DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 czerwca 2019 r.

Poz. 4101

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2019-06-03 12:49:42

UCHWAŁA NR 128/XI/2019
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 24 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Zebrzydowickiej (MPZP 22-2)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 106/VIII/2015 z dnia 19 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej teren w rejonie ulicy Zebrzydowickiej (MPZP 22), 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.,

na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej,

Rada Miasta Rybnika
uchwala:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Zebrzydowickiej (MPZP 22-2), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 118 ha, przedstawiony na rysunku planu.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Integralną część uchwały stanowią rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) załącznik nr 3 – 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.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:

a) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **1MNt** – teren zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) **1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) **1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 10MU, 11MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

e) **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U** – tereny zabudowy usługowej,

f) **1PU, 2PU** – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,

g) **1R, 2R, 3R** – tereny rolnicze,

h) **1ZL, 2ZL** – lasy,

i) **1ZNU, 2ZNU, 3ZNU, 4ZNU, 5ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej,

j) **1ZP, 2ZP** – tereny zieleni urządzonej,

k) **1WS, 2WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

l) **1KDZ, 2KDZ** – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,

m) **1KDL, 2KDL, 3KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,

n) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,

o) **1KK/KDZ** – teren komunikacji kolejowej i drogi publicznej klasy drogi zbiorczej,

p) **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

q) **1KK, 2KK** – tereny komunikacji kolejowej,

r) **1E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Wyznacza się na rysunku planu obiekty chronione ustaleniami planu – obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

3. Wyznacza się na rysunku planu granice terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenu górniczego:

1) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 50 m;

2) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 150 m;

3) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”;

4) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rydułtowy 1”, obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy II”;

5) granicę udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345;

6) granicę otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

7) granicę administracyjną miasta Rybnika.

§ 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 i oznaczenia literowego, w którym numer wyróżnia teren spośród innych terenów na obszarze objętym planem, zaś oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie terenu;

2) **linie rozgraniczające** – granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;

4) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;

5) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;

6) **wielkość powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwieszeń, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;

7) **intensywność zabudowy** – w rozumieniu art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) tj. wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

8) **pozostałe obiekty budowlane** – każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem;

9) **wysokość zabudowy:**

   a) wysokość budynków,

   b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;

10) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;

11) **elektroenergetyka** – obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem energii elektrycznej;

12) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;

13) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m^2, z wyłączeniem stacji paliw;

14) **handel hurtowy** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z handlem hurtowym;

15) **komunikacja kolejowa** – infrastruktura kolejowa związana z ruchem kolejowym i wykonywaniem przewozów kolejowych, w tym tory i bocznice kolejowe;

16) **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;

17) **obsługa komunikacji drogowej** – obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróżnych, stacje paliw, myjnie samochodowe i garaże dla samochodów osobowych;

18) **obsługa komunikacji kolejowej** – obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu kolejowego, w tym obiekty służące postojowi i obsłudze technicznej taboru kolejowego;

19) **opieka nad zwierzętami** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne;

20) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne;

21) **rozrywka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z rozrywką, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;

22) **składy i magazyny** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów;

23) **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;

24) **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;

25) **usługi kultu religijnego** – obiekty lub lokale związane z praktyką religijną, w tym świątynie i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi;

26) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;

27) **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 2017 r. poz. 1553 ze zm.), w których są świadczone usługi hotelarskie;

28) **usługi oświatowo-wychowawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z oświatą i wychowaniem, w tym żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem uczelni wyższych, świetlice oraz szkoły tematyczne;

29) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno-pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu i solaria;

30) **usługi wystawienniczo-targowe** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z targami i wystawiennictwem wielkoprzestrzennym;

31) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, przychodnie lekarskie oraz szpitale;

32) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi;

33) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi.

