

Projekt

z dnia 7 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Żwirowej (MPZP 54-38 Etap
I)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609 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 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr 731/XLVII/2018 Rady Miasta Rybnika z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika (MPZP 54), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r. ze zm., na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej,

Rada Miasta Rybnika

uchwala:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Żwirowej (MPZP 54-38 Etap I), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 32 ha, przedstawiony na rysunku planu.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu, będący załącznikiem nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

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

3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1U-P, 2U-P** – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,
 - c) **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - d) **1ZNU** – teren zieleni nieurządzonej,
 - e) **1WS, 2WS, 3WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - f) **1KDG, 2KDG** – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej,
 - g) **1KDZ, 2KDZ** – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
 - h) **1KDD, 2KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - i) **1KK** – teren komunikacji kolejowej,
 - j) **1WS/KDG**, – teren wód powierzchniowych śródlądowych/teren drogi publicznej klasy drogi głównej,
 - k) **1WS/KDZ** – teren wód powierzchniowych śródlądowych/teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru lub biogaz;
- 6) obszar, dla którego wyznacza się filar ochronny w złożu węgla kamiennego „Rymer”.

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

- 1) granicę terenu górniczego „Radlin II”;
- 2) granicę terenu zamkniętego, przez który przebiega linia kolejowa;
- 3) granicę strefy ochronnej obszaru kolejowego – 20 m;

- 4) obszar kolejowy;
- 5) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 6) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 7) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%).

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

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyróżniona symbolem terenu składającym się z numeru i oznaczenia literowego, w którym numer wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu na danym obszarze objętym planem, oznaczenie literowe stanowi symbol określający klasę przeznaczenia terenu (w przypadku zastosowania kilku klas przeznaczenia terenu symbole oddzielone są łącznikiem);
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **przeznaczenie terenu** – rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 4) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, które zostało dopuszczone na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia terenu i który stanowi nie więcej niż 49% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 5) **wielkość powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwiesz, 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) **ochrona przeciwpowodziowa** – budowle hydrotechniczne służące ochronie przeciwpowodziowej oraz regulacji wód.

Rozdział 2

Ustalenia dla obszaru objętego planem

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego obiektów budowlanych, niezgodnych z jego ustaleniami, dopuszcza się:
 - a) w przypadku ich zlokalizowania w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,
 - b) w przypadku niezgodności z przeznaczeniem poszczególnych terenów, w których się znajdują, prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy,
 - c) w przypadku niezgodności z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w planie dla poszczególnych terenów, w których się znajdują, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej lub trapezowej na terenie oznaczonym symbolem **1MN**;
- 4) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż 75°;
- 5) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **1MN** 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:
 - a) dojeżdż, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych,
 - b) sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 7,
 - c) obiektów małej architektury;
- 7) obiekty kubaturowe infrastruktury technicznej należy lokalizować wyłącznie na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

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

- 1) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenie zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczonej symbolem **2U-P**;

- 3) dopuszcza się poziom hałasu dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** jak dla terenu pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) na obszarze objętym planem określa się obszar, dla którego wyznacza się filar ochronny w złożu węgla kamiennego „Rymer”.

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

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicy terenu górniczego „Radlin II”;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu zamkniętego, przez który przebiega linia kolejowa;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy ochronnej od obszaru kolejowego – 20 m;
- 4) na obszarze objętym planem znajduje się obszar kolejowy;
- 5) na obszarze objętym planem występują:
 - a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$),
 - b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q\ 1\%$),
 - c) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q\ 10\%$);
- 6) obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”;
- 7) w terenie górniczym, o którym mowa w pkt 1, 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 – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 12 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 szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się w strefie ochronnej od obszaru kolejowego – 20 m nakaz uwzględniania w ich granicach obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **1KDG, 2KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 1WS/KDG i 1WS/KDZ**;
- 2) drogi oznaczone symbolami: **1KDG, 2KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 1WS/KDG i 1WS/KDZ** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) drogi oznaczone symbolami **2KDG i 1KDZ** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) droga oznaczona symbolem **1KDG**: 27,0 – 32,5 m,
 - b) droga oznaczona symbolem **2KDG**: 27,5 – 36,5 m,
 - c) droga oznaczona symbolem **1KDZ**: 16,5 – 17,5 m,
 - d) droga oznaczona symbolem **2KDZ**: 20,0 – 32,0 m,
 - e) droga oznaczona symbolem **1KDD**: 11,5 – 32,0 m,
 - f) droga oznaczona symbolem **2KDD**: 10,0 – 18,5 m,
 - g) droga oznaczona symbolem **1WS/KDG**: 32,0 – 34,0 m,
 - h) droga oznaczona symbolem **1WS/KDZ**: 21,5 – 24,5 m;
- 5) dopuszcza się inne szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających niż te, o których mowa w pkt 4, w tym lokalne przewężenia tych dróg, spowodowane istniejącym zagospodarowaniem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
 - a) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego zlokalizowanego w budynku o przeznaczeniu innym niż usługowe, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania,
 - c) 1 miejsca do parkowania na każde 250 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 rozpoczęte 15 miejsc do parkowania,
 - d) 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania;
- 7) obliczoną liczbę miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 8) 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;

- 9) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 10) 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, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych 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 2024 r. poz. 399);
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 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 istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

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 2, 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 zastrzeżeniem pkt 3;

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

7. W zakresie gospodarki odpadami:

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

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

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

§ 12. W zakresie sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

1) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach bieli, beżu i szarości, a także w naturalnych kolorach użytych materiałów, na terenie oznaczonym symbolem **1MN**;

2) dopuszcza się stosowanie zróżnicowań barwnych na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramowania okien) i innych elementów podziałów pionowych i poziomych;

3) dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju pokrycia dachu.

§ 13. 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

§ 14. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1MN**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 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 2024 r. poz. 725), o funkcji usługowej.

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 – 35%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 5 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.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1U-P** i **2U-P**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) teren komunikacji kolejowej i szynowej;
- 4) teren garażu;
- 5) teren parkingu;
- 6) teren elektroenergetyki;
- 7) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 zabrania się realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru lub biogaz, wyłącznie na dachach i ścianach budynków.

5. 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 – 80%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,02,
- b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 16 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) garaże wolnostojące – 5 m,
- c) budowle – 25 m, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) wiaty – 10 m;

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

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

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **4ZP** i **5ZP**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) wiaty;
- 2) altany;
- 3) urządzenia rekreacyjne;
- 4) ochronę przeciwpowodziową;
- 5) obiekty inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji.

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wiaty i altany – 3,5 m;
- 3) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **3ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) wiaty;
- 2) altany;
- 3) urządzenia rekreacyjne;

4) obiekty inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji.

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

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wiaty i altany – 3,5 m;

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

§ 18. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1ZNU**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren zieleni nieurządzonej.

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 – 80%.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami: **1WS**, **2WS** i **3WS**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się ochronę przeciwpowodziową i obiekty inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji.

§ 20. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1KDG**, **2KDG**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy drogi głównej.

§ 21. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1KDZ**, **2KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej.

§ 22. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1KDD** i **2KDD**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej.

§ 23. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1KK**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren komunikacji kolejowej.

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,001,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) budowle – 50 m;

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

§ 24. Wyznacza teren oznaczony symbolem **1WS/KDG**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych/teren drogi publicznej klasy drogi głównej.

1. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się ochronę przeciwpowodziową i obiekty inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji.

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

1. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się ochronę przeciwpowodziową i obiekty inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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