

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części miasta Rybnika obejmującej pięć obszarów w rejonie ulic Frontowej, Gabrieli Zapolskiej,
Willowej, Teofila Bieli i Ziołowej (MPZP 47)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 542/XXXVIII/2017 Rady Miasta Rybnika z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć obszarów w rejonie ulic Frontowej, Gabrieli Zapolskiej, Willowej, Teofila Bieli i Ziołowej (MPZP 47), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r.,

na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej,

**Rada Miasta Rybnika
uchwała:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć obszarów w rejonie ulicy Frontowej, Gabrieli Zapolskiej, Willowej, Teofila Bieli i Ziołowej (MPZP 47), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje pięć obszarów o łącznej powierzchni około 89 ha, przedstawionych 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 załącznikami do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – obszar nr 1 w rejonie ulicy Frontowej (skala 1:1000);
- 2) załącznik nr 2 – obszar nr 2 w rejonie ulicy Gabrieli Zapolskiej (skala 1:1000);
- 3) załącznik nr 3 – obszar nr 3 w rejonie ulicy Willowej (skala 1:1000);
- 4) załącznik nr 4 – obszar nr 4 w rejonie ulicy Teofila Bieli (skala 1:1000);
- 5) załącznik nr 5 – obszar nr 5 w rejonie ulicy Ziołowej (skala 1:1000).

2. Integralną część uchwały stanowią rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

- 1) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) 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, 1/4MN, 1/5MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 3/1MN, 3/2MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN, 5/1MN, 5/2MN, 5/3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) 3/1MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- c) 2/1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) 2/1U, 2/2U, 5/1U – tereny zabudowy usługowej,
- e) 4/1US – teren sportu i rekreacji,
- f) 4/1PU – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej,
- g) 2/1P, 5/1P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- h) 4/1WS, 4/2WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- i) 2/1ZNU, 2/2ZNU, 4/1ZNU, 4/2ZNU, 4/3ZNU, 5/1ZNU, 5/2ZNU – tereny zieleni nieurządzonej,
- j) 2/1KDG – teren drogi publicznej klasy drogi głównej,
- k) 2/1KDZ – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej,
- l) 1/1KDL, 4/1KDL, 4/2KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
- m) 2/1KDD, 3/1KDD, 3/2KDD, 3/3KDD, 3/4KDD, 4/1KDD, 4/2KDD, 4/3KDD, 5/1KDD, 5/2KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
- n) 1/1KDW, 1/2KDW, 1/3KDW, 1/4KDW, 2/1KDW, 2/2KDW, 3/1KDW, 5/1KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- o) 4/1KK, 4/2KK – tereny komunikacji kolejowej,
- p) 4/1KK/KDL – teren komunikacji kolejowej/drogi publicznej klasy drogi lokalnej.

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

- 1) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) stanowisko archeologiczne.

3. Określa się na rysunku planu granice terenów i obszarów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych:

- 1) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel 1”;
- 2) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”;
- 3) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Dębieńsko”;
- 4) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Dębieńsko 1”;
- 5) granicę udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Rzędówka”;
- 6) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jankowice”;
- 7) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice 1”;
- 8) granicę obszaru górniczego „Radlin I”;
- 9) granicę obszaru górniczego „Dębieńsko 1”;
- 10) granicę obszaru górniczego „Jankowice”;
- 11) granicę obszaru górniczego „Chwałowice 1”;
- 12) granicę terenu górniczego „Radlin I”;
- 13) granicę terenu górniczego „Jankowice”;
- 14) granicę terenu górniczego „Chwałowice 1”.

4. Obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rydułtowy 1”.

5. Obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy I”.
6. Obszary nr 3 i 4 objęte planem znajdują się w całości w granicach terenu górniczego „Dębieńsko 1”.
7. Obszary nr 3 i 4 objęte planem znajdują się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.
8. Obszar nr 5 objęty planem zlokalizowany jest w całości w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów w rejonie lotniska Gotartowice k/Rybnika.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyróżniona symbolem terenu składającym się z numeru i oznaczenia literowego, w którym numer wyróżnia teren spośród innych terenów na obszarze objętym planem, zaś oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie terenu;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 4) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 5) **wielkość powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwieszń, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;
- 6) **intensywność zabudowy** – w rozumieniu art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) tj. wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **sieci uzbrojenia** – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 8) **pozostałe obiekty budowlane** – każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem;
- 9) **wysokość zabudowy:**
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
- 10) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;
- 11) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z żywnością i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
- 12) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji paliw;
- 13) **handel hurtowy** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z handlem hurtowym;
- 14) **komunikacja kolejowa** – infrastruktura kolejowa związana z ruchem kolejowym i wykonywaniem przewozów kolejowych, w tym tory i bocznice kolejowe;
- 15) **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;
- 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 paliw, myjnie samochodowe i garaże dla samochodów osobowych;
- 18) **obsługa komunikacji kolejowej** – obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu kolejowego, w tym obiekty służące postojowi i obsłudze technicznej taboru kolejowego;
- 19) **opieka nad zwierzętami** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt;
- 20) **opieka społeczna i socjalna** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką społeczną i socjalną, w tym domy pomocy społecznej, domy dziecka i schroniska dla bezdomnych;
- 21) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne;
- 22) **produkcja przemysłowa** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z masowym wytwarzaniem produktów przemysłowych z wyłączeniem wydobywania kopalin i wytwarzania energii;
- 23) **składy i magazyny** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów;
- 24) **sport i rekreacja** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, w tym stadiony, hale sportowe, boiska, pola golfowe, tory wyścigowe, baseny, siłownie, łaźnie i sauny;
- 25) **usługi drobne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wytwarzaniem artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, w tym obiekty lub lokale usług krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich i szklarskich;
- 26) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 27) **usługi obsługi ruchu turystycznego** – obiekty hotelarskie w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1553 ze zm.), w których są świadczone usługi hotelarskie;
- 28) **usługi oświatowo-wychowawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z oświatą i wychowaniem, w tym żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem uczelni wyższych, świetlice oraz szkoły tematyczne;
- 29) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno-pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu i solaria;
- 30) **usługi wystawienniczo-targowe** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z targami i wystawiennictwem wielkoprzestrzennym;
- 31) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, przychodnie lekarskie oraz szpitale;
- 32) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 33) **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 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 lub obowiązującymi liniami zabudowy, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,
 - b) w przypadku niezgodności z przeznaczeniem poszczególnych terenów w których się znajdują, prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy,
 - c) w przypadku niezgodności z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w planie dla poszczególnych terenów w których się znajdują, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej lub trapezowej na terenach oznaczonych symbolami 1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 1/5MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 3/1MN, 3/2MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN, 5/1MN, 5/2MN, 5/3MN, 3/1MU;
 - 4) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż 75°;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 1;
 - 6) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami 1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 1/5MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 3/1MN, 3/2MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN, 5/1MN, 5/2MN, 5/3MN, 3/1MU, 2/1MW, 2/1U, 2/2U, 5/1U, 4/1US, 4/1PU lokalizowanie parkingów dla samochodów osobowych;
 - 7) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych;
 - 8) dopuszcza się lokalizowanie na wszystkich terenach sieci uzbrojenia, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;
 - 9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenach oznaczonych symbolami 3/1MU, 2/1MW, 2/1U, 2/2U, 5/1U, 4/1US, 4/1PU, 2/1P, 5/1P, 2/1ZNU, 2/2ZNU, 4/1ZNU, 4/2ZNU, 4/3ZNU, 5/1ZNU, 5/2ZNU;
 - 10) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m na terenach oznaczonych symbolami 1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 1/5MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 3/1MN, 3/2MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN, 5/1MN, 5/2MN, 5/3MN.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć takich jak: obiekty służące działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym związane z udzielaniem noclegów, obiekty służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, drogi wraz z obiektami towarzyszącymi, obiekty związane z obsługą ruchu drogowego, obiekty związane z obsługą ruchu kolejowego, w tym obiekty służące postojowi i obsłudze technicznej taboru kolejowego, sieci uzbrojenia oraz wydobywanie kopalin ze złoża;
- 2) dopuszcza się poziom hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 1/5MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 3/1MN, 3/2MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN, 5/1MN, 5/2MN, 5/3MN, 2/1MW jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3/1MU jak dla terenu na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 2/1U jak dla terenu pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

- 1) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonego graficznie na rysunku planu obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – budynek przy ulicy Stanisława Konarskiego 53, położony w terenie oznaczonym symbolem 2/1MW;

- 2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje zachowanie kształtu bryły i jej gabarytów, kątów spadków połaci dachowych, architektonicznych i plastycznych elementów wystroju elewacji oraz istniejącego wyglądu elewacji pod względem materiału wykończeniowego i plastycznego ukształtowania elewacji;
- 3) na obszarze objętym planem, na terenie oznaczonym symbolem **4/3ZNU**, znajduje się stanowisko archeologiczne [nr obszaru/na obszarze/w miejscowości: 104-44/42/4; dzielnica: Kamień; rodzaj stanowiska: ślad osadniczy; chronologia: okres nowożytny; materiał: 1 fragment ceramiki];
- 4) na obszarze objętym planem, na terenie oznaczonym symbolem **5/2MN**, znajduje się stanowisko archeologiczne [nr obszaru/na obszarze/w miejscowości: 102-44/8/1; dzielnica: Gotartowice; rodzaj stanowiska: ślad osadniczy; chronologia: 1 – późne średniowiecze (XIV – XV w.), 2 – okres nowożytny (XVI – XVIII w.); materiał: 1 – 1 fragment ceramiki, 2 – 2 fragmenty ceramiki];
- 5) prowadzenie prac ziemnych lub podejmowanie działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w zasięgu stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 3 i 4, wymaga zachowania warunków określonych w przepisach odrębnych tj. w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 ze zm.).