Rozdział 2.
Ustalenia dla obszaru objętego planem

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

1) nakazuje się lokalizowanie budynków na danym obszarze planu zgodnie z wyznaczonymi na rysunku 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 za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy,

   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 za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;

3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej lub trapezowej na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 1MNt, 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 10MU, 11MU**;

4) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż 75°;

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 terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 1MNt, 1MW, 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 10MU, 11MU, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1PU, 2PU** lokalizowanie parkingów dla samochodów osobowych;

7) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL**;

8) dopuszcza się lokalizowanie na wszystkich terenach sieci uzbrojenia terenu za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL**, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;

9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenach oznaczonych symbolami **1MW, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1PU, 2PU**, **1R, 2R, 3R**, **1ZNU, 2ZNU, 3ZNU, 4ZNU, 5ZNU**, **1ZP, 2ZP**, **1E**;

10) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 1MNt, 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 10MU, 11MU**.

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

1) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) dopuszcza się poziom hałasu:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 1MW** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 10MU, 11MU** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) dla terenów oznaczonych symbolami **1U, 6U** jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonych graficznie na rysunku planu obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

a) budynek przedszkola zlokalizowany przy ulicy Zebrzydowickiej 182, położony w terenie oznaczonym symbolem **1U**,

b) budynek kościoła p.w. MB Szkalperznej zlokalizowany przy ulicy Zebrzydowickiej 223, położony w terenie oznaczonym symbolem **3U**,

c) budynek zlokalizowany przy ulicy Zebrzydowickiej 205, położony w terenie oznaczonym symbolem **4MU**,

d) kapliczka przy budynku zlokalizowanym przy ulicy Zebrzydowickiej 188, położona w terenie oznaczonym symbolem **4MN**;

2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje:

a) w przypadku budynków – zachowanie kształtu bryły i jej gabarytów, kątów spadków połaci dachowych, architektonicznych i plastycznych elementów wystroju elewacji oraz istniejącego wyglądu elewacji pod względem materiału wykończeniowego i plastycznego ukształtowania elewacji,

b) w przypadku kapliczki – zachowanie historycznej formy, gabarytu, istniejącego wyglądu pod względem materiału wykończeniowego oraz elementów architektonicznych.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenu górniczego:

1) na obszarze objętym planem występuje pas izolujący teren cmentarza – 50 m;

2) na obszarze objętym planem występuje pas izolujący teren cmentarza – 150 m;

3) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Rymer”;

4) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Rydułtowy 1”;

5) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy II”;

6) obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345;

7) obszar objęty planem znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

8) w obszarze i terenie górniczym, o których mowa w pkt 5, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 500 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;

3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

2. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

1) obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez drogi oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 1KK/KDZ, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW;**

2) drogi oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 1KK/KDZ** stanowią publiczny układ komunikacyjny;

3) drogi oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ, 1KK/KDZ** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 5:

a) drogi oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ, 1KK/KDZ**: 20 m,

b) drogi oznaczone symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL**: 12 m,

c) drogi oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD**: 10 m,

d) drogi oznaczone symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**: 6 m;

5) dopuszcza się inne szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających niż te, o których mowa w pkt 4, w tym lokalne przewężenia tych dróg, spowodowane istniejącym zagospodarowaniem, zgodnie z rysunkiem planu;

6) nakazuje się zapewnienie co najmniej:

a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej,

b) 1 miejsca do parkowania na każde 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc postojowych,

c) 3 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, 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,

d) 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;

7) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;

8) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy głównym wejściu do budynku;

9) nakazuje się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w formie:

a) garaży:

- nadziemnych,

- podziemnych,

- wbudowanych w budynki,

b) parkingów:

- terenowych,

- nadziemnych,

- podziemnych,

- wbudowanych w budynki,

- na dachach budynków.

§ 11. 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 terenu 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.

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 2018 r. poz. 1454 ze zm.);

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, wprowadzającej wyżej wymienione wody do ziemi lub do wód powierzchniowych, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi i do wód po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) dostawa ciepła:

a) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej,

c) poprzez odnawialne źródło ciepła;

2) 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) dopuszcza się realizację inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów na terenach oznaczonych symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1PU, 2PU**;

2) nakaz lokalizowania miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia stałych odpadów komunalnych jako osłoniętych od strony przestrzeni publicznych.

