

**Projekt**

z dnia 2 czerwca 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej cztery obszary w rejonie ulic Przemysłowej, Złotej, Mglistej i Rybackiej (MPZP 54-39)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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 obejmującej cztery obszary w rejonie ulic Przemysłowej, Złotej, Mglistej i Rybackiej (MPZP 54-39), 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 obejmującej cztery obszary w rejonie ulic Przemysłowej, Złotej, Mglistej i Rybackiej (MPZP 54-39), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje cztery obszary o łącznej powierzchni około 60,31 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 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) **2/1MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN, 4/5MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **3/1MW, 3/2MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) **4/1 MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
  - d) **3/1MU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - e) **3/1U, 4/1U** – tereny zabudowy usługowej,
  - f) **4/1P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - g) **1/1PU** – teren zabudowy produkcyjno – usługowej,
  - h) **3/1US** – teren sportu i rekreacji,
  - i) **3/1ZD** – teren ogródków działkowych,
  - j) **2/1ZP, 3/1ZP, 3/2ZP, 4/1ZP, 4/2ZP, 4/3ZP** – tereny zieleni urządzonej,
  - k) **4/1ZNU, 4/2ZNU, 4/3ZNU, 4/4ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej,
  - l) **3/1ZL, 4/1ZL** – lasy,
  - m) **3/1KP, 4/1KP, 4/2KP, 4/3KP** – tereny parkingów,
  - n) **3/1KDZ** – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej,
  - o) **4/1KDL** – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej,
  - p) **2/1KDD, 3/1KDD, 3/2KDD, 3/3KDD, 4/1KDD, 4/2KDD, 4/3KDD, 4/4KDD, 4/5KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,

q) **3/1KDW, 4/1KDW, 4/2KDW, 4/3KDW, 4/4KDW, 4/5KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

r) **3/1E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz;

6) granice stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz.

2. Określa się na rysunku planu granice terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych;

1) granicę otuliny parku krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" (obszar nr 1 objęty planem);

2) granicę terenu górniczego „Chwałowice 1” (obszar nr 1 objęty planem);

3) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Marcel 1” (obszar nr 2 objęty planem);

4) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1” (obszar nr 2 objęty planem);

5) granicę obszaru górniczego „Radlin II” (obszar nr 2 objęty planem);

6) granicę obszaru górniczego „Rydułtowy II” (obszar nr 2 objęty planem);

7) granicę terenu górniczego „Radlin II” (obszar nr 2 objęty planem);

8) granicę terenu górniczego „Rydułtowy II” (obszar nr 2 objęty planem);

9) granicę udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Rejon Wielopole” (obszar nr 3 objęty planem);

10) granicę udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik (obszar nr 4 objęty planem);

11) granicę strefy ochronnej od stopy wału przeciwpowodziowego – 50 m (obszar nr 4 objęty planem).

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

1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”;

2) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik.

4. Obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”.

5. Obszary nr 3 i 4 objęte planem znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”.

**§ 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 całkowitej 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) **bazy logistyczne** – obiekty służące działalności związanej z przeładunkiem i dystrybucją towarów wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 9) **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;
- 10) **elektroenergetyka** – obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem energii elektrycznej;
- 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 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem stacji tankowania paliw, w tym konwencjonalnych;
- 13) **handel hurtowy** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z handlem hurtowym;
- 14) **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;

- 15) **łączność i telekomunikacja** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio i telewizja, studia nagrań;
- 16) **nauka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze szkolnictwem wyższym oraz jednostkami naukowymi i badawczymi;
- 17) **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;
- 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) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne;
- 20) **produkcja przemysłowa** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z masowym wytwarzaniem produktów przemysłowych z wyłączeniem wydobywania kopalin i wytwarzania energii;
- 21) **rozrywka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z rozrywką, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;
- 22) **składy i magazyny** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów;
- 23) **sport i rekreacja** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, w tym stadiony, hale sportowe, boiska, pola golfowe, tory wyścigowe, baseny, siłownie, łaźnie i sauny;
- 24) **usługi drobne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wytwarzaniem artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, w tym obiekty lub lokale usług krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich i szklarskich;
- 25) **usługi 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;
- 26) **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 2023 r. poz. 204 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 2023 r. poz. 900);
- 27) **usługi wystawienniczo-targowe** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z targami i wystawiennictwem wielkoprzestrzennym;

