



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 03 kwietnia 2023 r.

Poz. 2829

Elektronicznie podpisany przez:

Elżbieta Żabicka-Lakomy

Data: 03.04.2023 12:54:03



UCHWAŁA NR 1092/LXIII/2023 RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 23 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującego cztery obszary w rejonach ulic: Energetyków, Żołędziowej, Ogrodowej i Radziejowskiej (MPZP 66)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 750/XLV/2021 Rady Miasta Rybnika z dnia 18 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującego cztery obszary w rejonach ulic: Energetyków, Żołędziowej, Ogrodowej i Radziejowskiej (MPZP 66), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r. ze zm., na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej,

Rada Miasta Rybnika uchwała:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującego cztery obszary w rejonach ulic: Energetyków, Żołędziowej, Ogrodowej i Radziejowskiej (MPZP 66), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje cztery obszary o łącznej powierzchni około 105,7 ha, przedstawione na rysunkach planu.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowią rysunki planu, będące załącznikami do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru nr 1, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru nr 2, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru nr 3, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru nr 4, stanowiący załącznik nr 4;
- 5) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 5;

6) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 6;

7) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 7.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica obszaru wymagającego rekultywacji;
- 5) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) 1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 2/5MN, 2/6MN, 2/7MN, 4/1MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1/1MW, 2/1MW, 2/2MW, 2/3MW, 2/4MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 1/4MU, 1/5MU, 2/1MU, 2/2MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) 1/1U, 1/2U, 2/1U, 2/2U, 2/3U, 2/4U, 3/1U, 3/2U – tereny zabudowy usługowej,
 - e) 4/1US – teren sportu i rekreacji,
 - f) 1/1ZP, 1/2ZP, 1/3ZP, 1/4ZP, 2/1ZP, 2/2ZP, 2/3ZP, 2/4ZP, 2/5ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - g) 4/1ZNU, 4/2ZNU, 4/3ZNU, 4/4ZNU – tereny zieleni nieurządzonej,
 - h) 4/1ZL, 4/2ZL, 4/3ZL, 4/4ZL – lasy,
 - i) 3/1KP – teren parkingu,
 - j) 1/1KDG – teren drogi publicznej klasy drogi głównej,
 - k) 1/1KDZ, 1/2KDZ, 1/3KDZ, 2/1KDZ, 4/1KDZ – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
 - l) 1/1KDL, 4/1KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
 - m) 1/1KDD, 1/2KDD, 2/1KDD, 2/2KDD, 2/3KDD, 2/4KDD, 2/5KDD, 2/6KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - n) 1/1KDW, 1/2KDW, 2/1KDW, 4/1KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 6) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz;
- 7) granice stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz.

2. Określa się na rysunku planu granice terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenu górniczego, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) (obszar nr 2 objęty planem);
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) (obszar nr 2 objęty planem);
- 3) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec” (obszar nr 2 objęty planem);
- 4) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 50 m (obszar nr 4 objęty planem);
- 5) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 150 m (obszar nr 4 objęty planem);
- 6) granicę udokumentowanego złoża piasku i żwiru „Chwałowice” (obszar nr 4 objęty planem);
- 7) granicę terenu górniczego „Jankowice 1” (obszar nr 4 objęty planem);

- 8) granicę udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik (obszar nr 4 objęty planem);
- 9) granicę administracyjną miasta Rybnika (obszar nr 4 objęty planem).

3. Obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 2) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik.

4. Obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 2) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik.

5. Obszar nr 3 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”;
- 2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice”;
- 3) obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”.

6. Obszar nr 4 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”;
- 2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice”;
- 3) obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyróżniona symbolem terenu składającym się z numeru, ukośnika, numeru i oznaczenia literowego, w którym numer przed ukośnikiem oznacza kolejny obszar objęty planem, numer po ukośniku wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu na danym obszarze objętym planem, oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie terenu;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 4) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który stanowi nie więcej niż 49% powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 5) **wielkość powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;
- 6) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych na poziomie posadzki po jego zewnętrznym obrysie, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 7) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu budowli;
- 8) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, w tym elektronicznym (serwerownie), działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;
- 9) **centra przesiadkowe** – obiekty stanowiące całość funkcjonalno-przestrzenną, które pełnią rolę obsługująco-integrującą i umożliwiającą wybór środka transportu;

- 10) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
- 11) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji tankowania paliw, w tym konwencjonalnych;
- 12) **kultura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z upowszechnianiem kultury, w tym domy kultury, kluby tematyczne, biblioteki, kina, teatry, filharmonie, opery, muzea, galerie sztuki, wystawy i ekspozycje;
- 13) **łączność i telekomunikacja** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio i telewizja, studia nagrań;
- 14) **nauka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze szkolnictwem wyższym oraz jednostkami naukowymi i badawczymi;
- 15) **obsługa komunikacji drogowej** – obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróżnych, stacje tankowania paliw, w tym konwencjonalnych, wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, myjnie samochodowe, garaże dla samochodów osobowych, centra przesiadkowe;
- 16) **opieka nad zwierzętami** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt;
- 17) **opieka społeczna i socjalna** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką społeczną i socjalną, w tym domy pomocy społecznej, ośrodki zapewniające całodobową opiekę nad osobami starszymi i wymagającymi opieki, domy dziecka i schroniska dla bezdomnych;
- 18) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne;
- 19) **rozrywka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z rozrywką, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;
- 20) **sport i rekreacja** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, w tym stadiony, hale sportowe, boiska, pola golfowe, tory wyścigowe, baseny, siłownie, łaźnie i sauny;
- 21) **usługi drobne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wytwarzaniem artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, w tym obiekty lub lokale usług krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich i szklarskich;
- 22) **usługi obsługi ruchu turystycznego** – obiekty hotelarskie w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 2211 ze zm.), w których są świadczone usługi hotelarskie;
- 23) **usługi oświatowo-wychowawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z oświatą i wychowaniem takie jak żłobek lub klub dziecięcy w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 204 ze zm.) oraz przedszkole, szkoła bądź placówka, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1082 ze zm.);
- 24) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 25) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno-pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu;
- 26) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, przychodnie lekarskie oraz szpitale.

Rozdział 2.