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

§ 12. 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%.

§ 13. W zakresie sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

1) w przypadku kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego wynoszącego od 60° do 120° nakazuje się sytuowanie budynków równolegle do drogi publicznej bądź drogi wewnętrznej, z których odbywa się zjazd na działkę;

2) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach beżu i szarości, a także w naturalnych kolorach użytych materiałów;

3) dopuszcza się stosowanie zróżnicowań barwnych na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramowania okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych;

4) dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju pokrycia dachu.

§ 14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 700 m².

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, a także ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN**, 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 2018 r. poz. 1202 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 – 0,02,

b) maksymalna – 0,7;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m,

b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

c) wiaty i altany – 3,5 m,

d) pozostałe obiekty budowlane – 10 m;

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

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

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **1MNt**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

b) wiaty i altany – 3,5 m,

c) pozostałe obiekty budowlane – 10 m;

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

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

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **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) 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;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

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) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

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

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami **1MU, 5MU,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

d) rozrywkę za wyjątkiem dyskotek, klubów muzycznych, kasyn i punktów gier losowych,

e) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,

f) usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,

g) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów lub lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,

h) usługi pielęgnacyjne,

i) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali.

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

1) maksymalny udział przeznaczenia uzupełniającego – 49% maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,7;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m,

b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

c) wiaty i altany – 3,5 m,

d) pozostałe obiekty budowlane – 10 m;

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

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

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **4MU**, 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) rozrywkę za wyjątkiem dyskotek, klubów muzycznych, kasyn i punktów gier losowych,

e) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,

f) usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,

g) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów lub lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,

h) usługi pielęgnacyjne,

i) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali.

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) wiaty i altany – 3,5 m,

d) pozostałe obiekty budowlane – 10 m;

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

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

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami **2MU, 3MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 10MU, 11MU**, 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) rozrywkę za wyjątkiem dyskotek, klubów muzycznych, kasyn i punktów gier losowych,

e) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,

f) usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,

g) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów lub lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,

h) usługi pielęgnacyjne,

i) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali.

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 – 40%;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m,

b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

c) wiaty i altany – 3,5 m,

d) pozostałe obiekty budowlane – 10 m;

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

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

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

1) biura;

2) gastronomię wyłącznie w zakresie stołówek;

3) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów lub lokali służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m^2;

4) kulturę;

5) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych;

6) usługi kultu religijnego;

7) usługi oświatowo-wychowawcze;

8) usługi pielęgnacyjne;

9) 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 – 12 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

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

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

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

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

d) handel hurtowy,

e) obsługę komunikacji drogowej,

f) opiekę nad zwierzętami,

g) rozrywkę,

h) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych,

i) usługi drobne,

j) usługi naprawcze,

k) usługi obsługi ruchu turystycznego,

l) usługi pielęgnacyjne,

m) usługi wystawienniczo-targowe,

n) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali;

2) uzupełniające – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:

a) produkcję drobną,

b) składy i magazyny.

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

1) maksymalny udział przeznaczenia uzupełniającego – 49% maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

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

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 1,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

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

§ 23. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **3U,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się usługi kultu religijnego.

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 – 12 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 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 **4U,** dla którego ustala się przeznaczenie:

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

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

d) handel hurtowy,

e) obsługę komunikacji drogowej,

f) opiekę nad zwierzętami,

g) rozrywkę,

h) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych,

i) usługi drobne,

j) usługi naprawcze,

k) usługi obsługi ruchu turystycznego,

l) usługi pielęgnacyjne,

m) usługi wystawienniczo-targowe,

n) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali;

2) uzupełniające – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:

a) produkcję drobną,

b) składy i magazyny.

