

Strefy planistyczne w planie ogólnym

Fundamentem do formułowania ustaleń planu ogólnego będzie **podział na strefy planistyczne**. Wyznaczają one przeznaczenie i charakter poszczególnych obszarów gminy.

Strefy planistyczne wyznaczają **dominującą funkcję danego obszaru**, a ich celem ma być łatwiejsze zarządzanie przestrzenią.

W wyniku podziału, o którym mowa powyżej, dopuszcza się wyznaczenie 13 stref planistycznych:

1. Wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
2. Wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
3. Wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
4. Usługowa;
5. Handlu wielkopowierzchniowego;
6. Gospodarcza;
7. Produkcji rolniczej;
8. Infrastrukturalna;
9. Zieleni i rekreacji;
10. Cmentarzy;
11. Górnictwa;
12. Otwarta;
13. Komunikacyjna.

CHARAKTERYSTYKA STREF PLANISTYCZNYCH

| Lp. | Symbol literowy | Nazwa strefy <i>planistycznej</i> | Profil funkcjonalny strefy <i>planistycznej</i> | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|-----|-----------------|---|--|---|---|
| | | | podstawowy ²⁾ | dodatkowy ²⁾ | |
| 1 | SW | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾ | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód | 30 |
| 2 | SJ | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 30 |
| 3 | SZ | strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową | teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾ | teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 30 |
| 4 | SU | strefa usługowa | teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾ | teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 30 |
| 5 | SH | strefa handlu wielkopowierzchniowego | teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾ | teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 30 |
| 6 | SP | strefa gospodarcza | teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾ | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 20 |
| 7 | SR | strefa produkcji rolniczej | teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej ³⁾ | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 30 |

| | | | | | |
|----|----|------------------------------------|--|--|----|
| 8 | SI | strefa infrastrukturalna | teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji | teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 20 |
| 9 | SN | strefa zieleni i rekreacji | teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej ³⁾ | teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu | 50 |
| 10 | sc | strefa cmentarzy | teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾ | teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 30 |
| 11 | SG | strefa górnictwa | teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej ³⁾ | teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | - |
| 12 | SO | strefa otwarta | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej ³⁾ | teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej | - |
| 13 | SK | strefa komunikacyjna ⁴⁾ | teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej ³⁾ | teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód | - |

Określony dla strefy *planistycznej* minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej *nie* dotyczy terenów komunikacji, dla których wskaźnik ten wynosi 0%.

²⁾ Profil podstawowy i dodatkowy obejmuje tereny wskazane w tabeli oraz odpowiadające im tereny klas niższego poziomu, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

³⁾ Dotyczy

1) terenów telekomunikacji;

2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni *nie* większej niż 5000 m².

⁴⁾ Strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.