Ustalenia dla obszarów objętych planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunkach planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

- 2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego obiektów budowlanych, niezgodnych z jego ustaleniami, dopuszcza się:
- a) w przypadku ich zlokalizowania w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,
 - b) w przypadku niezgodności z przeznaczeniem poszczególnych terenów, w których się znajdują, prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych polegających na przebudowie bądź remoncie,
 - c) w przypadku niezgodności z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w planie dla poszczególnych terenów, w których się znajdują, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych polegających na przebudowie bądź remoncie;
- 3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej lub trapezowej na terenach oznaczonych symbolami 1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 2/5MN, 2/6MN, 2/7MN, 4/1MN, 1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 1/4MU, 1/5MU, 2/1MU, 2/2MU, 1/1MW, 2/1MW, 2/2MW, 2/3MW, 2/4MW;
- 4) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 6) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 4/1ZL, 4/2ZL, 4/3ZL, 4/4ZL;
- 7) dopuszcza się na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę lokalizowanie parkingów;
- 8) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 4/1ZL, 4/2ZL, 4/3ZL, 4/4ZL;
- 9) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów małej architektury za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 4/1ZNU, 4/2ZNU, 4/3ZNU, 4/4ZNU, 4/1ZL, 4/2ZL, 4/3ZL, 4/4ZL.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się poziom hałasu:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 2/5MN, 2/6MN, 2/7MN, 4/1MN, 1/1MW, 2/1MW, 2/2MW, 2/3MW, 2/4MW jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1/2U jak dla terenu pod szpitale i domy pomocy społecznej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami 1/1U, 2/3U jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 4/1US jak dla terenu na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami 1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 1/4MU, 1/5MU, 2/1MU, 2/2MU jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących cieków wodnych.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w granicach:
- a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
 - b) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;
- 2) na obszarze nr 2 objętym planem występują:

- a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$),
 - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$);
- 3) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w granicach:
- a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”,
 - b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
 - c) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;
- 4) obszar nr 3 objęty planem znajduje się w granicach:
- a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”,
 - b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice”,
 - c) obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”;
- 5) obszar nr 4 objęty planem znajduje się w granicach:
- a) pasów izolujących teren cmentarza – 50 m i 150 m,
 - b) udokumentowanego złoża piasku i żwiru „Chwałowice”,
 - c) terenu górniczego „Jankowice 1”,
 - d) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik,
 - e) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”,
 - f) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice”,
 - g) obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”;
- 6) w obszarach i terenach górniczych, o których mowa w pkt 4 i 5, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

§ 8. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 6 m;
- 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

2. Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem poprzez drogi oznaczone symbolami **1/1KDG**, **1/1KDZ**, **1/2KDZ**, **1/3KDZ**, **2/1KDZ**, **4/1KDZ**, **1/1KDL**, **4/1KDL**, **1/1KDD**, **1/2KDD**, **2/1KDD**, **2/2KDD**, **2/3KDD**, **2/4KDD**, **2/5KDD**, **2/6KDD**, **1/1KDW**, **1/2KDW**, **2/1KDW**, **4/1KDW** oraz poprzez przyległe do obszarów objętych planem drogi publiczne;
- 2) drogi oznaczone symbolami **1/1KDG**, **1/1KDZ**, **1/2KDZ**, **1/3KDZ**, **2/1KDZ**, **4/1KDZ**, **1/1KDL**, **4/1KDL**, **1/1KDD**, **1/2KDD**, **2/1KDD**, **2/2KDD**, **2/3KDD**, **2/4KDD**, **2/5KDD**, **2/6KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) drogi oznaczone symbolami **1/1KDG**, **1/1KDZ**, **1/2KDZ**, **1/3KDZ**, **2/1KDZ**, **4/1KDZ**, **1/1KDL**, **4/1KDL** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkami planu:
 - a) droga oznaczona symbolem **1/1KDG**: od 19,7 m do 30,5 m,
 - b) droga oznaczona symbolem **1/1KDZ**: od 28,9 m do 40 m,
 - c) droga oznaczona symbolem **1/2KDZ**: 25 m,

- d) droga oznaczona symbolem **1/3KDZ**: od 17 m do 35 m,
 - e) droga oznaczona symbolem **2/1KDZ**: od 26 do 37 m,
 - f) droga oznaczona symbolem **4/1KDZ**: od 23 do 24 m,
 - g) droga oznaczona symbolem **1/1KDL**: 25 m,
 - h) droga oznaczona symbolem **4/1KDL**: od 15 m do 18 m,
 - i) droga oznaczona symbolem **1/1KDD**: od 10 do 11 m,
 - j) droga oznaczona symbolem **1/2KDD**: od 10 do 10,7 m,
 - k) droga oznaczona symbolem **2/1KDD**: od 9,8 m do 11,8 m,
 - l) droga oznaczona symbolem **2/2KDD**: od 10,8 m do 11,2 m,
 - m) droga oznaczona symbolem **2/3KDD**: od 9 m do 9,6 m,
 - n) droga oznaczona symbolem **2/4KDD**: od 9 m do 10,6 m,
 - o) droga oznaczona symbolem **2/5KDD**: od 9,6 do 14,7 m,
 - p) droga oznaczona symbolem **2/6KDD**: od 9,6 do 10 m,
 - q) droga oznaczona symbolem **1/1KDW**: od 5,6 do 6 m,
 - r) droga oznaczona symbolem **1/2KDW**: od 6 do 14 m,
 - s) droga oznaczona symbolem **2/1KDW**: 7 m,
 - t) droga oznaczona symbolem **4/1KDW**: 6 m;
- 5) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
- a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny lokalizowany w budynkach o innych funkcjach niż mieszkaniowe oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
 - d) 1 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego zlokalizowanego w budynku o przeznaczeniu innym niż usługowym, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
 - e) 1 miejsca do parkowania na każde 300 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc do parkowania, uzależnionej od powierzchni budynku usługowego, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 7) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 8) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.
- § 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i dróg wewnętrznych o ile jest to technicznie uzasadnione w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami,

kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnej z jego przeznaczeniem.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2519 ze zm.);
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 roku w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z:

- 1) istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub;
- 2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) urządzenia o mocy przekraczającej 100 kW mogą być lokalizowane na terenach o symbolach **1/1U**, **1/2U**, **2/2U**, **2/3U**, **2/4U**, **3/1U**, **3/2U**, **3/1KP**, wyłącznie na dachach i ścianach obiektów budowlanych, jako instalacje pracujące na potrzeby obiektów na nich zlokalizowanych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawę gazu z istniejącej i projektowanej sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się dostawę ciepła poprzez:
 - a) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 3, lub,
 - b) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub,
 - c) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) urządzenia o mocy przekraczającej 100 kW mogą być lokalizowane na terenach o symbolach **1/1U**, **1/2U**, **2/2U**, **2/3U**, **2/4U**, **3/1U**, **3/2U**, **3/1KP**, wyłącznie na dachach i ścianach obiektów budowlanych, jako instalacje pracujące na potrzeby obiektów na nich zlokalizowanych;
- 3) w przypadku braku możliwości dostawy ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej dopuszcza się dostawę ciepła w oparciu o proekologiczne i wysokosprawne indywidualne źródło ciepła, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) zakazuje się prowadzenia działalności związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami za wyjątkiem zbierania i przetwarzania odpadów wytwarzanych jako element towarzyszący prowadzeniu działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszcza się realizację inwestycji polegających na przetwarzaniu odpadów innych niż niebezpieczne na obszarze wymagającym rekultywacji w ramach terenów oznaczonych symbolami **4/1ZNU**, **4/1KDZ**;
- 3) nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, jako osłoniętych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

§ 11. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, a także ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1/1MN**, **1/2MN**, **1/3MN**, **1/4MN**, **4/1MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
 - e) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 13. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **2/1MN**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie szeregowej;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
- a) biura,
 - b) handel detaliczny,
 - c) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
 - e) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - f) usługi pielęgnacyjne,
 - g) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 2/6MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie szeregowej;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
- a) biura,
 - b) handel detaliczny,
 - c) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
 - e) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - f) usługi pielęgnacyjne,
 - g) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **2/5MN**, **2/7MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - e) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
 - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **1/1MW**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lokalu użytkowego wyłącznie w części parteru budynku, o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) opiekę nad zwierzętami wyłącznie w zakresie gabinetów i lecznic weterynaryjnych,
 - e) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni,
 - f) usługi drobne za wyjątkiem lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - g) usługi naprawcze za wyjątkiem lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - h) usługi pielęgnacyjne,
 - i) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 1,4;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 18 m,
 - b) budowle – 25 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **2/1MW**, **2/2MW**, **2/3MW**, **2/4MW**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) opiekę nad zwierzętami wyłącznie w zakresie gabinetów i lecznic weterynaryjnych,
 - e) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni,
 - f) usługi drobne za wyjątkiem lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - g) usługi naprawcze za wyjątkiem lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,

- h) usługi pielęgnacyjne,
- i) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych;

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m,
 - b) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonej symbolem **1/1MU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) opiekę nad zwierzętami wyłącznie w zakresie gabinetów i lecznic weterynaryjnych,
 - e) produkcję drobną,
 - f) rozrywkę;
 - g) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
 - h) usługi drobne za wyjątkiem obiektów i lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - i) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów i lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - j) usługi pielęgnacyjne,
 - k) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 10 m,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
- c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) wiaty i altany – 3,5 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami **1/2MU, 1/3MU, 1/4MU, 1/5MU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- a) biura,
- b) gastronomię,
- c) handel detaliczny,
- d) produkcję drobną,
- e) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
- f) usługi drobne za wyjątkiem obiektów i lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
- g) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów i lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
- h) usługi pielęgnacyjne,
- i) usługi zdrowia.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,02,
- b) maksymalna – 1,0;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 12 m,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
- c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) wiaty i altany – 3,5 m;

6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **2/1MU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa wielorodzinna;

2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- a) biura,
- b) gastronomię,
- c) handel detaliczny,
- d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
- e) usługi drobne za wyjątkiem obiektów i lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
- f) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów i lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
- g) usługi pielęgnacyjne,
- h) usługi zdrowia.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m,
 - b) garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 21. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **2/2MU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
 - e) usługi drobne za wyjątkiem obiektów i lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - f) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów i lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m,
 - b) garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1/1U, 2/3U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- 1) biura;
- 2) gastronomię;
- 3) handel detaliczny;
- 4) kulturę;
- 5) naukę;
- 6) sport i rekreację za wyjątkiem torów i tras służących do uprawiania sportów motorowych;
- 7) usługi oświatowo-wychowawcze;
- 8) usługi pielęgnacyjne;
- 9) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4 pkt 3 i ust. 6 pkt 2.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 16 m,
 - b) budowle – 12 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

4. W przypadku sytuowania parkingu w budynku, do poziomu intensywności zabudowy, nie wlicza się powierzchni kondygnacji zajętej na parking, w tym powierzchni miejsc postojowych i ruchu kołowego.

§ 23. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1/2U**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa usługowa w ramach której dopuszcza się:

- a) usługi zdrowia,
- b) opiekę społeczną i socjalną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- biura,
- gastronomię,
- handel detaliczny,

b) lądowisko przyszpitalne.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4 pkt 3 i ust. 6 pkt 2.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,02,
- b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 45 m,
- b) budowle – 45 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 24. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **2/1U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- 1) biura;
- 2) gastronomię;
- 3) handel detaliczny;
- 4) opiekę nad zwierzętami wyłącznie w zakresie gabinetów i lecznic weterynaryjnych;
- 5) produkcję drobną;
- 6) rozrywkę;
- 7) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun;
- 8) usługi drobne za wyjątkiem obiektów i lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich;
- 9) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów i lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów;

- 10) usługi pielęgnacyjne;
- 11) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m,
 - b) budowle – 10 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 25. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **2/2U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- 1) biura;
- 2) gastronomię;
- 3) handel detaliczny;
- 4) kulturę;
- 5) łączność i telekomunikację;
- 6) obsługę komunikacji drogowej;
- 7) opiekę nad zwierzętami wyłącznie w zakresie gabinetów i lecznic weterynaryjnych;
- 8) produkcję drobną;
- 9) rozrywkę;
- 10) sport i rekreację wyłącznie w zakresie basenów, siłowni, łaźni i saun;
- 11) usługi drobne za wyjątkiem lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich;
- 12) usługi obsługi ruchu turystycznego;
- 13) usługi pielęgnacyjne;
- 14) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich, gabinetów zabiegowych, przychodni lekarskich.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie w budynku usługowym lokali mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 49% powierzchni całkowitej budynku.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4 pkt 3 i ust. 6 pkt 2.

4. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m,
 - b) budowle – 12 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

5. W przypadku sytuowania parkingu w budynku, do poziomu intensywności zabudowy, nie wlicza się powierzchni kondygnacji zajętej na parking, w tym powierzchni miejsc postojowych i ruchu kołowego.

