

Projekt

z dnia 20 października 2022 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Ignacego Mościckiego
(MPZP 54-42)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr 731/XLVII/2018 Rady Miasta Rybnika z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika (MPZP 54), 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 Ignacego Mościckiego (MPZP 54-42), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 11,96 ha, przedstawiony na rysunku planu.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

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

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, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4.

§ 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** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) **1MW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - d) **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U** – tereny zabudowy usługowej,
 - e) **1ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - f) **1KDZ** – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej,
 - g) **1KDL** – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej,
 - h) **1KDD, 2KDD, 3KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - i) **1KDW, 2KDW, 3KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Wyznacza się na rysunku planu obiekt chroniony ustaleniami planu – obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

3. Określa się na rysunku planu granicę terenu podlegającego ochronie na podstawie odrębnych przepisów – granicę administracyjną miasta.

§ 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 nadwieszów, 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) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** – jeden budynek o funkcji mieszkalno-usługowej, w którym funkcją przeważającą jest funkcja mieszkaniowa lub zespół takich budynków;
- 9) **zabudowa usługowo-mieszkaniowa** – jeden budynek o funkcji usługowo-mieszkalnej, w którym funkcje występują w tych samych proporcjach lub funkcją przeważającą jest funkcja usługowa lub zespół takich budynków;
- 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) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z żywnością i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
- 12) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji paliw;
- 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) **łączność i telekomunikacja** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio i telewizja, studia nagrań;
- 15) **opieka nad zwierzętami** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt;
- 16) **opieka społeczna i socjalna** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką społeczną i socjalną, w tym domy pomocy społecznej, ośrodki zapewniające całodobową opiekę nad osobami starszymi i wymagającymi opieki, domy dziecka i schroniska dla bezdomnych;

- 17) **rozrywka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z rozrywką, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;
- 18) **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;
- 19) **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;
- 20) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 21) **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 oraz przedszkole, szkoła bądź placówka, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe;
- 22) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno- pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu;
- 23) **usługi publiczne** – obiekty lub lokale związane z działalnością publiczną, w tym służb ochrony, bezpieczeństwa i obronności;
- 24) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, przychodnie lekarskie oraz szpitale;
- 25) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne.

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, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 1MW-U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U**;
- 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 na terenach oznaczonych symbolami: **1MN, 1MN-U, 2MN-U, 3U**;
- 6) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojeżdż, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych;
- 7) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu;
- 8) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów małej architektury.

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

- 1) dopuszcza się poziom hałasu:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 1MW-U** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę konserwatorską oznaczonego graficznie na rysunku planu obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – budynek nadszybia Graf Reden (Sobieski).

2. Ochrona konserwatorska, o której mowa w ust. 1, obejmuje 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.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych:

- 1) na obszarze objętym planem znajduje się udokumentowane złożę węgla kamiennego „Rydułtowy 1”;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru górniczego „Rydułtowy II”;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Rydułtowy II”;
- 4) w obszarach i terenach górniczych, o których mowa w pkt 2 – 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 – 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 13 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: **1KDZ**, **1KDL**, **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**;
- 2) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i wewnętrznych w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) droga oznaczona symbolem **1KDZ**: 6,5 – 24,5 m,
 - b) droga oznaczona symbolem **1KDL**: 9,5 – 14,0 m,
 - c) droga oznaczona symbolem **1KDD**: 8,0 – 9,5 m,
 - d) droga oznaczona symbolem **2KDD**: 8,5 – 10,0 m,
 - e) droga oznaczona symbolem **3KDD**: 8 m,
 - f) droga oznaczona symbolem **1KDW**, **2KDW**: 5 m,
 - g) droga oznaczona symbolem **3KDW**: 3,0 – 5,3 m;
- 3) 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;
- 4) 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) 1 miejsca do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na remizę strażacką;
- 5) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;

6) 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.

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;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2002 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych.

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, lub
 - b) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub
 - 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) zakazuje się prowadzenia działalności związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami za wyjątkiem zbierania i przetwarzania odpadów wytwarzanych jako element towarzyszący prowadzeniu działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 2) 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 bieli, 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;
- 4) dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w pkt. 1 - 2 w przypadku zastosowania rozwiązań wynikających z przeprowadzonych prac konserwatorskich, restauratorskich lub rekonstrukcyjnych.