- 28) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 29) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno – pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu;
- 30) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, przychodnie lekarskie oraz szpitale;
- 31) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

## **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 **2/1MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN, 4/5MN, 3/1MU, 3/1MW, 3/2MW, 4/1MW-U**;
- 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, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **3/1ZL, 4/1ZL**;

- 7) dopuszcza się na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę lokalizowanie parkingów;
- 8) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **3/1ZL, 4/1ZL**;
- 9) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów małej architektury z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **4/1ZNU, 4/2ZNU, 4/3ZNU, 4/4ZNU, 3/1ZL, 4/1ZL**;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury elektroenergetycznej o maksymalnej wysokości 50 m na terenach oznaczonych symbolami: **4/1P, 3/1US, 3/1ZD, 4/1ZP, 4/1ZNU, 4/2ZNU, 3/1KP**.

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

- 1) dopuszcza się poziom hałasu:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami: **2/1MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN, 4/5MN, 3/1MW, 3/2MW, 4/1MW-U** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **4/1U** jak dla terenu pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami: **3/1US, 3/1ZD** jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem **3/1MU** jak dla terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących cieków wodnych;
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

- 1) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w granicach:
  - a) otuliny parku krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich",
  - b) terenu górniczego „Chwałowice 1”,
  - c) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”,
  - d) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;
- 2) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w granicach:
  - a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Marcel 1”,
  - b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1”,
  - c) obszaru i terenu górniczego „Radlin II”,

- d) obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy II”,
  - e) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”;
- 3) obszar nr 3 objęty planem znajduje się w granicach:
- a) udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Rejon Wielopole”,
  - b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 4) obszar nr 4 objęty planem znajduje się w granicach:
- a) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik,
  - b) strefy ochrony od stopy wału przeciwpowodziowego- 50m,
  - c) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 5) w obszarach i terenach górniczych, o których mowa w pkt 1 i 2, 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 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 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.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się w strefie ochronnej od stopy wału przeciwpowodziowego - 50 m nakaz uwzględnienia w ich granicach obowiązujących przepisów odrębnych tj. ustawy Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.).

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **3/1KDZ, 4/1KDL, 2/1KDD, 3/1KDD, 3/2KDD, 3/3KDD, 4/1KDD, 4/2KDD, 4/3KDD, 4/4KDD, 4/5KDD, 3/1KDW, 4/1KDW, 4/2KDW, 4/3KDW, 4/4KDW, 4/5KDW**, poprzez przyległe do obszarów objętych planem drogi publiczne oraz poprzez działki sąsiednie przyległe do drogi publicznej;
- 2) drogi oznaczone symbolami: **3/1KDZ, 4/1KDL, 2/1KDD, 3/1KDD, 3/2KDD, 3/3KDD, 4/1KDD, 4/2KDD, 4/3KDD, 4/4KDD, 4/5KDD**, stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) drogi oznaczone symbolami **3/1KDZ, 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 rysunkami planu:



- a) droga oznaczona symbolem **3/1KDZ**: od 20 m do 36,8 m,
- b) droga oznaczona symbolem **4/1KDL**: od 12 m do 14 m,
- c) droga oznaczona symbolem **2/1KDD**: od 9 m do 10 m,
- d) droga oznaczona symbolem **3/1KDD**: od 10,2 do 17,4 m,
- e) droga oznaczona symbolem **3/2KDD**: od 10 do 25,3 m,
- f) droga oznaczona symbolem **3/3KDD**: od 10 do 16 m,
- g) droga oznaczona symbolem **4/1KDD**: od 10 m do 18 m,
- h) droga oznaczona symbolem **4/2KDD**: od 15 m do 17m,
- i) droga oznaczona symbolem **4/3KDD**: 6 m,
- j) droga oznaczona symbolem **4/4KDD**: od 10 m do 11 m,
- k) droga oznaczona symbolem **4/5KDD**: od 10 m do 16,6 m,
- l) droga oznaczona symbolem **3/1KDW**: od 5,1 m do 5,7 m,
- m) droga oznaczona symbolem **4/1KDW**: od 9,4 do 10,7 m,
- n) droga oznaczona symbolem **4/2KDW**: od 5 m do 9,1 m,
- o) droga oznaczona symbolem **4/3KDW**: 5 m,
- p) droga oznaczona symbolem **4/4KDW**: od 6,1 m do 10,1 m,
- q) droga oznaczona symbolem **4/5KDW**: od 10 m do 13,3 m;

5) nakazuje się zapewnienie co najmniej:

- a) 2 miejsca 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 każde 100 m<sup>2</sup> 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,
- d) 1 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> 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,
- e) 3 miejsca 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;

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.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia 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 ze zm.)
- 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) urządzenia o mocy przekraczającej 500 kW mogą być lokalizowane na terenach o symbolach: **3/1U**, **4/1U**, wyłącznie na dachach i ścianach obiektów budowlanych, jako instalacje pracujące na potrzeby obiektów na nich 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 500 kW mogą być lokalizowane na terenach o symbolach: **3/1U**, **4/1U**, wyłącznie na dachach i ścianach obiektów budowlanych, jako instalacje pracujące na potrzeby obiektów na nich 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.

**§ 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%.

### **Rozdział 3**

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

**§ 13.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **2/1MN**, **4/1MN**, **4/2MN**, **4/3MN**, **4/4MN**, **4/5MN**, 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 2023 r. poz. 682 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 usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
  - f) usługi naprawcze za wyjątkiem działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
  - g) usługi oświatowo– wychowawcze,
  - h) usługi pielęgnacyjne,
  - i) 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 – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 10 m,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - 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 wielorodzinnej, oznaczone symbolami **3/1MW**, **3/2MW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Dla terenów wyznaczonych 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,
  - 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 oświatowo – wychowawcze,
  - i) usługi pielęgnacyjne,
  - j) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich, gabinetów zabiegowych;
- 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 – 40%;
- 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.

**§ 15. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem **4/1MW-U**, 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 wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
  - 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,
- 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 lokalizowanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lokali użytkowych wyłącznie w części parteru budynku, o funkcji usługowej, o której mowa w ust. 1 pkt 2;
- 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 – 40%;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 1,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 14 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 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **3/1MU**, 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) produkcję drobną,
  - e) sport i rekreację,
  - 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 oświatowo – wychowawcze,
  - i) usługi pielęgnacyjne,
  - j) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich, gabinetów 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;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - c) budowle – 25 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.

**§ 17. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **3/1U**, 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) produkcję drobną;
- 6) rozrywkę;
- 7) sport i rekreację;
- 8) usługi drobne;
- 9) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów i lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 10) usługi pielęgnacyjne;
- 11) usługi zdrowia.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem § 11 ust. 4 pkt 2 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 – 40%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,2,
  - b) maksymalna – 0,8,
- 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.

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

- 1) biura;
- 2) gastronomię wyłącznie w zakresie stołówek;
- 3) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów lub lokali służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 4) kulturę;
- 5) naukę;
- 6) sport i rekreację;
- 7) usługi oświatowo – wychowawcze;
- 8) usługi pielęgnacyjne;
- 9) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem § 11 ust. 4 pkt 2 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 – 60%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,2,
  - b) maksymalna – 2,5;
- 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.

