

Projekt

z dnia 28 maja 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar dzielnicy Zamysłów (MPZP 29-2)

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 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz w związku z uchwałą Nr 311/XIX/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 10 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar dzielnicy Zamysłów (MPZP 29), 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
uchwała:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar dzielnicy Zamysłów (MPZP 29-2), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 448,9 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 w skali 1:2000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 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, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **1MN - 75MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1MU - 31MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- c) **1MW - 9MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) **1U - 14U** – tereny zabudowy usługowej,
- e) **1PU - 4PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
- f) **1P - 3P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- g) **1WS - 8WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- h) **1ZP - 7ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- i) **1ZI** - teren zieleni izolacyjnej,
- j) **1ZNU - 23ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej,
- k) **1ZL, 2ZL** – tereny lasów,
- l) **1KDGP, 2KDGP** – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- m) **1KDG, 2KDG** – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej,
- n) **1KDZ - 3KDZ** – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
- o) **1KDL - 3KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
- p) **1KDD - 35KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
- q) **1KDW - 56KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- r) **1KK - 3KK** – tereny komunikacji kolejowej,
- s) **1KK/KDG** – teren komunikacji kolejowej/drogi publicznej klasy drogi głównej,
- t) **1KK/KDZ** – teren komunikacji kolejowej/drogi publicznej klasy drogi zbiorczej,
- u) **1KK/KDD, 2KK/KDD** – tereny komunikacji kolejowej/dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
- v) **1KDGP/WS** – teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego/wód powierzchniowych śródlądowych,
- w) **1KDZ/WS** – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej/wód powierzchniowych śródlądowych,
- x) **1KDD/WS** – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej/wód powierzchniowych śródlądowych,
- y) **1KK/WS** – teren komunikacji kolejowej/wód powierzchniowych śródlądowych,
- z) **1KK/ZP** – teren komunikacji kolejowej/zieleni urządzonej,
- za) **1KK/ZNU** – teren komunikacji kolejowej/zieleni nieurządzonej,
- zb) **1E** - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Wyznacza się na rysunku planu obiekty i tereny chronione ustaleniami planu:

- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) stanowisko archeologiczne.

3. Określa się na rysunku planu granice terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”;
- 2) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice”;
- 3) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice 1”;
- 4) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rydułtowy 1”;
- 5) granice obszaru górniczego „Chwałowice 1”;
- 6) granice obszaru górniczego „Rydułtowy II”;
- 7) granice terenu górniczego „Chwałowice 1”;
- 8) granice terenu górniczego „Rydułtowy II”;

- 9) granice udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik;
- 10) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 12) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 13) pomniki przyrody;
- 14) granice użytku ekologicznego „Okrzeszyniec”.

§ 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) **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 nadwieszń, 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, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;
- 9) **elektroenergetyka** – obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem energii elektrycznej;
- 10) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z żywnością 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 paliw;
- 12) **handel hurtowy** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z handlem hurtowym;
- 13) **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;
- 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 paliw, myjnie samochodowe i garaże dla samochodów osobowych;

- 16) **obsługa komunikacji kolejowej** – obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu kolejowego, w tym obiekty służące postojowi i obsłudze technicznej taboru kolejowego;
- 17) **ochrona przeciwpowodziowa** – budowle hydrotechniczne służące ochronie przeciwpowodziowej oraz regulacji wód;
- 18) **opieka nad zwierzętami** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt;
- 19) **opieka społeczna i socjalna** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką społeczną i socjalną, w tym domy pomocy społecznej, domy dziecka i schroniska dla bezdomnych;
- 20) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne;
- 21) **produkcja przemysłowa** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z masowym wytwarzaniem produktów przemysłowych z wyłączeniem wydobywania kopalin i wytwarzania energii;
- 22) **rozrywka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z rozrywką, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;
- 23) **składy i magazyny** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów;
- 24) **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;
- 25) **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;
- 26) **usługi kultu religijnego** – obiekty lub lokale związane z praktyką religijną, w tym świątynie i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 27) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 28) **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 2019 r. poz. 238), w których są świadczone usługi hotelarskie;
- 29) **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 2019 r. poz. 409 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 2019 r. poz. 1148 ze zm.);
- 30) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno-pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu;
- 31) **usługi wystawienniczo-targowe** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z targami i wystawiennictwem wieloprzestrzennym;
- 32) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, przychodnie lekarskie oraz szpitale;
- 33) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 34) **zieleń izolacyjna** – zespół zieleni, zwartej i wysokiej.