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

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

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub 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, o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) łączność i telekomunikację,
 - 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 – 0,8;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 8 m z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 5 m,
 - c) budowle – 10 m z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3 m;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami **1MN-U**, **3MN-U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa do dwóch mieszkań;
- 3) zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się w ramach usług:

- 1) biura;

- 2) gastronomię;
- 3) handel detaliczny;
- 4) kulturę;
- 5) rozrywkę;
- 6) sport i rekreację;
- 7) łączność i telekomunikację;
- 8) usługi drobne;
- 9) usługi naprawcze za wyjątkiem lakierni;
- 10) usługi oświatowo-wychowawcze;
- 11) usługi pielęgnacyjne;
- 12) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem schronisk;
- 13) usługi zdrowia.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 5 m,
 - c) budowle – 10 m z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem **2MN-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa do dwóch mieszkań;
- 3) zabudowa usługowo-mieszkaniowa do dwóch mieszkań.
- 4) zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się w ramach usług:

- 1) biura;
- 2) gastronomię;
- 3) handel detaliczny;
- 4) kulturę;
- 5) rozrywkę;
- 6) sport i rekreację;
- 7) łączność i telekomunikację;
- 8) usługi drobne;
- 9) usługi naprawcze za wyjątkiem lakierni;
- 10) usługi oświatowo-wychowawcze;
- 11) usługi pielęgnacyjne;
- 12) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem schronisk;
- 13) usługi zdrowia.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 5 m,
 - c) budowle – 10 m z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem **3MW-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

3) zabudowa usługowo-mieszkaniowa;

4) zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się w ramach usług:

1) biura;

2) gastronomię;

3) handel detaliczny;

4) kulturę;

5) rozrywkę;

6) sport i rekreację za wyjątkiem torów i tras służących do uprawiania sportów motorowych;

7) łączność i telekomunikację;

8) usługi drobne;

9) usługi oświatowo-wychowawcze;

10) usługi pielęgnacyjne;

11) usługi zdrowia.

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

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) budowle – 20 m;

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

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

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

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

- d) kulturę,
- e) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem schronisk,
- f) sport i rekreację za wyjątkiem torów i tras służących do uprawiania sportów motorowych,
- g) łączność i telekomunikację,
- h) usługi drobne,
- i) usługi naprawcze,
- j) usługi pielęgnacyjne,
- k) usługi zdrowia,
- l) rozrywkę,
- m) usługi oświatowo-wychowawcze,
- n) usługi publiczne.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m,
 - b) budowle – 15 m z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) infrastruktura elektroenergetyczna – 28 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

- a) biura,
- b) gastronomię,
- c) handel detaliczny,
- d) kulturę,
- e) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem schronisk,

- f) sport i rekreację za wyjątkiem torów i tras służących do uprawiania sportów motorowych,
- g) opiekę społeczną i socjalną,
- h) usługi oświatowo-wychowawcze,
- i) usługi pielęgnacyjne,
- j) usługi zdrowia.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m,
 - b) budowle – 15 m z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) infrastruktura elektroenergetyczna – 28 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 **5U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- a) biura,
- b) gastronomię,
- c) handel detaliczny,
- d) kulturę,
- e) rozrywkę,
- f) sport i rekreację za wyjątkiem torów i tras służących do uprawiania sportów motorowych,
- g) łączność i telekomunikację,
- h) usługi drobne,
- i) usługi oświatowo-wychowawcze,
- j) usługi pielęgnacyjne,
- k) usługi zdrowia.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - 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.

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **6U**, 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) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem schronisk i hoteli,
 - f) rozrywkę,
 - g) rzemiosło,
 - h) sport i rekreację,
 - i) łączność i telekomunikację,
 - j) usługi drobne,
 - k) usługi naprawcze za wyjątkiem lakierni,
 - l) usługi oświatowo-wychowawcze,
 - m) usługi pielęgnacyjne,
 - n) usługi zdrowia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się produkcję drobną.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - 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.

§ 23. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

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

- 1) altany;
- 2) wiaty;
- 3) urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw.

3. Dla terenu wyznaczonego 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 zabudowy:
 - a) wiaty i altany – 3,5 m,
 - b) budowle – 10 m z zastrzeżeniem lit. a;
- 3) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 24. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **1KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

§ 25. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczony symbolem **1KDL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

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

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

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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