. ustawy, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.

Zgodnie zaś z art. 72 ust. 3 ww. ustawy, odniesieniu do obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego określa się zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego, a w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – sposób zagospodarowania tych obszarów.

Powyższe zasady zostały uwzględnione przy formułowaniu ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Węgierska Górka oraz przy określaniu stref planistycznych w projekcie planu ogólnego.

6.7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Według § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

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

Gdzie:

- Zap** – zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w liczbie mieszkańców,
M₂₀ – prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększoną o 5%,
PUM₀ – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi wyrażona w m²,

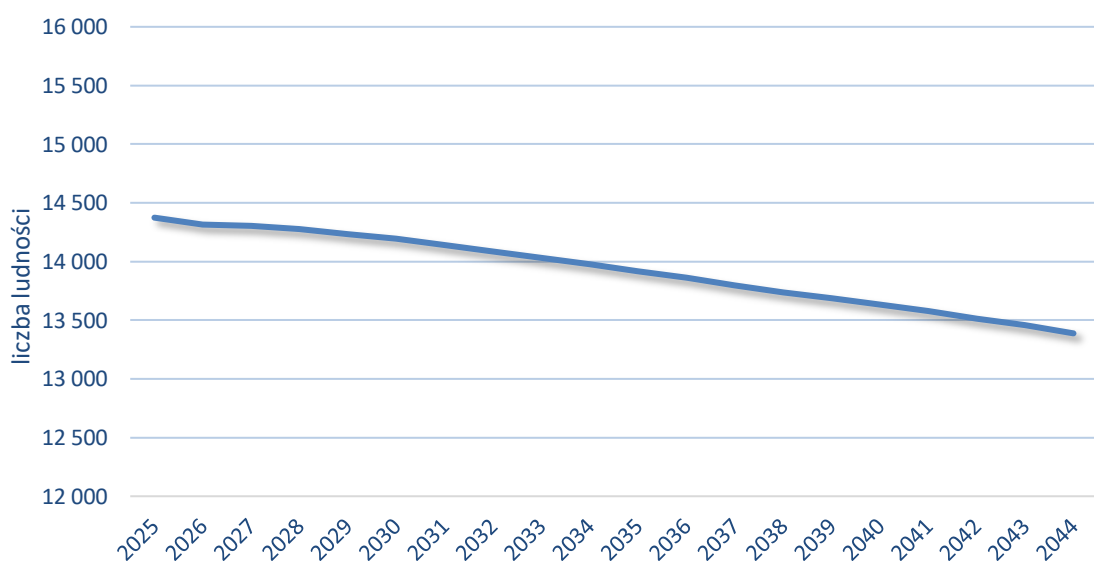
Zgodnie z danymi opracowanymi przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców Gminy Węgierska Górka (Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060) udostępnioną przez Główny Urząd Statystyczny (aktualizacja z 18.07.2024 r.) przyjęto dane wynikające z ww. prognozy demograficznej dla gminy Węgierska Górka, a następnie powiększono ją o 5%.

Tab. 18. Prognozowana liczba ludności Gminy Węgierska Górka obejmująca najbliższe 20 lat (2025-2044 r.).

| rok | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 |
|----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Liczba ludności | 14 374 | 14 314 | 14 302 | 14 275 | 14 233 | 14 195 | 14 138 | 14 084 | 14 033 | 13 977 |
| liczba ludności powiększona o 5% | 15 093 | 15 030 | 15 017 | 14 989 | 14 945 | 14 905 | 14 845 | 14 788 | 14 735 | 14 676 |
| rok | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 | 2043 | 2044 |
| Liczba ludności | 13 914 | 13 862 | 13 798 | 13 738 | 13 689 | 13 635 | 13 580 | 13 513 | 13 457 | 13 388 |
| liczba ludności powiększona o 5% | 14 610 | 14 555 | 14 488 | 14 425 | 14 373 | 14 317 | 14 259 | 14 189 | 14 130 | 14 057 |

Źródło: GUS dane wg stanu z 31.12.2025 r.

Wykres 1. Przewidywana liczba ludności w Gminie Węgierska Górka w latach 2025-2044 na podstawie prognozy demograficznej opracowanej przez Główny Urząd Statystyczny.



Źródło: opracowanie własne wg danych GUS z dnia 31.12.2025 r.