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

1) maksymalny udział przeznaczenia uzupełniającego – 49% maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

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

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 1,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

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

§ 25. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **5U,** dla którego ustala się przeznaczenie:

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

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

d) handel hurtowy,

e) obsługę komunikacji drogowej,

f) opiekę nad zwierzętami,

g) rozrywkę,

h) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych,

i) usługi drobne,

j) usługi naprawcze,

k) usługi obsługi ruchu turystycznego,

l) usługi pielęgnacyjne,

m) usługi wystawienniczo-targowe,

n) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali;

2) uzupełniające – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:

a) produkcję drobną,

b) składy i magazyny.

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

1) maksymalny udział przeznaczenia uzupełniającego – 49% maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

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 – 0,8;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

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

§ 26. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **6U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

1) biura;

2) gastronomię wyłącznie w zakresie stołówek;

3) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów lub lokali służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m^2;

4) kulturę;

5) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych;

6) usługi kultu religijnego;

7) usługi oświatowo-wychowawcze;

8) usługi pielęgnacyjne;

9) 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 – 40%;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

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

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone symbolami **1PU, 2PU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

d) handel hurtowy,

e) obsługę komunikacji drogowej,

f) opiekę nad zwierzętami,

g) rozrywkę,

h) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych,

i) usługi drobne,

j) usługi naprawcze,

k) usługi obsługi ruchu turystycznego,

l) usługi pielęgnacyjne,

m) usługi wystawienniczo-targowe,

n) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali;

2) zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:

a) produkcję drobną,

b) składy i magazyny.

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 – 60%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

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

§ 28. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone symbolami **1R, 2R, 3R**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – pola uprawne i sady.

§ 29. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1ZL, 2ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **1ZNU, 2ZNU, 3ZNU, 4ZNU, 5ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się wiaty i altany.

3. Dla terenów wyznaczonych 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 – 80%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) wiaty i altany – 3,5 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

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

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

1) altany;

2) wiaty;

3) obiekty małej architektury.

3. Dla terenów wyznaczonych 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 – 80%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) altany, wiaty – 3,5 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

§ 32. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1WS, 2WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe.

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

§ 34. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

§ 35. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

§ 36. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej i drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **1KK/KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) komunikacja kolejowa;

2) droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

§ 37. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolami **1KK, 2KK**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) komunikacja kolejowa;

2) obsługa komunikacji kolejowej;

3) obsługa transportu kolejowego.

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 – 60%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 50 m;

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

§ 39. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem **1E**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

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 – 70%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki - 16 m,

b) pozostałe obiekty budowlane - 25 m;

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

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

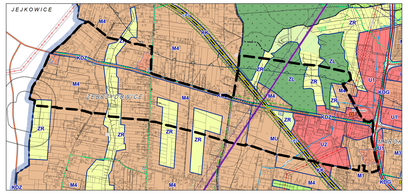
§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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.

SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

M1 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MU - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

U1 - obszary usługowe

U2 - obszary usługowo-produkcyjne

ZL - obszary lasów

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

KK - OBSZARY KOLEJOWE

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNS	TERENY ZABUDOWY TOWARZYSZĄCEJ ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PU	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
R	TERENY ROLNICZE
ZL	LASY
ZNU	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
KK/KDZ	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KK	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA

OBIEKTY CHRONIONE USTALENIAMI PLANU:

OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, TERENU GÓRNICZEGO:

GRANICA PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA - 50 M

GRANICA PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA - 150 M

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "RYMER"

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "RYDUŁTOWY 1", OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "RYDUŁTOWY II"

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK NR 345

GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA RYBNIKA

N

0 100 metry
Skala: 1:2 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ OBSZAR W REJONIE ULICY ZEBRZYDOWICKIEJ (MPZP 22-2)

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 128/XI/2019 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 24 MAJA 2019 R.

Arkusz
1 z 4

RADA MIASTA RYBNIKA
KATEDRA PRZESTRZENI ARCHITEKTONICZNEJ I PLANOWANIA REGIONALNEGO WYDZIAŁU ARCHITEKTURY PG, 21-331 ul. AK 22 A, 44-900, RYBNIK, POLSKA

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ...
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA ...