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

- 1) na obszarze nr 1 objętym planem występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Rydułtowy 1”;
- 2) na obszarze nr 2 objętym planem występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Marcel 1”;
- 3) na obszarze nr 2 objętym planem występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Rymer”;
- 4) na obszarach nr 3 i 4 objętych planem występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Dębieńsko”;
- 5) na obszarach nr 3 i 4 objętych planem występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Dębieńsko 1”;
- 6) na obszarze nr 4 objętym planem występuje udokumentowane złożę surowców ilastych ceramiki budowlanej „Rzędówka”;
- 7) na obszarze nr 5 objętym planem występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Jankowice”;
- 8) na obszarze nr 5 objętym planem występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Chwałowice 1”;
- 9) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w granicach obszaru górniczego „Rydułtowy I”;
- 10) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w granicach obszaru górniczego „Radlin I”;
- 11) obszary nr 3 i 4 objęte planem znajdują się w granicach obszaru górniczego „Dębieńsko 1”;
- 12) obszar nr 5 objęty planem znajduje się w granicach obszaru górniczego „Jankowice”;
- 13) obszar nr 5 objęty planem znajduje się w granicach obszaru górniczego „Chwałowice 1”;
- 14) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Rydułtowy I”;
- 15) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Radlin I”;
- 16) obszary nr 3 i 4 objęte planem znajdują się w granicach terenu górniczego „Dębieńsko 1”;
- 17) obszar nr 5 objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Jankowice”;
- 18) obszar nr 5 objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Chwałowice 1”;
- 19) obszary nr 3 i 4 objęte planem znajdują się w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 20) obszar nr 5 objęty planem zlokalizowany jest w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów w rejonie lotniska Gotartowice k/Rybніка;
- 21) w obszarach i terenach górniczych, o których mowa w pkt 9-18, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych;
- 22) na obszarze nr 5 objętym planem, który jest zlokalizowany w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów w rejonie lotniska Gotartowice k/Rybніка, obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 6 m;
- 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

2. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszarów planu poprzez drogi oznaczone symbolami **2/1KDG, 2/1KDZ, 1/1KDL, 4/1KDL, 4/2KDL, 2/1KDD, 3/1KDD, 3/2KDD, 3/3KDD, 3/4KDD, 4/1KDD, 4/2KDD, 4/3KDD, 5/1KDD, 5/2KDD, 1/1KDW, 1/2KDW, 1/3KDW, 1/4KDW, 2/1KDW, 2/2KDW, 3/1KDW, 5/1KDW, 4/1KK/KDL**;
- 2) drogi oznaczone symbolami **2/1KDG, 2/1KDZ, 1/1KDL, 4/1KDL, 4/2KDL, 2/1KDD, 3/1KDD, 3/2KDD, 3/3KDD, 3/4KDD, 4/1KDD, 4/2KDD, 4/3KDD, 5/1KDD, 5/2KDD, 4/1KK/KDL** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) drogi oznaczone symbolami **2/1KDG, 2/1KDZ** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 5:
 - b) droga oznaczona symbolem **2/1KDG**: 25 m,
 - c) droga oznaczona symbolem **2/1KDG**: 20 m,
 - d) drogi oznaczone symbolami **1/1KDL, 4/1KDL, 4/2KDL, 4/1KK/KDL**: 12 m,
 - e) drogi oznaczone symbolami **2/1KDD, 3/1KDD, 3/2KDD, 3/3KDD, 3/4KDD, 4/1KDD, 4/2KDD, 4/3KDD, 5/1KDD, 5/2KDD**: 10 m,
 - f) drogi oznaczone symbolami **1/1KDW, 1/2KDW, 1/3KDW, 1/4KDW, 2/1KDW, 2/2KDW, 3/1KDW, 5/1KDW**: 6 m;
- 5) dopuszcza się inne szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających niż te, o których mowa w pkt 4, w tym lokalne przewężenia tych dróg, spowodowane istniejącym zagospodarowaniem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
 - a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - b) 1 miejsca do parkowania na każde 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
 - c) 3 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
 - d) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny lokalizowany w budynkach o innych funkcjach niż mieszkaniowe oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania;
- 7) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 8) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy głównym wejściu do budynku;
- 9) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w formie:
 - a) garaży:
 - nadziemnych,
 - podziemnych,
 - wbudowanych w budynki,

b) parkingów:

- terenowych,
- nadziemnych,
- podziemnych,
- wbudowanych w budynki,
- na dachach budynków.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia 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.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1454 ze zm.);
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, wprowadzającej wyżej wymienione ścieki do ziemi lub do wód powierzchniowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi i do wód po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się dostawę ciepła w oparciu o indywidualne źródło ciepła lub z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej;
- 2) w celu ochrony powietrza atmosferycznego nakazuje się stosowanie proekologicznych i wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) dopuszcza się realizację inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów oraz polegających na przetwarzaniu odpadów (z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych) i zbieraniu odpadów, za wyjątkiem przekształcania termicznego, zgazowania i pyrolizy, a także działań z odpadami będącymi lub zawierającymi substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **2/2U, 5/1U, 4/1PU, 2/1P, 5/1P**;
- 2) nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, jako osłoniętych od strony dróg publicznych.

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

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

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

- 1) w przypadku kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego wynoszącego od 60° do 120° nakazuje się sytuowanie budynków równoległe do drogi publicznej bądź drogi wewnętrznej, z których odbywa się zjazd na działkę;
- 2) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach beżu i szarości, a także w naturalnych kolorach użytych materiałów;
- 3) dopuszcza się stosowanie zróżnicowań barwnych na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramowania okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych;
- 4) dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju pokrycia dachu.

§ 14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 700 m².

Rozdział 3

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

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 1/5MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 3/1MN, 3/2MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN, 5/1MN, 5/2MN, 5/3MN, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1202), o funkcji usługowej, 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 lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m,

- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m,
 - d) pozostałe obiekty budowlane – 10 m;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **3/1MU**, dla którego ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) maksymalny udział przeznaczenia uzupełniającego – 49% maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m,
 - d) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **2/1MW**, 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) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
 - e) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki – 10 m,
 - b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **2/1U**, 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 m²;
- 4) kulturę;
- 5) naukę;
- 6) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych;
- 7) usługi oświatowo-wychowawcze;
- 8) usługi pielęgnacyjne;
- 9) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 3) intensywność zabudowy:

 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy:

 - a) budynki – 12 m,
 - b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

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

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

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

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

d) handel hurtowy,

e) obsługę komunikacji drogowej,

f) produkcję drobną,

g) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych,

h) usługi drobne,

i) usługi naprawcze,

j) usługi obsługi ruchu turystycznego,

k) usługi pielęgnacyjne,

l) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali;

2) uzupełniające – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się składy i magazyny.

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 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) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

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

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **5/1U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

1) biura;

2) gastronomię;

3) handel detaliczny;

4) opiekę społeczną i socjalną;

5) opiekę nad zwierzętami;

6) produkcję drobną;

7) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych;

8) usługi oświatowo-wychowawcze;

- 9) usługi pielęgnacyjne;
- 10) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m,
 - b) pozostałe obiekty budowlane – 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 **4/1US**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się sport i rekreację;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - a) gastronomię,
 - b) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²,
 - c) opiekę społeczną i socjalną,
 - d) usługi obsługi ruchu turystycznego,
 - e) usługi pielęgnacyjne,
 - f) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich.

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 – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m,
 - b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

- 1) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) handel hurtowy,
 - e) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
 - f) usługi drobne,
 - g) usługi naprawcze,
 - h) usługi pielęgnacyjne;
- 2) zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:
- a) produkcję drobną,
 - b) składy i magazyny.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 16 m,
 - b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 23. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem, **2/IP**, dla którego ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

3) intensywność zabudowy:

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

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 16 m,
- b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

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

§ 24. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem, **5/IP**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:

- a) produkcję drobną,
- b) produkcję przemysłową,
- c) składy i magazyny;

2) uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- a) biura,
- b) handel hurtowy,
- c) usługi drobne,
- d) usługi naprawcze,
- e) usługi wystawienniczo-targowe.

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 – 0,02,
- b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 16 m,
- b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

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

§ 25. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **4/1WS**, **4/2WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe.

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

§ 26. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **2/1ZNU**, **2/2ZNU**, **4/1ZNU**, **4/2ZNU**, **4/3ZNU**, **5/1ZNU**, **5/2ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

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

1) stawy;

2) obiekty związane z produkcją rybacką.

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) obiekty związane z produkcją rybacką – 6 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

§ 27. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi głównej, oznaczony symbolem **2/1KDG**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej.

§ 28. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **2/1KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

§ 29. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami **1/1KDL**, **4/1KDL**, **4/2KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

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

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

§ 32. 1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolami **4/1KK**, **4/2KK**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) komunikacja kolejowa;

2) obsługa komunikacji kolejowej.

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

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

1) komunikacja kolejowa;

2) droga publiczna klasy drogi lokalnej.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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