**§ 19.** 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem **4/1P**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:
  - a) produkcję przemysłową,
  - b) składy i magazyny,
  - c) bazy logistyczne;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) gastronomię,
  - c) handel detaliczny,
  - d) handel hurtowy,
  - e) obsługę komunikacji drogowej,
  - f) produkcję drobną,
  - g) usługi drobne,
  - h) usługi naprawcze,
  - i) usługi wystawienniczo-targowe.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 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 – 70%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 3,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 16 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) garaże wolno stojące – 8 m,
  - c) budowle – 35 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 10.
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 20. 1.** Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno – usługowej, oznaczony symbolem **1/1PU**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) handel detaliczny,
  - c) handel hurtowy,
  - d) produkcję przemysłową,
  - e) produkcję drobną,
  - f) składy i magazyny;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - a) obsługę komunikacji drogowej,
  - b) usługi naprawcze,
  - c) rzemiosło.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 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 – 70%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,2,
- 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.

**§ 21.** 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **3/1US**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – sport i rekreację.

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 budowlanej – 60%;

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) wiaty – 3,5 m,
- b) budowle – 25 m, z zastrzeżeniem lit. a oraz § 5 pkt 10;

**§ 22.** 1. Wyznacza się teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem: **3/1ZD**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe, w ramach których dopuszcza się:

- 1) altany działkowe;
- 2) obiekty gospodarcze;
- 3) budynek przeznaczony do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek;
- 4) urządzenia rekreacyjne.

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 – 10%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku przeznaczonego do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek – 5 m,

b) altan działkowych – zgodnie z przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych z dnia 13 grudnia 2013 r (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1073),

c) obiektów gospodarczych – 4 m,

d) budowli – 25 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 10.

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

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

**§ 23.** 1. Wyznacza się tereny , oznaczone symbolami **3/1ZP, 3/2ZP, 4/3ZP**, 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) urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy 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 – 25 m, z zastrzeżeniem lit. a
- 3) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 24.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **2/1ZP, 4/1ZP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

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

- 1) altany;
- 2) wiaty.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy 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 – 25 m, z zastrzeżeniem lit. a oraz § 5 pkt 10.
- 3) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 25.** 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **4/2ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleńurzadzona.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%.

**§ 26.** 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **4/1ZNU**, **4/2ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzonea.

2. 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 z zastrzeżeniem § 5 pkt 10.

**§ 27.** 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **4/3ZNU**, **4/4ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzonea.

2. Dla terenów wyznaczonych 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 – 80%.

**§ 28.** 1. Wyznacza się lasy, oznaczone symbolami **3/1ZL**, **4/1ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

**§ 29.** 1. Wyznacza się teren parkingu, oznaczony symbolem **3/1KP**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – parking.
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura;
  - b) gastronomię;
  - c) handel detaliczny;
  - d) kulturę;
  - e) łączność i telekomunikację;
  - f) obsługę komunikacji drogowej;
  - g) opiekę nad zwierzętami wyłącznie w zakresie gabinetów i lecznic weterynaryjnych;
  - h) produkcję drobną;
  - i) rozrywkę;
  - j) sport i rekreację;
  - k) usługi drobne za wyjątkiem lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich;
  - l) usługi pielęgnacyjne;

m) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich, gabinetów zabiegowych, przychodni lekarskich.

2. 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 – 70%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,2,
  - b) maksymalna – 2,5;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
- 5) maksymalna wysokość budowli – 25 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 10.
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 30.** 1. Wyznacza się tereny parkingów, oznaczone symbolami **4/1KP, 4/2KP, 4/3KP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – parkingi.

2. Dla terenów wyznaczonych 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 – 10%.

**§ 31.** Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **3/1KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

**§ 32.** Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **4/1KDL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

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

**§ 34.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **3/1KDW, 4/1KDW, 4/2KDW, 4/3KDW, 4/4KDW, 4/5KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

**§ 35.** 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem **3/1E**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 3 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**

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