§ 26. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **2/4U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- 1) biura;
- 2) gastronomię;
- 3) handel detaliczny;
- 4) opiekę nad zwierzętami wyłącznie w zakresie gabinetów i lecznic weterynaryjnych;
- 5) rozrywkę;
- 6) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun;
- 7) usługi drobne za wyjątkiem obiektów i lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich;
- 8) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów i lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 9) usługi pielęgnacyjne;
- 10) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich, gabinetów zabiegowych, przychodni lekarskich.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie w budynku usługowym lokali mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 49% powierzchni całkowitej budynku.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4 pkt 3 i ust. 6 pkt 2.

4. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 16 m,
 - b) budowle – 12 m;

- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

5. W przypadku sytuowania parkingu w budynku, do poziomu intensywności zabudowy, nie wlicza się powierzchni kondygnacji zajętej na parking, w tym powierzchni miejsc postojowych i ruchu kołowego.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **3/1U**, **3/2U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- 1) biura;
- 2) gastronomię;
- 3) handel detaliczny;
- 4) kulturę;
- 5) łączność i telekomunikację;
- 6) obsługę komunikacji drogowej;
- 7) opiekę nad zwierzętami wyłącznie w zakresie gabinetów i lecznic weterynaryjnych;
- 8) produkcję drobną;
- 9) rozrywkę;
- 10) sport i rekreację wyłącznie w zakresie basenów, siłowni, łaźni i saun;
- 11) usługi drobne;
- 12) usługi obsługi ruchu turystycznego;
- 13) usługi pielęgnacyjne;
- 14) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich, gabinetów zabiegowych, przychodni lekarskich.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4 pkt 3 i ust. 6 pkt 2.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 16 m,
 - b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 28. 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **4/1US**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreację;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - a) gastronomię,

- b) rozrywkę za wyjątkiem dyskotek, klubów muzycznych, kasyn, punktów gier losowych,
- c) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²,
- d) usługi pielęgnacyjne,
- e) usługi obsługi ruchu turystycznego,
- f) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m,
 - b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1/1ZP, 1/2ZP, 1/3ZP, 1/4ZP, 2/2ZP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) altany;
- 2) wiaty;
- 3) urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budowle – 25 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wiaty i altany – 3,5 m;
- 3) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **2/1ZP, 2/3ZP, 2/4ZP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) altany;
- 2) wiaty;

- 3) urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;
- 4) obiekty gastronomiczne o powierzchni zabudowy nie większej niż 75 m².

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 60%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 6 m,
 - b) budowle – 25 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 31. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **2/5ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zielenć urzadzona.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 60%.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **4/1ZNU**, **4/2ZNU**, **4/3ZNU**, **4/4ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zielenć nieuradzona.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 25 m.

§ 33. Wyznacza się lasy, oznaczone symbolami **4/1ZL**, **4/2ZL**, **4/3ZL**, **4/4ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

§ 34. 1. Wyznacza się teren parkingu, oznaczony symbolem **3/1KP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – parking.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) budynki związane z obsługą parkingu;
- 2) wiaty.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4 pkt 3 i ust. 6 pkt 2.

4. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,001,
- b) maksymalna – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 6 m,
- b) budowle – 25 m, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) wiaty – 3,5 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 35. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi głównej, oznaczony symbolem **1/1KDG**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej.

§ 36. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, oznaczone symbolami **1/1KDZ**, **1/2KDZ**, **1/3KDZ**, **2/1KDZ**, **4/1KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

§ 37. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami **1/1KDL**, **4/1KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

§ 38. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami **1/1KDD**, **1/2KDD**, **2/1KDD**, **2/2KDD**, **2/3KDD**, **2/4KDD**, **2/5KDD**, **2/6KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

§ 39. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1/1KDW**, **1/2KDW**, **2/1KDW**, **4/1KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

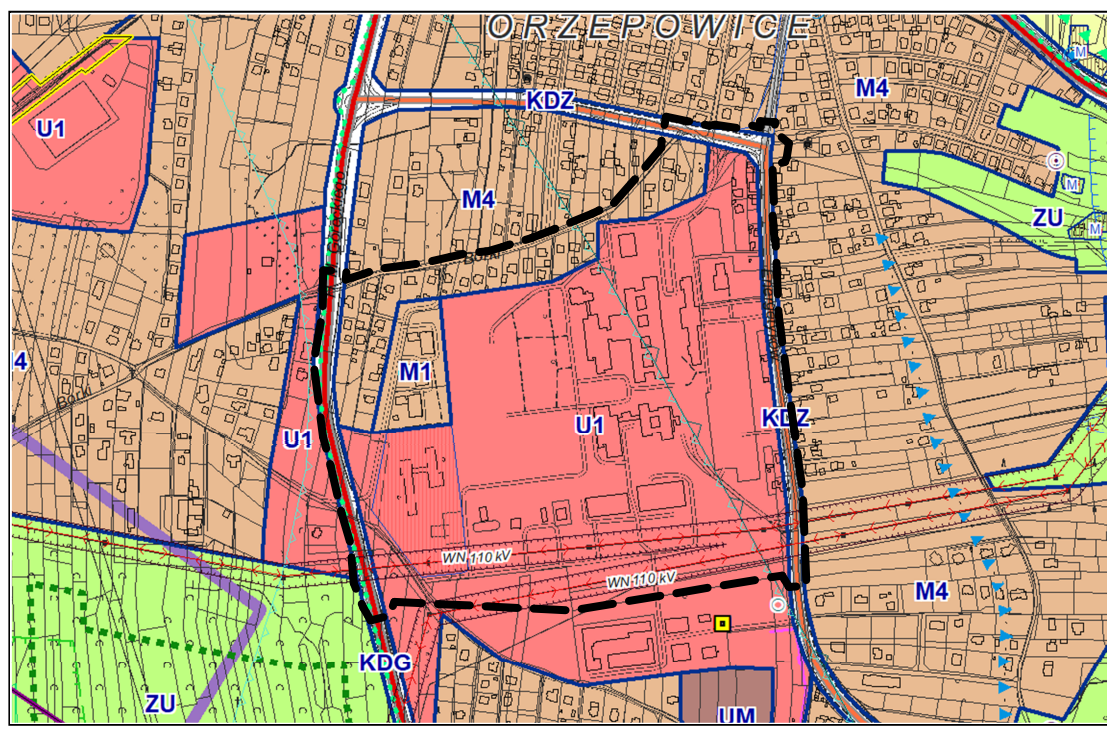
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Wojciech Kiljańczyk

