

Projekt

z dnia 27 grudnia 2022 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 2022 r.

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

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

Rada Miasta Rybnika

uchwała:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

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

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

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru nr 1, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru nr 2, stanowiący załącznik nr 2;

- 3) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru nr 3, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru nr 4, stanowiący załącznik nr 4;
- 5) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 5;
- 6) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 6;
- 7) dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 7.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 2/5MN, 2/6MN, 2/7MN, 4/1MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 1/4MU, 2/1MU, 2/2MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) **1/1MW, 2/1MW, 2/2MW, 2/3MW, 2/4MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) **1/1U, 1/2U, 1/3U, 2/1U, 2/2U, 2/3U, 2/4U, 3/1U, 3/2U** – tereny zabudowy usługowej,
 - e) **4/1US** – teren sportu i rekreacji,
 - f) **1/1ZP, 1/2ZP, 1/3ZP, 1/4ZP, 2/1ZP, 2/2ZP, 2/3ZP, 2/4ZP, 2/5ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - g) **4/1ZNU, 4/2ZNU, 4/3ZNU, 4/4ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - h) **4/1ZL, 4/2ZL, 4/3ZL, 4/4ZL** – tereny lasów,
 - i) **3/1KP** – teren parkingu,
 - j) **1/1KDG** – teren drogi publicznej klasy drogi głównej,
 - k) **1/1KDD, 1/2KDD, 1/3KDD, 2/1KDD, 4/1KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
 - l) **1/1KDL, 4/1KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
 - m) **1/1KDD, 1/2KDD, 2/1KDD, 2/2KDD, 2/3KDD, 2/4KDD, 2/5KDD, 2/6KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,

n) **1/1KDW, 1/2KDW, 2/1KDW, 4/1KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

- 5) granica obszaru wymagającego rekultywacji;
- 6) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz;
- 7) granice stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”;
- 2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice”;

3) obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”.

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

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

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyróżniona symbolem terenu składającym się z numeru, ukośnika, numeru i oznaczenia literowego, w którym numer przed ukośnikiem oznacza kolejny obszar objęty planem, numer po ukośniku wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu na danym obszarze objętym planem, oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie terenu;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 4) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który stanowi nie więcej niż 49% powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 5) **wielkość powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwiesznień, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;
- 6) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych na poziomie posadzki po jego zewnętrznym obrysie, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 7) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu budowli;
- 8) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, w tym elektronicznym (serwerownie), działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;
- 9) **centra przesiadkowe** – obiekty stanowiące całość funkcjonalno-przestrzenną, które pełnią rolę obsługująco-integrującą i umożliwiającą wybór środka transportu;
- 10) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z 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 tankowania paliw, w tym konwencjonalnych;
- 12) **kultura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z upowszechnianiem kultury, w tym domy kultury, kluby tematyczne, biblioteki, kina, teatry, filharmonie, opery, muzea, galerie sztuki, wystawy i ekspozycje;
- 13) **łączność i telekomunikacja** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio i telewizja, studia nagrań;
- 14) **nauka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze szkolnictwem wyższym oraz jednostkami naukowymi i badawczymi;
- 15) **obsługa komunikacji drogowej** – obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróżnych, stacje tankowania paliw, w tym konwencjonalnych, wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, myjnie samochodowe, garaże dla samochodów osobowych, centra przesiadkowe;
- 16) **opieka nad zwierzętami** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt;
- 17) **opieka społeczna i socjalna** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką społeczną i socjalną, w tym domy pomocy społecznej, ośrodki zapewniające całodobową opiekę nad osobami starszymi i wymagającymi opieki, domy dziecka i schroniska dla bezdomnych;
- 18) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne;
- 19) **rozrywka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z rozrywką, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;
- 20) **sport i rekreacja** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, w tym stadiony, hale sportowe, boiska, pola golfowe, tory wyścigowe, baseny, siłownie, łaźnie i sauny;
- 21) **usługi drobne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wytwarzaniem artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, w tym obiekty lub lokale usług krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich i szklarskich;
- 22) **usługi obsługi ruchu turystycznego** – obiekty hotelarskie w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 2211 ze zm.), w których są świadczone usługi hotelarskie;
- 23) **usługi oświatowo-wychowawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z oświatą i wychowaniem takie jak żłobek lub klub dziecięcy w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz.