Rozdział 2

Ustalenia dla obszaru objętego planem

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków 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 - 75MN, 1MU - 31MU, 1MW - 9MW**;
- 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 wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL**;
- 7) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1ZNU, 1ZL, 2ZL**, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;
- 8) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów małej architektury za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1ZNU - 23ZNU, 1ZL, 2ZL**;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości 25 m na terenach oznaczonych symbolami **1MU - 8MU, 10MU, 11MU, 13MU, 15MU - 31MU, 1U - 14U, 1PU - 4PU, 1P - 3P, 1ZP - 7ZP, 2ZNU - 23ZNU, 1E**;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości 20 m na terenach oznaczonych symbolami **9MU, 12MU, 14MU, 1MW - 9MW**;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o maksymalnej wysokości 5 m na terenach oznaczonych symbolami **1MN - 75MN**;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury elektroenergetycznej o maksymalnej wysokości 25 m na terenach oznaczonych symbolami **14MN, 15MN, 16MN, 18MN, 24MN, 2U, 2PU, 2ZNU, 10ZNU, 1E**.

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

- 1) dopuszcza się poziom hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN - 75MN, 1MW - 9MW** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **1MU - 31MU** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **5U** jak dla terenu pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących cieków naturalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonych graficznie na rysunku planu obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
- a) Kolumna Maryjna przy ulicy Franciszkańskiej 22, położona w terenie oznaczonym symbolem **6U**,
 - b) most kolejowy przy ulicy Obwiednia Południowa, położony w terenach oznaczonych symbolami **2KK, 1KK/KDD, 1KK/ZNU, 1KK/WS, 1KK/KDZ, 1KK/ZP, 3KK**,
 - c) willa „Kocha” przy ulicy Wodzisławskiej 113, położona w terenie oznaczonym symbolem **22MU**,
 - d) kaplica architektoniczna pw. Św. Floriana przy ulicy Wodzisławskiej (obok nr 117), położona w terenie oznaczonym symbolem **23MU**,
 - e) szyb „Szymański” wieża szybowa przy ulicy Wodzisławskiej, położony w terenie oznaczonym symbolem **1P**,
 - f) wieża wodna (obiekt infrastruktury kolejowej), położona w terenie oznaczonym symbolem **6ZP**,
 - g) stanowisko archeologiczne (obszar AZP: 102-43; nr stanowiska w obrębie obszaru: 2; nr stanowiska w miejscowości: 10; dzielnica: Zamyślów; rodzaj stanowiska: ślad osadniczy; chronologia: epoka kamienia; materiał: odłupki retuszowane), położone w terenie oznaczonym symbolem **1ZNU**;
- 2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje:

- a) w przypadku obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. a i d – zachowanie historycznej formy, gabarytu, istniejącego wyglądu pod względem materiału wykończeniowego oraz elementów architektonicznych w bezpośrednim otoczeniu,
- b) w przypadku obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. c – 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,
- c) w przypadku obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. b, e i f – zachowanie historycznej formy, gabarytu oraz istniejącego wyglądu pod względem materiału wykończeniowego,
- d) w przypadku obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. g – zachowanie warunków określonych w przepisach odrębnych tj. w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 282) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania terenu w zasięgu stanowiska archeologicznego.

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

- 1) na obszarze objętym planem występują udokumentowane złoża węgla kamiennego „Rymer”, „Chwałowice”, „Chwałowice 1” i „Rydułtowy 1”;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszarów górniczych „Chwałowice 1” i „Rydułtowy II”;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach terenów górniczych „Chwałowice 1” i „Rydułtowy II”;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik;
- 5) na obszarze 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%),
 - c) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 6) na obszarze objętym planem znajdują się pomniki przyrody:

- a) drzewo – wierzba krucha *Salix fragilis* L., uznane za pomnik przyrody uchwałą Nr 684/XLIII/2006 r. Rady Miasta Rybnika z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody drzew, rosnących na terenie Miasta Rybnika (Dz. Urz. Woj. Śla. z 2006 r. Nr 45 poz. 1272), zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem **1ZNU** i oznaczone nr 1 na rysunku planu,
- b) drzewo – wierzba krucha *Salix fragilis* L., uznane za pomnik przyrody uchwałą Nr 684/XLIII/2006 r. Rady Miasta Rybnika z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody drzew, rosnących na terenie Miasta Rybnika (Dz. Urz. Woj. Śla. z 2006 r. Nr 45 poz. 1272), zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem **1ZNU** i oznaczone nr 2 na rysunku planu;
- 7) na obszarze objętym planem znajduje się użytek ekologiczny „Okrzeszyniec”;
- 8) w obszarach i terenach górniczych, o których mowa w pkt 2 i 3, 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 – 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 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.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez drogi oznaczone symbolami **1KDGP, 2KDGP, 1KDG, 2KDG, 1KDZ - 3KDZ, 1KDL - 3KDL, 1KDD - 35KDD, 1KDW - 56KDW, 1KK/KDG, 1KK/KDZ, 1KK/KDD, 2KK/KDD, 1KDGP/WS, 1KDZ/WS, 1KDD/WS**;
- 2) drogi oznaczone symbolami **1KDGP, 2KDGP, 1KDG, 2KDG, 1KDZ - 3KDZ, 1KDL - 3KDL, 1KDD - 35KDD, 1KK/KDG, 1KK/KDZ, 1KK/KDD, 2KK/KDD, 1KDGP/WS, 1KDZ/WS, 1KDD/WS** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) drogi oznaczone symbolami **1KDGP, 2KDGP, 1KDG, 2KDG, 1KDZ - 3KDZ, 1KK/KDG, 1KK/KDZ, 1KDGP/WS, 1KDZ/WS** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i wewnętrznych w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) drogi oznaczone symbolami **1KDGP, 2KDGP**: 30 m,
 - b) droga oznaczona symbolem **1KDGP/WS**: 27 m,
 - c) droga oznaczona symbolem **1KDG**: 23 m,
 - d) droga oznaczona symbolem **2KDG**: 25 m,
 - e) droga oznaczona symbolem **1KK/KDG**: 20 m,
 - f) droga oznaczona symbolem **1KDZ**: 20 m,
 - g) droga oznaczona symbolem **2KDZ**: 14 m,
 - h) droga oznaczona symbolem **3KDZ**: 24 m,
 - i) droga oznaczona symbolem **1KK/KDZ**: 22 m,
 - j) droga oznaczona symbolem **1KDZ/WS**: 22 m,
 - k) droga oznaczona symbolem **1KDL**: 11 m,
 - l) droga oznaczona symbolem **2KDL**: 8 m,
 - m) droga oznaczona symbolem **3KDL**: 10 m,
 - n) drogi oznaczone symbolami: **1KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 11KDD, 12KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 26KDD, 29KDD, 32KDD, 33KDD, 35KDD**: 10 m,
 - o) drogi oznaczone symbolami: **2KDD, 3KDD, 22KDD, 23KDD, 27KDD, 30KDD**: 8 m,

- p) drogi oznaczone symbolami: **13KDD, 24KDD, 25KDD**: 6 m,
 - q) drogi oznaczone symbolami: **6KDD, 34KDD**: 12 m,
 - r) droga oznaczona symbolem **10KDD**: 11 m,
 - s) droga oznaczona symbolem **28KDD**: 7 m,
 - t) droga oznaczona symbolem **31KDD**: 15 m,
 - u) droga oznaczona symbolem **1KK/KDD**: 10 m,
 - v) droga oznaczona symbolem **2KK/KDD**: 20 m,
 - w) droga oznaczona symbolem **1KDD/WS**: 15 m,
 - x) drogi oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 12KDW, 13KDW, 16KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 23KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 36KDW, 38KDW, 39KDW, 41KDW, 43KDW, 45KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW**: 6 m,
 - y) drogi oznaczone symbolami: **4KDW, 10KDW, 11KDW, 15KDW, 24KDW, 29KDW, 30KDW, 34KDW, 35KDW, 37KDW, 40KDW, 46KDW, 50KDW**: 5 m,
 - z) drogi oznaczone symbolami: **14KDW, 44KDW**: 10 m,
 - za) drogi oznaczone symbolami **17KDW, 22KDW**: 8 m,
 - zb) droga oznaczona symbolem **42KDW**: 7 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 jednorodzinnej,
 - b) 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 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 do parkowania,
 - d) 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,
 - e) 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) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych oraz 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 2019 r. poz. 1065).