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016
RADY MIASTA RYBNIKA
Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R. ZE ZM.
SKALA 1:10000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- M1 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U1 - OBSZARY USŁUGOWE
- KD... - OBSZARY DRÓG KLASY ZBIORCZEJ I KLAS WYŻSZYCH: KDA - AUTOSTRADA, KDGSP - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, KDG - DROGI GŁÓWNE, KDZ - DROGI ZBIORCZE

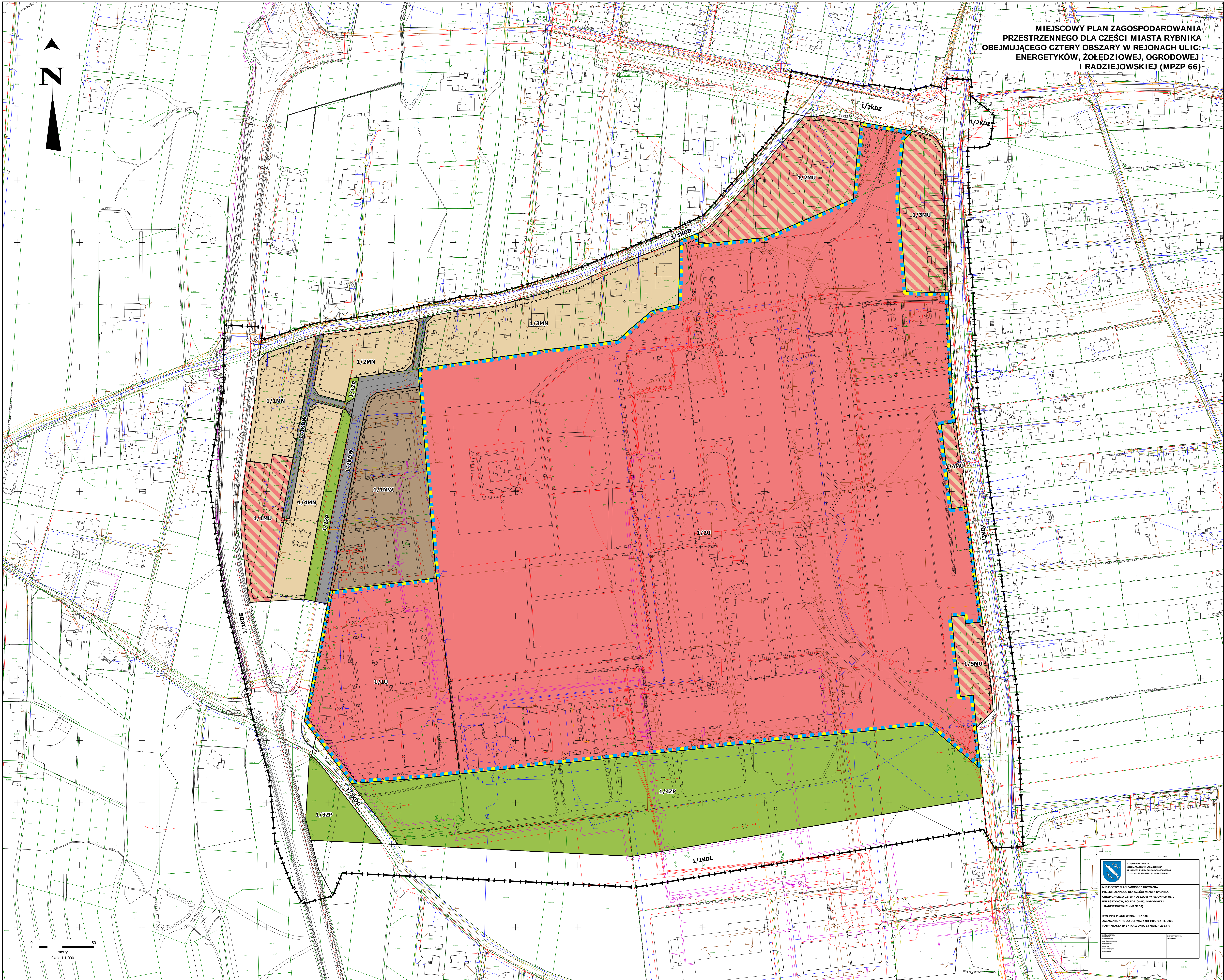
LEGENDA
OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU NR 1 OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDG - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

- GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH SIŁĘ WIATRU ORAZ BIOGAZ
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH SIŁĘ WIATRU ORAZ BIOGAZ

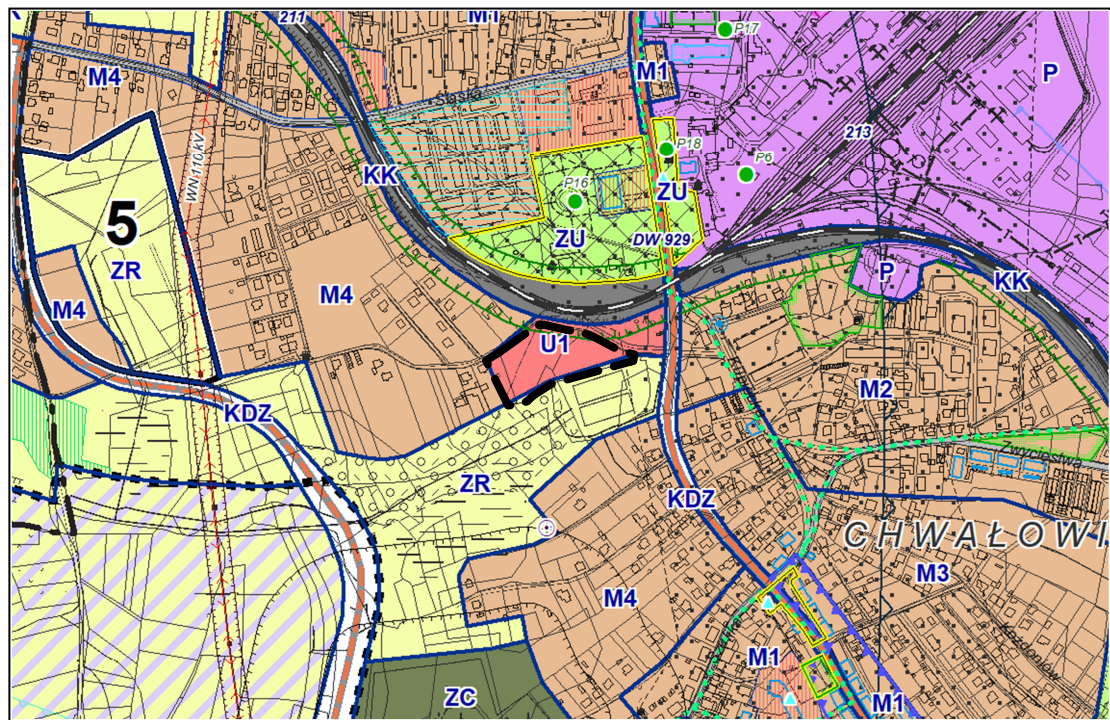
OBSZAR NR 1 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JEJKOWICE"
- UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA
OBEJMUJĄCEGO CZTERY OBSZARY W REJONACH ULIC:
ENERGETYKÓW, ŻOŁĘDZIOWEJ, OGRODOWEJ
I RADZIEJOWSKIEJ (MPZP 66)