1324 ze zm.) oraz przedszkole, szkoła bądź placówka, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1082 ze zm.);

- 24) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 25) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno- pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu;
- 26) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, przychodnie lekarskie oraz szpitale.

Rozdział 2

Ustalenia dla obszarów objętych planem

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

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

- 7) dopuszcza się na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę lokalizowanie parkingów;
- 8) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu;
- 9) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów małej architektury za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **4/1ZNU, 4/2ZNU, 4/3ZNU, 4/4ZNU, 4/1ZL, 4/2ZL, 4/3ZL, 4/4ZL**.

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

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

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

- 1) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w granicach:
 - a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
 - b) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;
- 2) na obszarze nr 2 objętym planem występują:
 - a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),
 - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 3) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w granicach:
 - a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”,
 - b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
 - c) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;
- 4) obszar nr 3 objęty planem znajduje się w granicach:

- a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”,
 - b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice”,
 - c) obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”;
- 5) obszar nr 4 objęty planem znajduje się w granicach:
- a) pasów izolujących teren cmentarza – 50 m i 150 m,
 - b) udokumentowanego złoża piasku i żwiru „Chwałowice”,
 - c) terenu górniczego „Jankowice 1”,
 - d) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik,
 - e) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”,
 - f) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice”,
 - g) obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”;
- 6) obszar nr 4 objęty planem znajduje się przy granicy administracyjnej miasta Rybnika;
- 7) w obszarach i terenach górniczych, o których mowa w pkt 4 i 5, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek 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.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem poprzez drogi oznaczone symbolami **1/1KDG, 1/1KDZ, 1/2KDZ, 1/3KDZ, 2/1KDZ, 4/1KDZ, 1/1KDL, 4/1KDL, 1/1KDD, 1/2KDD, 2/1KDD, 2/2KDD, 2/3KDD, 2/4KDD, 2/5KDD, 2/6KDD, 1/1KDW, 1/2KDW, 2/1KDW, 4/1KDW** oraz poprzez przyległe do obszarów objętych planem drogi publiczne;
- 2) drogi oznaczone symbolami **1/1KDG, 1/1KDZ, 1/2KDZ, 1/3KDZ, 2/1KDZ, 4/1KDZ, 1/1KDL, 4/1KDL, 1/1KDD, 1/2KDD, 2/1KDD, 2/2KDD, 2/3KDD, 2/4KDD, 2/5KDD, 2/6KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) drogi oznaczone symbolami **1/1KDG, 1/1KDZ, 1/2KDZ, 1/3KDZ, 2/1KDZ, 4/1KDZ, 1/1KDL, 4/1KDL** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) droga oznaczona symbolem **1/1KDG**: od 19,7 m do 30,5 m,
- b) droga oznaczona symbolem **1/1KDZ**: od 28,9 m do 40 m,
- c) droga oznaczona symbolem **1/2KDZ**: 25 m,
- d) droga oznaczona symbolem **1/3KDZ**: od 17 m do 35 m,
- e) droga oznaczona symbolem **2/1KDZ**: od 26 do 37 m,
- f) droga oznaczona symbolem **4/1KDZ**: od 23 do 24 m,
- g) droga oznaczona symbolem **1/1KDL**: 25 m,
- h) droga oznaczona symbolem **4/1KDL**: od 15 m do 18 m,
- i) droga oznaczona symbolem **1/1KDD**: od 10 do 11 m,
- j) droga oznaczona symbolem **1/2KDD**: od 10 do 10,7 m,
- k) droga oznaczona symbolem **2/1KDD**: od 9,8 m do 11,8 m,
- l) droga oznaczona symbolem **2/2KDD**: od 10,8 m do 11,2 m,
- m) droga oznaczona symbolem **2/3KDD**: od 9 m do 9,6 m,
- n) droga oznaczona symbolem **2/4KDD**: od 9 m do 10,6 m,
- o) droga oznaczona symbolem **2/5KDD**: od 9,6 do 14,7 m,
- p) droga oznaczona symbolem **2/6KDD**: od 9,6 do 10 m,
- q) droga oznaczona symbolem **1/1KDW**: od 5,6 do 6 m,
- r) droga oznaczona symbolem **1/2KDW**: od 6 do 14 m,
- s) droga oznaczona symbolem **2/1KDW**: 7 m,
- t) droga oznaczona symbolem **4/1KDW**: 6 m;

5) nakazuje się zapewnienie co najmniej:

- a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny lokalizowany w budynkach o innych funkcjach niż mieszkaniowe oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
- d) 1 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego zlokalizowanego w budynku o przeznaczeniu innym niż usługowym, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,

- e) 1 miejsca do parkowania na każde 300 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc do parkowania, uzależnionej od powierzchni budynku usługowego, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 7) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 8) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i dróg wewnętrznych o ile jest to technicznie uzasadnione w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnej z jego przeznaczeniem.