AUTOR OPRACOWANIA:
mgr Anna Wilczek
mgr inż. Piotr Wilczek
mgr inż. Dominika Wanke
mgr inż. Tomasz Kania
mgr inż. Tomasz Kania

Data sporządzenia:
Styczeń 2019

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 128/XI/2019
Rady Miasta Rybnika
z dnia 24 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Data wpływu uwagi	Nr 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.	8.04.2019	1.	Wnosi o korektę zgodnie ze stworzonym studium planu zagospodarowania przestrzennego.	2938/100	5ZNU, 9KDD		●	Działka numer 2938/100 zlokalizowana jest na rysunku obowiązującego studium w obszarach M4 – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i MU – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Nie oznacza to jednak, że działka zostanie w planie miejscowym przeznaczona pod zabudowę. Zgodnie z częścią tekstową obowiązującego studium obszary o różnych funkcjach wyróżniono na rysunku studium odpowiadającymi im symbolami literowymi i oznaczeniami barwnymi. Granice obszarów, określone na rysunku studium, nie stanowią linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Granice obszarów, określone w sposób dostosowany do skali rysunku studium (1:10 000), mogą być uściślane w planach miejscowych odpowiednio do stopnia szczegółowości rysunku planu miejscowego, w tym z uwagi

								na konieczność szczegółowego rozpoznania lokalnych uwarunkowań, nie dających się przedstawić w skali rysunku studium, takich jak uwarunkowania ekofizjograficzne, funkcjonalno-przestrzenne, związane ze strefami sieci i obiektów infrastruktury technicznej lub ze stanem władania gruntami, bądź w zakresie wynikającym z realizacji inwestycji celu publicznego. Na działce numer 2938/100 zlokalizowany jest ciek wodny. Zgodnie z częścią tekstową studium w stosunku do wód powierzchniowych zakłada się ograniczenie zabudowy dolin cieków oraz wyznaczanie wzdłuż cieków pasów ochronnych, wyłączonych spod zabudowy. W planach miejscowych należy ustalać zakaz zabudowy w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m od linii brzegu koryta i linii brzegu wód stojących w celu zachowania biologicznej otuliny wód. Od obowiązku tego można odstąpić w sytuacjach, gdy ze względu na lokalne uwarunkowania wyznaczenie takiego pasa będzie niemożliwe lub nieracjonalne. Z tego też powodu działkę numer 2938/100 przeznaczono pod tereny zieleni nieurządzonej.
2.	15.04.2019	2.	Wnosi o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całej działce.	2670/100	16MN, 5ZNU, 9KDD		●	Cała działka numer 2670/100 zlokalizowana jest na rysunku obowiązującego studium w obszarze M4 – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie oznacza to jednak, że cała działka zostanie w planie miejscowym przeznaczona pod zabudowę. Zgodnie z częścią tekstową obowiązującego studium obszary o różnych funkcjach wyróżniono na rysunku studium

								odpowiadającymi im symbolami literowymi i oznaczeniami barwnymi. Granice obszarów, określone na rysunku studium, nie stanowią linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Granice obszarów, określone w sposób dostosowany do skali rysunku studium (1:10 000), mogą być uściślane w planach miejscowych odpowiednio do stopnia szczegółowości rysunku planu miejscowego, w tym z uwagi na konieczność szczegółowego rozpoznania lokalnych uwarunkowań, nie dających się przedstawić w skali rysunku studium, takich jak uwarunkowania ekofizjograficzne, funkcjonalno-przestrzenne, związane ze strefami sieci i obiektów infrastruktury technicznej lub ze stanem władania gruntami, bądź w zakresie wynikającym z realizacji inwestycji celu publicznego. Na działce numer 2670/100 zlokalizowany jest ciek wodny. Zgodnie z częścią tekstową studium w stosunku do wód powierzchniowych zakłada się ograniczenie zabudowy dolin cieków oraz wyznaczanie wzdłuż cieków pasów ochronnych, wyłączonych spod zabudowy. W planach miejscowych należy ustalać zakaz zabudowy w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m od linii brzegu koryta i linii brzegu wód stojących w celu zachowania biologicznej otuliny wód. Od obowiązku tego można odstąpić w sytuacjach, gdy ze względu na lokalne