 MIĘDZYGOSPODARSTWA RYBNIK MIASTO RYBNIK UL. WARSZAWSKA 1 44-200 RYBNIK TEL. 12 639 30 42 FAX. 12 639 30 43 WWW.MIASTORYBNIK.PL	MIĘDZYGOSPODARSTWA RYBNIK MIASTO RYBNIK UL. WARSZAWSKA 1 44-200 RYBNIK TEL. 12 639 30 42 FAX. 12 639 30 43 WWW.MIASTORYBNIK.PL
MIĘDZYGOSPODARSTWA RYBNIK MIASTO RYBNIK UL. WARSZAWSKA 1 44-200 RYBNIK TEL. 12 639 30 42 FAX. 12 639 30 43 WWW.MIASTORYBNIK.PL	
MIĘDZYGOSPODARSTWA RYBNIK MIASTO RYBNIK UL. WARSZAWSKA 1 44-200 RYBNIK TEL. 12 639 30 42 FAX. 12 639 30 43 WWW.MIASTORYBNIK.PL	
MIĘDZYGOSPODARSTWA RYBNIK MIASTO RYBNIK UL. WARSZAWSKA 1 44-200 RYBNIK TEL. 12 639 30 42 FAX. 12 639 30 43 WWW.MIASTORYBNIK.PL	
MIĘDZYGOSPODARSTWA RYBNIK MIASTO RYBNIK UL. WARSZAWSKA 1 44-200 RYBNIK TEL. 12 639 30 42 FAX. 12 639 30 43 WWW.MIASTORYBNIK.PL	
MIĘDZYGOSPODARSTWA RYBNIK MIASTO RYBNIK UL. WARSZAWSKA 1 44-200 RYBNIK TEL. 12 639 30 42 FAX. 12 639 30 43 WWW.MIASTORYBNIK.PL	

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016
RADY MIASTA RYBNIKA
Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R. ZE ZM.
SKALA 1:10000**



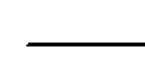
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

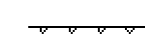
 U1 - OBSZARY USŁUGOWE

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

 GRANICA OBSZARU NR 3 OBJĘTEGO PLANEM

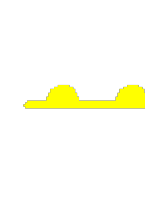
 LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

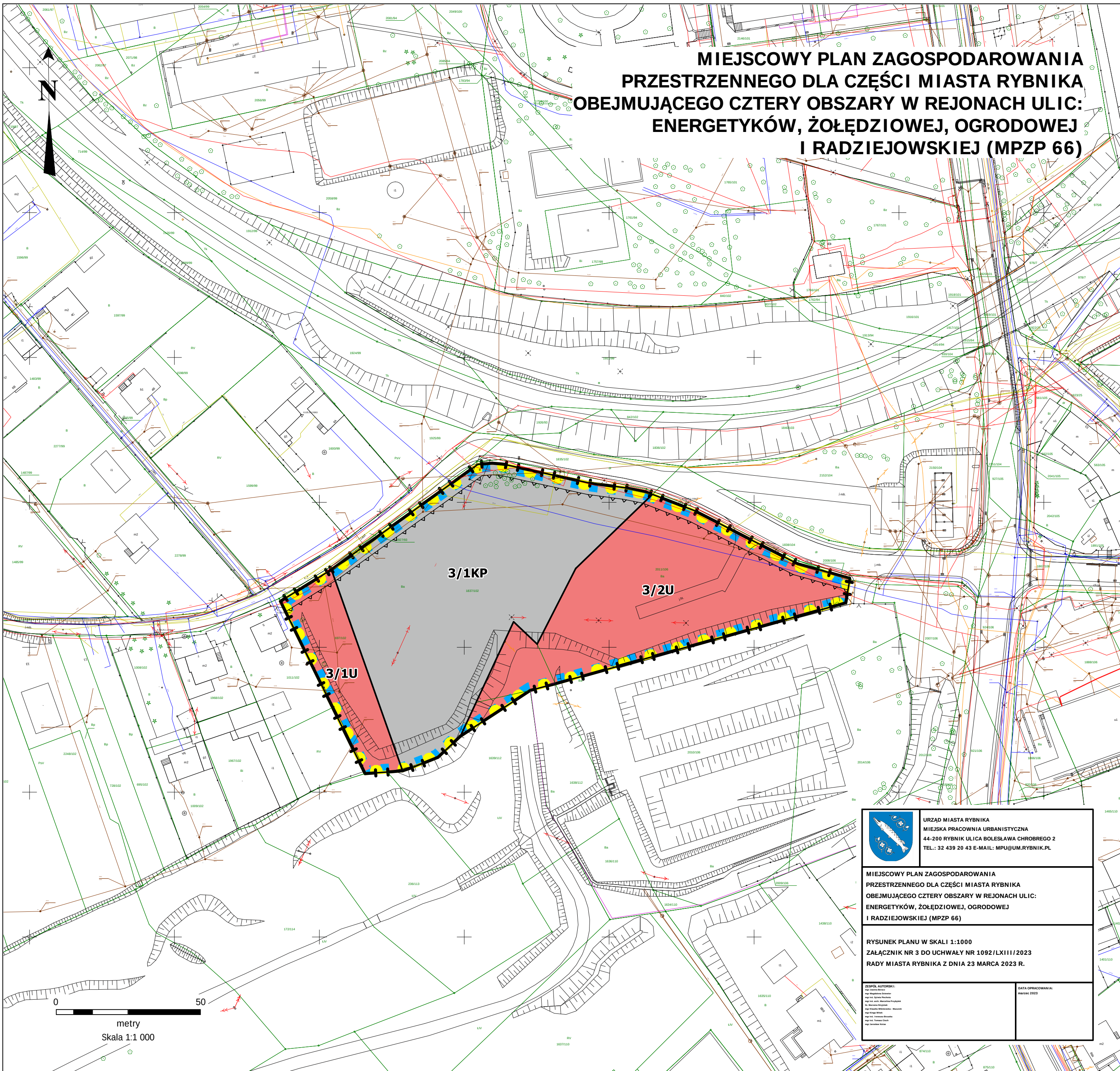
 U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