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 lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych.

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:
 - 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 lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych;
- 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 oraz podlegających na przetwarzaniu odpadów (z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych) i zbieraniu odpadów, za wyjątkiem przekształcania termicznego, zgazowania i pyrolizy, a także działań z odpadami będącymi lub zawierającymi substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami 1U - 4U, 7U - 14U, 1PU - 4PU, 1P - 3P.
- 2) nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, jako osłoniętych od strony dróg 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) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach beżu i szarości, a także w naturalnych kolorach użytych materiałów;
- 2) dopuszcza się stosowanie zróżnicowań barwnych na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramowania okien) i innych elementów podziałów pionowych i poziomych;

3) dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju pokrycia dachu.

§ 14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 200 m²;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²;
- 3) 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 **20MN, 21MN, 22MN, 44MN, 45MN, 49MN, 51MN, 52MN, 53MN, 62MN, 68MN, 71MN, 75MN**, 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) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodziennym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) sport i rekreację,
 - e) usługi drobne za wyjątkiem lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych;
- 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) budowle – 10 m z zastrzeżeniem lit. c i § 5 pkt 11;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **23MN, 50MN**, 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) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, bliźniaczej lub 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) sport i rekreację,
 - e) usługi drobne za wyjątkiem lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych;
- 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 – 30%;
- 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) budowle – 10 m z zastrzeżeniem lit. c i § 5 pkt 11;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 17. 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, 18MN, 25MN, 26MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 37MN, 40MN, 42MN, 46MN, 47MN, 55MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 69MN, 70MN, 72MN, 73MN, 74MN, 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 2019 r. poz. 1186 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) sport i rekreację,

- e) usługi drobne za wyjątkiem lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych;
- 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) budowle – 10 m z zastrzeżeniem lit. c oraz §5 pkt 11 i 12;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **19MN, 24MN, 27MN, 36MN, 38MN, 39MN, 43MN, 48MN, 54MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 63MN**, 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;
- 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 2019 r. poz. 1186 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
- a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) sport i rekreację,
 - e) usługi drobne za wyjątkiem lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych;
- 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) budowle – 10 m z zastrzeżeniem lit. c oraz §5 pkt 11 i 12;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **41MN**, 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 w formie bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinny lokal użytkowy, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) sport i rekreację,
 - e) usługi drobne za wyjątkiem lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych;
- 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) budowle – 10 m z zastrzeżeniem lit. c i §5 pkt 11;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami **3MU, 4MU, 8MU, 9MU, 10MU, 11MU, 12MU, 13MU, 23MU, 24MU, 26MU, 27MU, 31MU**, 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) sport i rekreację za wyjątkiem torów i tras służących do uprawiania sportów motorowych,
- 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 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) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **23MU**, **24MU**, **26MU**, **27MU**, na których nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej oraz **11MU** na którym dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej;
- 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) budowle – 25 m z zastrzeżeniem lit. c i § 5 pkt 10;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami **2MU**, **6MU**, **7MU**, **14MU**, **15MU**, **16MU**, **17MU**, **18MU**, **19MU**, **20MU**, **21MU**, **22MU**, **25MU**, **28MU**, **29MU**, **30MU**, 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) sport i rekreację za wyjątkiem torów i tras służących do uprawiania sportów motorowych,
 - e) usługi drobne za wyjątkiem obiektów i lokali usług stolarskich,
 - f) usługi naprawcze, za wyjątkiem obiektów i lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych,
 - i) usługi oświatowo-wychowawcze,
 - j) opiekę nad zwierzętami, za wyjątkiem schronisk i hoteli, wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem **7MU**.

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, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **22MU i 25MU**, na którym nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej;
- 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 – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m,
 - d) budowle – 25 m z zastrzeżeniem lit. c i § 5 pkt 10;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **1MU, 5MU** 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) sport i rekreację za wyjątkiem torów i tras służących do uprawiania sportów motorowych,
 - e) usługi drobne za wyjątkiem obiektów i lokali usług stolarskich,
 - f) usługi naprawcze,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych.

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 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 – 0,8;
- 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) budowle – 25 m z zastrzeżeniem lit. c;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 7MW, 8MW, 9MW**, 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) sport i rekreację za wyjątkiem torów i tras służących do uprawiania sportów motorowych,
 - 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 i zabiegowych,
 - i) usługi oświatowo-wychowawcze.

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

- 1) dopuszcza się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym maksymalnie 6 lokali mieszkalnych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lokali użytkowych wyłącznie w części parteru budynku, o funkcji usługowej, o której mowa w ust. 1 pkt 2;
- 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) budowle – 20 m;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 24. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **6MW**, dla którego 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) sport i rekreację za wyjątkiem torów i tras służących do uprawiania sportów motorowych,
- 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 i zabiegowych,
- i) usługi oświatowo-wychowawcze.

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

- 1) dopuszcza się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym maksymalnie 6 lokali mieszkalnych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lokali użytkowych wyłącznie w części parteru budynku, o funkcji usługowej, o której mowa w ust. 1 pkt 2;
- 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 – 30%;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m,
 - b) budowle – 20 m;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U, 2U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) handel hurtowy,
 - e) kulturę,
 - f) naukę,
 - g) obsługę komunikacji drogowej,
 - h) opiekę społeczną i socjalną,
 - i) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem schronisk i hoteli,
 - j) produkcję drobną,
 - k) rozrywkę,
 - l) sport i rekreację za wyjątkiem torów i tras służących do uprawiania sportów motorowych,
 - m) usługi drobne,
 - n) usługi naprawcze,

- o) usługi obsługi ruchu turystycznego,
 - p) usługi oświatowo-wychowawcze,
 - q) usługi pielęgnacyjne,
 - r) usługi wystawienniczo-targowe,
 - s) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali;
- 2) uzupełniające – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się składy i magazyny.
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 – 20%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,6;
 - 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.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **3U, 4U, 7U**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) handel hurtowy,
 - e) kulturę,
 - f) naukę,
 - g) obsługę komunikacji drogowej, za wyjątkiem stacji paliw,
 - h) opiekę społeczną i socjalną,
 - i) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem schronisk i hoteli,
 - j) produkcję drobną,
 - k) rozrywkę,
 - l) sport i rekreację za wyjątkiem torów i tras służących do uprawiania sportów motorowych,
 - m) usługi drobne,
 - n) usługi naprawcze,
 - o) usługi obsługi ruchu turystycznego,
 - p) usługi oświatowo-wychowawcze,
 - q) usługi pielęgnacyjne,
 - r) usługi wystawienniczo-targowe,

s) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali;

2) uzupełniające – zabudowa produkcyjna wyłącznie w terenach oznaczonych symbolami **3U** i **7U**, w ramach której dopuszcza się magazyny.

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 – 30%;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,7;

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.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **13U**, **14U**, dla których 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 społeczną i socjalną,

g) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem schronisk i hoteli,

h) produkcję drobną,

i) rozrywkę,

j) sport i rekreację za wyjątkiem torów i tras służących do uprawiania sportów motorowych,

k) usługi drobne,

l) usługi naprawcze,

m) usługi obsługi ruchu turystycznego,

n) usługi pielęgnacyjne,

o) usługi wystawienniczo-targowe,

p) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali;

2) uzupełniające – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się 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 – 0,01,
 - 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 zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **5U**, 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 m²;
- 4) kulturę;
- 5) sport i rekreację za wyjątkiem torów i tras służących do uprawiania sportów motorowych;
- 6) usługi oświatowo-wychowawcze;
- 7) usługi pielęgnacyjne;
- 8) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych.

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 – 1,2;
- 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 teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **6U**, 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 – 0,01,

- b) maksymalna – 0,7;
- 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.

§ 30. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczony symbolem **1PU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) handel hurtowy,
 - e) sport i rekreację za wyjątkiem torów i tras służących do uprawiania sportów motorowych,
 - f) usługi drobne,
 - g) usługi naprawcze,
 - h) usługi pielęgnacyjne;
- 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 – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,6;
- 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.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone symbolami **2PU**, **3PU**, 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) sport i rekreację za wyjątkiem torów i tras służących do uprawiania sportów motorowych,
- f) usługi drobne,
- g) usługi naprawcze,
- h) usługi pielęgnacyjne;

2) zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:

- a) produkcję drobną,
- b) składy i magazyny,
- c) produkcję przemysłową wyłącznie w terenie oznaczonym symbolem **2PU**.

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 – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki w terenie oznaczonym symbolem **2PU** – 16 m,
 - b) budynki w terenie oznaczonym symbolem **3PU** – 10 m,
 - c) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 32. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczony symbolem **4PU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) handel hurtowy,
 - e) usługi drobne,
 - f) usługi naprawcze,
 - g) obsługa komunikacji drogowej;
- 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 – 0,01,
 - 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.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami **1P, 3P**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:
 - a) produkcję drobną,
 - b) produkcję przemysłową,
 - c) składy i magazyny;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) usługi drobne,
 - c) usługi naprawcze.

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 – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,6;
- 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.

§ 34. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem **2P**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:
 - a) produkcję drobną,
 - b) produkcję przemysłową,
 - c) składy i magazyny;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) usługi drobne,

c) usługi naprawcze.

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 – 20%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,2;
- 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.

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

§ 36. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **3WS - 8WS**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) uzupełniające – ochrona przeciwpowodziowa.

2. W terenach wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się obiekty inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1ZP - 7ZP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

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

- 1) altany;
- 2) wiaty;
- 3) urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw;
- 4) obiekty inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji na terenie oznaczonym symbolem **3ZP**;
- 5) budynki gospodarcze wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem **7ZP**.

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) budynki gospodarcze – 6 m,

c) budowle – 10 m z zastrzeżeniem lit. a i § 5 pkt 9;

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

§ 38. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem **1ZI**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna.

§ 39. 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem **1ZNU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 80%.

§ 40. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **2ZNU - 23ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

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

- 1) stawy;
- 2) ochronę przeciwpowodziową;
- 3) obiekty inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji.

3. 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.

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

2. Sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 winien być zgodny z ustaleniami planów urządzenia lasów.

§ 42. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem **1KDGP, 2KDGP** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego.

§ 43. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi głównej, oznaczone symbolami **1KDG, 2KDG**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej.

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

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

§ 46. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami **1KDD - 35KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

§ 47. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW - 56KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

§ 48. 1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolami **1KK - 3KK**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) infrastruktura kolejowa;
- 2) obsługa komunikacji kolejowej.

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 – 0,001,
- b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 16 m,
- b) budowle – 25 m;

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

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

- 1) infrastruktura kolejowa za wyjątkiem budynków;
- 2) droga publiczna klasy drogi głównej.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 pkt 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) maksymalna wysokość budowli – 25 m.

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

- 1) infrastruktura kolejowa za wyjątkiem budynków;
- 2) droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 pkt 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) maksymalna wysokość budowli – 25 m.

§ 51. 1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej i dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami **1KK/KDD**, **2KK/KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) infrastruktura kolejowa za wyjątkiem budynków;
- 2) droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 pkt 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) maksymalna wysokość budowli – 25 m.

§ 52. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **1KDGP/WS**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) droga publiczna klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) uzupełniające – ochrona przeciwpowodziowa.

§ 53. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **1KDZ/WS**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) droga publiczna klasy drogi zbiorczej,
- b) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) uzupełniające – ochrona przeciwpowodziowa.

§ 54. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **1KDD/WS**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) droga publiczna klasy drogi dojazdowej,
- b) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) uzupełniające – ochrona przeciwpowodziowa.

§ 55. 1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **1KK/WS**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) infrastruktura kolejowa za wyjątkiem budynków,
- b) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) uzupełniające – ochrona przeciwpowodziowa.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 pkt 1 lit. a 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) maksymalna wysokość budowli – 25 m.

§ 56. 1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej i zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem **1KK/ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) infrastruktura kolejowa za wyjątkiem budynków;
- 2) zieleń nieurządzona.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 pkt 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) maksymalna wysokość budowli – 25 m.

§ 57. 1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej i zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem **1KK/ZNU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) infrastruktura kolejowa za wyjątkiem budynków;
- 2) zieleń nieurządzona.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 pkt 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) maksymalna wysokość budowli – 25 m.

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

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 – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 6 m,
 - b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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