Uwzględniając powyższą prognozę demograficzną dla Gminy Węgierska Górka prognozowana liczba mieszkańców w roku 2044 tj. za 20 lat powiększona o 5% wynosi:

$$M_{20} = 13\,388 \times 1,05 = 14\,057$$

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie – PUM₀ zgodnie z danymi z BDL GUS (na rok 2024) wynosi 457 931 m²

$$PUM_0 = 457\,931 \text{ m}^2$$

Z kolei zgodnie § 3 ust. 3 ww. Rozporządzenia prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie wyrażoną w m² na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

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

lub

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

Gdzie:

P₀ – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z BDL GUS (na rok 2024) wynosi 32,1 m²/os. – najnowsze dane.

P₋₁₀ – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z BDL GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 27,2 m²/os (rok 2014).

P₋₂₀ – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z BDL GUS, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 23,98 m²/os (rok 2004).

Tym samym na podstawie powyższych danych oraz poniższych obliczeń (wybrano wyższą wartość) prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wynosi **39,4 m²/os**:

$$P_{20} = (3 \times 32,1 \text{ m}^2) - (2 \times 27,2 \text{ m}^2) = 41,9 \text{ m}^2/\text{os}$$

lub

$$P_{20} = (2 \times 32,1 \text{ m}^2) - 23,9 \text{ m}^2 = 40,3 \text{ m}^2/\text{os}$$

Aby przełożyć liczbę osób na potrzebne lokale mieszkaniowe dokonano następujących obliczeń:

$$L_m = \frac{(P_{20} \times ZAP)}{P_{prz}}$$

lub

$$L_m = \frac{ZAP}{Sr_{UE}}$$

Gdzie:

L_m – liczba mieszkań,

P_{20} – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie wyrażona w m^2 na jednego mieszkańca; zgodnie z wcześniejszymi obliczeniami wynosi $41,9 m^2$,

ZAP – zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w liczbie mieszkańców; zgodnie z wcześniejszymi obliczeniami przyjęto 3128 os.,

P_{prz} – Aktualna przeciętna powierzchnia mieszkania w gminie wyrażona w m^2 ; zgodnie z danymi z BDL GUS wynosi $101,2 m^2$,

Sr_{UE} – Średnia liczba osób przypadających na gospodarstwo domowe wg UE; zgodnie z danymi z EUROSTATU wynosi 2,3 os./ gospodarstwo.

$$L_m = \frac{(41,9 m^2 \times 3128 os.)}{93,4 m^2} \approx 1403$$

lub

$$L_m = \frac{3128 os.}{2,3 os.} \approx 1360$$

W związku z powyższymi obliczeniami w Gminie Węgierska Górka brakuje w przybliżeniu 1403 mieszkań, natomiast przy uwzględnieniu średniej unijnej liczby osób przypadających na jedno gospodarstwo domowe, należy wybudować w przybliżeniu 1360 mieszkań.

Przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę wynoszące 1 403 mieszkania. 130% zapotrzebowania to 1 824 mieszkania.

Zgodnie z przeprowadzonymi obliczeniami liczba mieszkań, dla której należy przewidzieć nowe tereny pod budownictwo mieszkaniowe z uwagi na procesy demograficzne i zmianę standardu lokalowego wynosi 1 824 mieszkania.

6.8. Chłonność terenów przeznaczonych do zabudowy

Do oszacowania chłonności przyjęto założenia, opierające się na analizie stanu faktycznego, prognozach oraz danych pozyskanych w ramach analiz: średnią powierzchnie działek w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjęto zgodnie z kolumną 3 w tab.18.

Tab. 19. Chłonność rezerw terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej.

| <i>Funkcja terenu</i> | <i>Pow. rezerwy przy uwzględnieniu udziału danej funkcji w powierzchni całego terenu [m^2]</i> | <i>Średnia powierzchnia działki</i> | <i>Liczba działek dla zabudowy mieszkaniowej</i> |
|--|---|-------------------------------------|--|
| <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej MM1, 1.01MM1. MM1, MMA</i> | 587 805 | 700 | 840 |
| <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej MZ, 01.MZ</i> | 707 879 | 600 | 1 180 |
| <i>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej 1.MU3a, 1.MU3, MU3 (przyjmuje się 30% terenu zabudowy mieszkaniowej)</i> | 113447 | 600 | 189 |

| <i>Funkcja terenu</i> | <i>Pow. rezerwy przy uwzględnieniu udziału danej funkcji w powierzchni całego terenu [m²]</i> | <i>Średnia powierzchnia działki</i> | <i>Liczba działek dla zabudowy mieszkaniowej</i> |
|--|--|-------------------------------------|--|
| <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej 1.MU2a, MU2, 01.MU2 (przyjmuje się 30% terenu zabudowy mieszkaniowej)</i> | 214 432 | 600 | 357 |
| <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, wytwórczo-rzemieślniczej i zagrodowej MU1, 01.MU1 (przyjmuje się 30% terenu zabudowy mieszkaniowej)</i> | 600 495 | 500 | 1 201 |
| RAZEM | | | 3 766 |

Liczba mieszkań, dla której należy przewidzieć nowe tereny pod budownictwo w Gminie Węgierska Górka wynosi 1 824. Liczba mieszkań możliwych do zrealizowania w niezainwestowanych terenach przeznaczonych na ten cel w obowiązujących mpzp wynosi 3 766. Chłonność rezerw terenów mieszkaniowych wynosi około 206% obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę, a tym samym przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Wobec powyższego, nie wyznacza się stref planistycznych SJ, SW oraz SZ na obszarach innych niż:

- obszary dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej,
- obszary uzupełnienia zabudowy,
- obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

7. Spisy

7.1. Spis rysunków

| | |
|--|----|
| Ryc. 1. Formy ochrony przyrody w rejonie Gminy Węgierska Górka..... | 71 |
| Ryc. 2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią..... | 73 |
| Ryc. 3. Rozmieszczenie obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków na obszarze Gminy Węgierska Górka..... | 77 |
| Ryc. 4. Tereny zamknięte kolejowe..... | 78 |
| Ryc. 5. Krajobrazy na obszarze gminy Węgierska Górka..... | 84 |
| Ryc. 6. Krajobrazy priorytetowe i elementy zwiększające walory krajobrazowe na obszarze gminy Węgierska Górka..... | 87 |

7.2. Spis tabel

| | |
|--|----|
| Tab. 1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) – zestawienie..... | 4 |
| Tab. 2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) – zestawienie..... | 6 |
| Tab. 3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) – zestawienie..... | 36 |
| Tab. 4. Strefa usługowa (SU) – zestawienie..... | 41 |
| Tab. 5. Strefa gospodarcza (SH) – zestawienie..... | 43 |
| Tab. 5. Strefa gospodarcza (SP) – zestawienie..... | 44 |
| Tab. 6. Strefa produkcji rolniczej (SR) – zestawienie..... | 46 |
| Tab. 7. Strefa infrastrukturalna (SI) – zestawienie..... | 49 |
| Tab. 8. Strefa zieleni i rekreacji (SN) – zestawienie..... | 50 |
| Tab. 9. Strefa cmentarzy (SC) – zestawienie..... | 52 |
| Tab. 10. Strefa otwarta (SO) – zestawienie..... | 53 |
| Tab. 11. Strefa komunikacyjna (SK) – zestawienie..... | 54 |
| Tab. 12. Powierzchnia obszarów uzupełniania zabudowy na obszarze Gminy Węgierska Górka .. | 57 |
| Tab. 13. Pomniki przyrody w gminie Węgierska Górka..... | 70 |
| Tab. 14. Zestawienie obiektów wpisanych do rejestru zabytków w gminie Węgierska Górka | 76 |
| Tab. 15. Tereny zamknięte kolejowe w gminie Węgierska Górka | 78 |
| Tab. 16. Zestawienie krajobrazów priorytetowych w gminie Węgierska Górka..... | 85 |
| Tab. 17. Prognozowana liczba ludności Gminy Węgierska Górka obejmująca najbliższe 20 lat (2025-2044 r.)..... | 89 |
| Tab. 18. Chłonność rezerw terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej..... | 91 |

7.3. Spis wykresów

| | |
|--|----|
| Wykres 1. Przewidywana liczba ludności w Gminie Węgierska Górka w latach 2025-2044 na podstawie prognozy demograficznej opracowanej przez Główny Urząd Statystyczny..... | 89 |
|--|----|