 KP TERENY PARKINGÓW

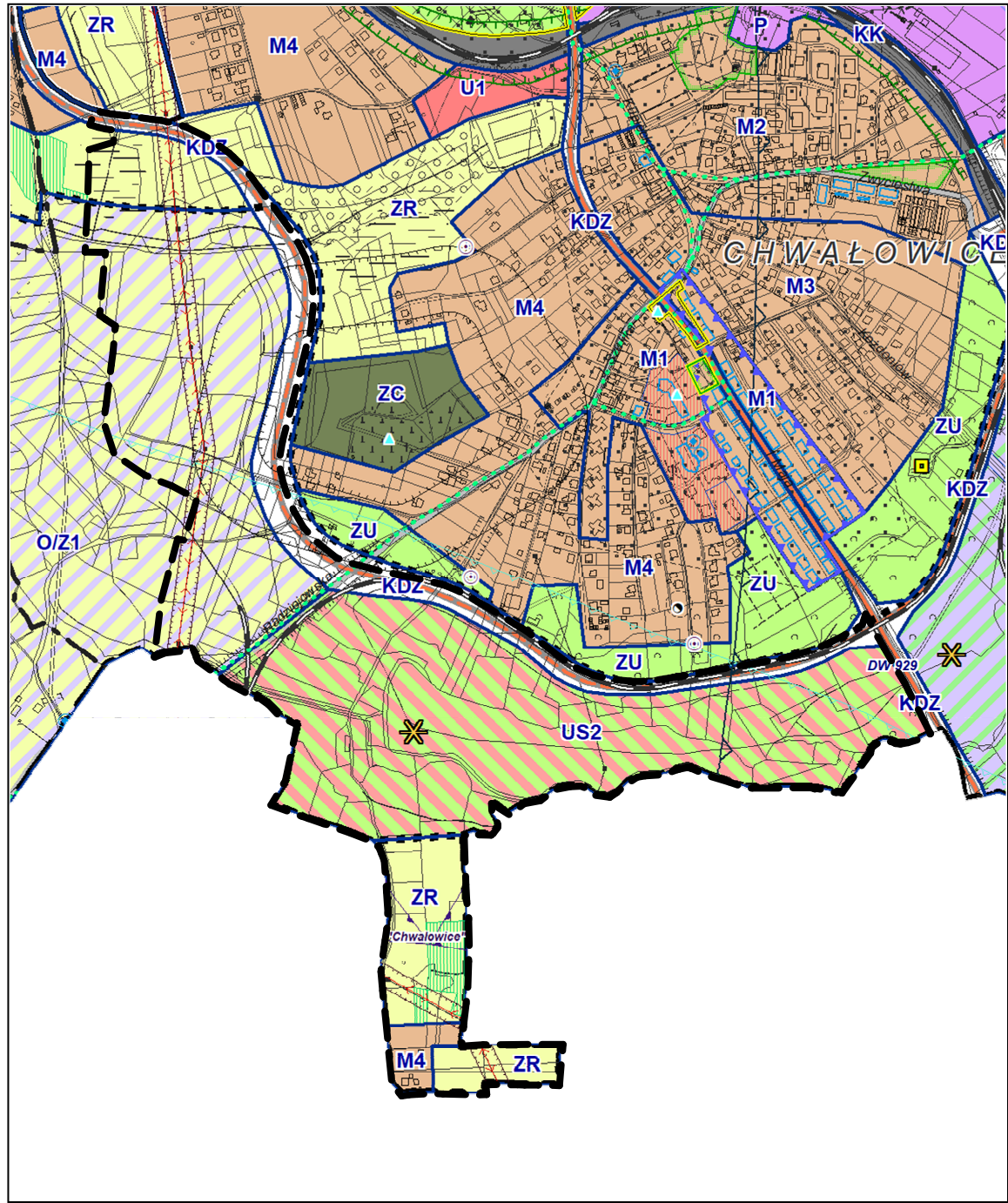
 GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ
WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ
ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, Z WYJĄTKIEM
URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH SIŁĘ WIATRU ORAZ BIOGAZ

 GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU POD BUDOWĘ
URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH
ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, Z
WYJĄTKIEM URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH SIŁĘ WIATRU
ORAZ BIOGAZ

OBSZAR NR 3 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO I METANU JAKO
KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ "CHWAŁOWICE 1",
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "CHWAŁOWICE",
- OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE 1".



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016
RADY MIASTA RYBNIKA
Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R. ZE ZM.
SKALA 1:10000**



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- US - OBSZARY SPORTU I REKREACJI, W TYM:
US1 - TERENY REKREACJI I ZABUDOWY LETNISKOWEJ,
US2 - TERENY SPORTU I REKREACJI O CHARAKTERZE OTWARTYM
- O/Z1 - OBSZARY DEPONOWANIA (ZAGOSPODAROWANIA)
ODPADÓW WYDOBYWCZYCH - REKULTYWACJA TERENÓW
NIEKORZYSTNIE PRZEKSZTAŁCONYCH
- ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD
- KD... - OBSZARY DRÓG KLASY ZBIORCZEJ I KLAS WYŻSZYCH:
KDA - AUTOSTRADA, KDGP - DROGA GŁÓWNA
RUCHU PRZYSPIESZONEGO, KDG - DROGI GŁÓWNE, KDZ -
DROGI ZBIORCZE

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU NR 4 OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU WYMAGAJĄCEGO REKULTYWACJI
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- US - TERENY SPORTU I REKREACJI
- ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL - LASY
- KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ
WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ
ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, Z WYJĄTKIEM
URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH SIŁĘ WIATRU ORAZ BIOGAZ