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

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

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

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

- 1) istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub;

2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) urządzenia o mocy przekraczającej 100 kW mogą być lokalizowane na terenach o symbolach **1/2U, 1/3U, 2/2U, 2/3U, 2/4U, 3/1U, 3/2U, 3/1KP**, wyłącznie na dachach i ścianach obiektów budowlanych, jako instalacje pracujące na potrzeby obiektów na nim zlokalizowanych.

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się dostawę ciepła poprzez:

a) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 3, lub,

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

c) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) urządzenia o mocy przekraczającej 100 kW mogą być lokalizowane na terenach o symbolach **1/2U, 1/3U, 2/2U, 2/3U, 2/4U, 3/1U, 3/2U, 3/1KP**, wyłącznie na dachach i ścianach obiektów budowlanych, jako instalacje pracujące na potrzeby obiektów na nim zlokalizowanych;

3) w przypadku braku możliwości dostawy ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej dopuszcza się dostawę ciepła w oparciu o proekologiczne i wysokosprawne indywidualne źródło ciepła, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

1) zakazuje się prowadzenia działalności związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami za wyjątkiem zbierania i przetwarzania odpadów wytwarzanych jako element towarzyszący prowadzeniu działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;

2) nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, jako osłoniętych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

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

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

Rozdział 3

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

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

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

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

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

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

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

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

3. § 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **2/2MN**, **2/3MN**, **2/4MN**, **2/6MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lokalu użytkowego wyłącznie w części parteru budynku, o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

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

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki – 12 m,
 - b) garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

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

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m,
 - b) garaże wolno stojące – 6 m,

- c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

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

2. Dla 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 – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m,
 - b) budowle – 10 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

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

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

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

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

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

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1/3U**, dla którego ustala się przeznaczenie:

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- biura,
- gastronomię,
- handel detaliczny,

b) lądowisko przyszpitalne.

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

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 45 m,
 - b) budowle – 45 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

- 1) biura;
- 2) gastronomię;
- 3) handel detaliczny;
- 4) kulturę;
- 5) łączność i telekomunikację;
- 6) obsługę komunikacji drogowej;

- 7) opiekę nad zwierzętami wyłącznie w zakresie gabinetów i lecznic weterynaryjnych;
- 8) produkcję drobną;
- 9) rozrywkę;
- 10) sport i rekreację wyłącznie w zakresie basenów, siłowni, łaźni i saun;
- 11) usługi drobne za wyjątkiem lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich;
- 12) usługi obsługi ruchu turystycznego;
- 13) usługi pielęgnacyjne;
- 14) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich, gabinetów zabiegowych, przychodni lekarskich.

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

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

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m,
 - b) budowle – 12 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreację;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - a) gastronomię,
 - b) rozrywkę za wyjątkiem dyskotek, klubów muzycznych, kasyn, punktów gier losowych,
 - c) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²,
 - d) usługi pielęgnacyjne,
 - e) usługi obsługi ruchu turystycznego,
 - f) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich.

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

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

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

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1/1ZP**, **1/2ZP**, **1/3ZP**, **1/4ZP**, **2/2ZP**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające:

- a) altany,
- b) wiaty,
- c) urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji.

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

§ 28. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **2/1ZP**, **2/3ZP**, **2/4ZP**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzonej;
- 2) uzupełniające:
 - a) altany,
 - b) wiaty,
 - c) urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji,
 - d) obiekty gastronomiczne o powierzchni zabudowy nie większej niż 75 m².

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 – 20%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 60%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 6 m,
 - b) budowle – 25 m, z zastrzeżeniem lit. c,

- c) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 29. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **2/5ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zielenie urządzone.

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

§ 30. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **4/1ZNU**, **4/2ZNU**, **4/3ZNU**, **4/4ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zielenie nieurządzone.

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

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,1;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 6 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

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

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

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

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

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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