								uwarunkowania wyznaczenie takiego pasa będzie niemożliwe lub nieracjonalne. Z tego też powodu część działki numer 2670/100 przeznaczono pod tereny zieleni nieurządzonej.
3.	30.04.2019	3.	Wnosi o: 1) dodanie w przeznaczeniu podstawowym punktu – usługi handlu detalicznego; 2) zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 35%.	2932/34, 3783/34	15MN, 1KDZ		●	Działki numer 2932/34, 3783/34 zlokalizowane są na rysunku obowiązującego studium w obszarze M4 – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie jest możliwe dodanie do przeznaczenia podstawowego usług handlu detalicznego, ponieważ powstałby przez to teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Zgodnie z częścią tekstową studium na obszarze M4 udział usług na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie może być dominujący. Skoro udział usług nie może być dominujący to nie może stanowić przeznaczenia podstawowego. Ponadto zgodnie z częścią tekstową studium na obszarze M4 należy wykluczyć usługi o charakterze konfliktowym i o skali nieodpowiadającej funkcji mieszkaniowej. Należy także ograniczyć udział terenów zabudowy usługowej i dopuścić jedynie usługi publiczne i społeczne oraz drobnego handlu i gastronomii. Na sąsiednich nieruchomościach dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszczenie w planie miejscowym lokalizowania wśród tej zabudowy obiektu handlowego naruszałoby ustalenia studium, o których mowa powyżej. Z tego też powodu nie jest możliwe włączenie przedmiotowych działek do terenów zabudowy usługowej, w ramach której dopuszczono by handel detaliczny. Zgodnie z częścią tekstową studium dla obszarów M4 minimalny udział procentowy powierzchni

								biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej powinien wynosić 45%. Z tego też powodu nie jest możliwe zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 35%.
4.	7.05.2019, 9.05.2019- uzupełnienie	4.	Wnosi o dodanie w przeznaczeniu podstawowym punktu – usługi handlu detalicznego.	2932/34, 2760/33	15MN, 1KDZ		●	Działka numer 2932/34 zlokalizowana jest na rysunku obowiązującego studium w obszarze M4 – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie jest możliwe dodanie do przeznaczenia podstawowego usług handlu detalicznego, ponieważ powstałby przez to teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Zgodnie z częścią tekstową studium na obszarze M4 udział usług na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie może być dominujący. Skoro udział usług nie może być dominujący to nie może stanowić przeznaczenia podstawowego. Ponadto zgodnie z częścią tekstową studium na obszarze M4 należy wykluczyć usługi o charakterze konfliktowym i o skali nieodpowiadającej funkcji mieszkaniowej. Należy także ograniczyć udział terenów zabudowy usługowej i dopuścić jedynie usługi publiczne i społeczne oraz drobnego handlu i gastronomii. Na sąsiednich nieruchomościach dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszczenie w planie miejscowym lokalizowania wśród tej zabudowy obiektu handlowego naruszałoby ustalenia studium, o których mowa powyżej. Z tego też powodu nie jest możliwe włączenie przedmiotowych działek do terenów zabudowy usługowej, w ramach której dopuszczono by handel detaliczny.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 128/XI/2019

Rady Miasta Rybnika

z dnia 24 maja 2019 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 obejmującej obszar w rejonie ulicy Zebrzydowickiej (MPZP 22-2) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej, obejmujące realizację dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej, obejmującej sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego.

Są to zadania, na których realizację 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 i dróg, 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, a inwestycja leży po stronie dochodowej dla miasta.