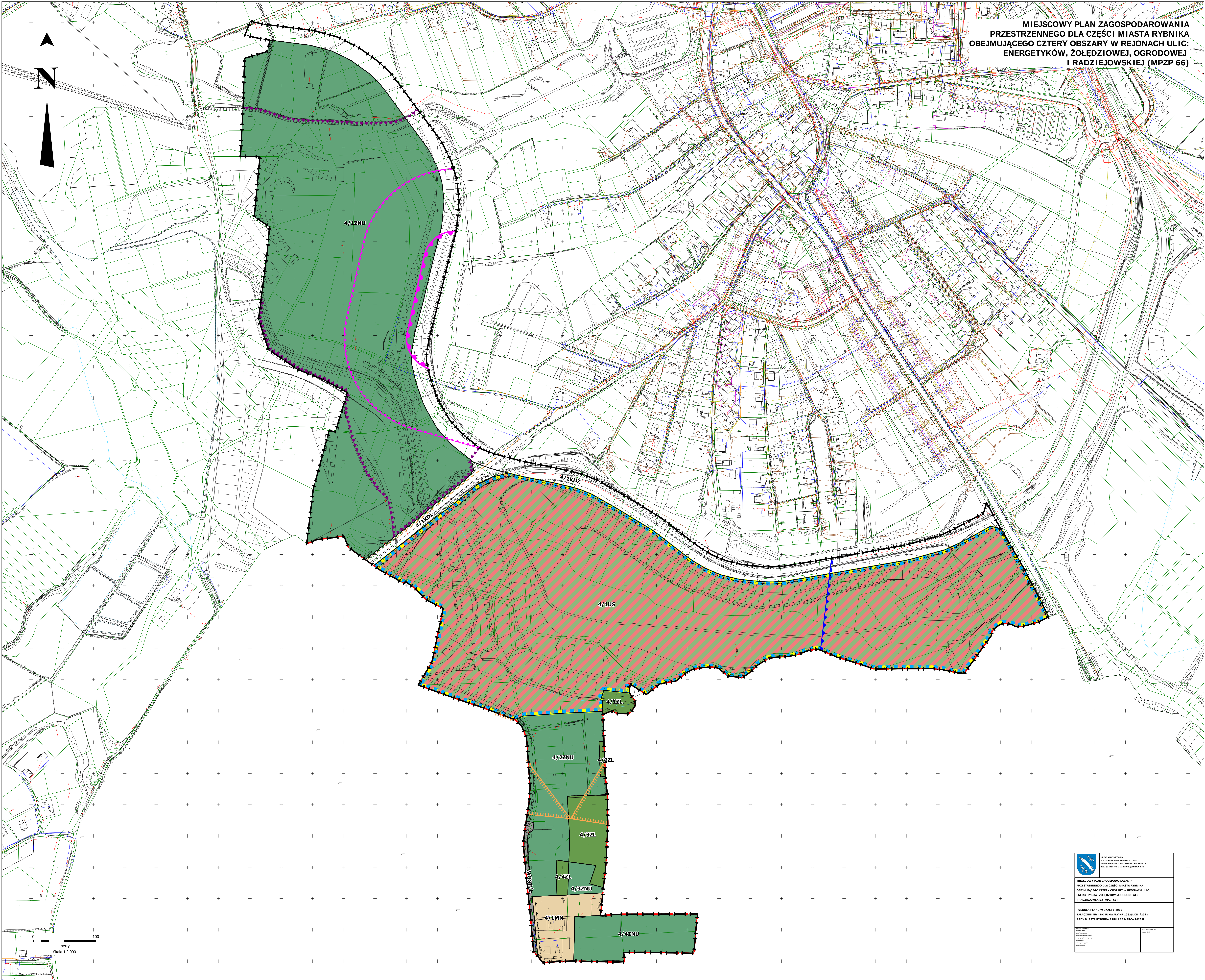
GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU POD BUDOWĘ
URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH
ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, Z
WYJĄTKIEM URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH SIŁĘ WIATRU
ORAZ BIOGAZ

**GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE
ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENU GÓRNICZEGO:**

- GRANICA PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA - 50 M
- GRANICA PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA - 150 M
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA PIASKU
- I ZWIIRU "CHWAŁOWICE"
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "JANKOWICE 1"
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD
- PODZIEMNYCH RYBNIK
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA RYBNIKA

OBSZAR NR 4 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO I METANU JAKO
KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ "CHWAŁOWICE 1",
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "CHWAŁOWICE",
- OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE 1".

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA
OBJĘMUJĄCEGO CZTERY OBSZARY W REJONACH ULIC:
ENERGETYKÓW, ŻOLEŹDZIOWEJ, OGRÓDOWEJ
I RADZIEJOWSKIEJ (MPZP 66)**



 URZĄD MIASTA RYBNIKA Urząd Miejski w Rybniku ul. Świerkowa 10, 44-200 Rybnik tel. 033 851 10 10, fax 033 851 10 11, e-mail: biuro@rybnik.pl	
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBJĘMUJĄCEGO CZTERY OBSZARY W REJONACH ULIC: ENERGETYKÓW, ŻOLEŹDZIOWEJ, OGRÓDOWEJ I RADZIEJOWSKIEJ (MPZP 66)	
RYBNIKER PLANU W SKAL 1:2000 ZAKŁADEN NR 400 USTALONY W M. 0803/10/11/2023 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 22 MARCA 2023 R.	
Projektant: Wykonawca: Weryfikator: Zatwierdził: Data:	

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 1092/LXIII/2023

Rady Miasta Rybnika

z dnia 23 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta

Lp.	Data wpływu uwagi	Numer uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	07.02.2023 r.	3.	Wnosi o przeznaczenie działek na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, magazyny oraz dopuszczenie realizacji magazynów.	4783/69, 4782/69	1/1U		•	Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia magazynów - brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z którym, w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M4), nie dopuszcza się terenów baz,

[illegible]

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 1092/LXIII/2023

Rady Miasta Rybnika

z dnia 23 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującego cztery obszary w rejonach ulic: Energetyków, Żołędziowej, Ogrodowej i Radziejowskiej (MPZP 66) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmującej budowę dróg gminnych, sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego.

Są to zadania, na których wykonanie można uzyskać środki pomocowe oraz dofinansowanie przy wstępnym zainwestowaniu środków własnych miasta. Niezależnie od starań i zabiegów w celu pozyskania również zewnętrznych funduszy na realizację infrastruktury technicznej realne jest sfinansowanie zadania inwestycyjnego w oparciu o budżet miasta. Opcjonalnie inwestycje można zrealizować także w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne.

Z analizy przeprowadzonej w prognozie oraz przyjętych rozwiązań w projekcie planu wynika, że istnieje możliwość realizacji planowanych inwestycji etapowo w okresie kilku lat.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr 1092/LXIII/2023

Rady Miasta Rybnika

z dnia 23 marca 2023 r.

Zalacznik7.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę