

**Projekt**

z dnia 7 listopada 2018 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika dla części miasta Rybnika obejmującej jedenaście obszarów w rejonie ulic Sławików, Ignacego Daszyńskiego, Władysława Webera, Lipowej, Gliwickiej, ks. Jana Pojdy, Wodzisławskiej, Stawowej, Niedobczyckiej, Oskara Kolberga i Samotnej (MPZP 51-1)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 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 587/XLI/2017 Rady Miasta Rybnika z dnia 19 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej trzynaście obszarów w rejonie ulic Sławików, Ignacego Daszyńskiego, Władysława Webera, Lipowej, Gliwickiej, ks. Jana Pojdy, Wodzisławskiej, Wincentego Kadłubka, Wojciecha Bogusławskiego, Stawowej, Niedobczyckiej, Oskara Kolberga i Samotnej (MPZP 51), 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 jedenaście obszarów w rejonie ulic Sławików, Ignacego Daszyńskiego, Władysława Webera, Lipowej, Gliwickiej, ks. Jana Pojdy, Wodzisławskiej, Stawowej, Niedobczyckiej, Oskara Kolberga i Samotnej (MPZP 51-1), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje jedenaście obszarów o łącznej powierzchni około 60,95 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 ul. Sławików (skala 1:1000);
- 2) załącznik nr 2 – obszar nr 2 w rejonie ul. Ignacego Daszyńskiego (skala 1:1000);
- 3) załącznik nr 3 – obszar nr 3 w rejonie ul. Władysława Webera (skala 1:1000);
- 4) załącznik nr 4 – obszar nr 4 w rejonie ul. Lipowej (skala 1:1000);
- 5) załącznik nr 5 – obszar nr 5 w rejonie ul. Gliwickiej (skala 1:1000);
- 6) załącznik nr 6 – obszar nr 6 w rejonie ul. ks. Jana Pojdy (skala 1:2000);
- 7) załącznik nr 7 – obszar nr 7 w rejonie ul. Wodzisławskiej (skala 1:1000);
- 8) załącznik nr 8 – obszar nr 8 w rejonie ul. Stawowej (skala 1:1000);

- 9) załącznik nr 9 – obszar nr 9 w rejonie ul. Niedobczyckiej (skala 1:1000);
- 10) załącznik nr 10 – obszar nr 10 w rejonie ul. Oskara Kolberga (skala 1:1000);
- 11) załącznik nr 11 – obszar nr 11 w rejonie ul. Samotnej (skala 1:1000).

2. Integralną część uchwały stanowią rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

- 1) załącznik nr 12 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 13 – 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) 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) **2/1MN, 3/1MN, 4/1MN, 5/1MN, 5/2MN, 6/1MN, 6/2MN, 7/1MN, 7/2MN, 8/1MN, 8/2MN, 9/1MN, 9/2MN, 10/1MN, 10/2MN, 10/3MN, 11/1MN, 11/2MN, 11/3MN, 11/4MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **1/1MW, 5/1 MW, 9/1MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) **1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 1/4MU, 1/5MU, 4/1MU, 5/1MU, 6/1MU, 9/1MU, 9/2MU, 11/1MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - d) **3/1U, 4/1U, 5/1U, 7/1U, 9/1U** – tereny zabudowy usługowej,
  - e) **1/1KG** – teren garaży,
  - f) **8/1ZP, 8/2ZP** – tereny zieleni urządzonej,
  - g) **5/1ZNU, 6/1ZNU, 10/1ZNU, 10/2ZNU, 10/3ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej,
  - h) **8/1K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,
  - i) **6/1KDL** – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej,
  - j) **2/1KDD, 9/1KDD, 10/1KDD, 10/2KDD, 10/3KDD, 11/1KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
  - k) **1/1KDW, 1/2KDW, 2/1KDW, 3/1KDW, 6/1KDW, 8/1KDW, 9/1KDW, 10/1KDW, 10/2KDW, 11/1KDW, 11/2KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Wyznacza się na rysunku planu obiekt chroniony ustaleniami planu – stanowisko archeologiczne.

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

- 1) granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 2) granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 3) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 4) granicę udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik;
- 5) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jankowice”;
- 6) granicę obszaru górniczego „Jankowice”;
- 7) granicę obszaru górniczego „Chwałowice I”;

- 8) granicę terenu górniczego „Jankowice”;
- 9) granicę Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 10) granicę otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 11) granicę administracją miasta 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, 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, 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 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem stacji paliw;
- 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) **nauka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze szkolnictwem wyższym oraz jednostkami naukowymi i badawczymi;
- 16) **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;

- 17) **opieka nad zwierzętami** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt;
- 18) **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;
- 19) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne;
- 20) **rozrywka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z rozrywką, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;
- 21) **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;
- 22) **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;
- 23) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 24) **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;
- 25) **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;
- 26) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno-pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu;
- 27) **usługi wystawienniczo-targowe** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z targami i wystawiennictwem wieloprzestrzennym;
- 28) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, przychodnie lekarskie oraz szpitale;
- 29) **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 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 prowadzenia 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 faliste i trapezowe na terenach oznaczonych symbolami **2/1MN, 3/1MN, 4/1MN, 5/1MN, 5/2MN, 6/1MN, 6/2MN, 7/1MN, 7/2MN, 8/1MN, 8/2MN, 9/1MN, 9/2MN, 10/1 MN, 10/2MN, 10/3MN, 11/1MN, 11/2MN, 11/3MN,**

**11/4MN, 1/1MW, 5/1MW, 9/1MW, 1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 1/4MU, 1/5MU, 4/1MU, 5/1MU, 6/1MU, 9/1MU, 9/2MU, 11/1MU;**

- 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 wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów oraz ścieżek rowerowych;
- 7) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **2/1MN, 3/1MN, 4/1MN, 5/1MN, 5/2MN, 6/1MN, 6/2MN, 7/1MN, 7/2MN, 8/1MN, 8/2MN, 9/1MN, 9/2MN, 10/1MN, 10/2MN, 10/3MN, 11/1MN, 11/2MN, 11/3MN, 11/4MN, 1/1MW, 5/1MW, 9/1MW, 1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 1/4MU, 1/5MU, 4/1MU, 5/1MU, 6/1MU, 9/1MU, 9/2MU, 11/1MU, 3/1U, 4/1U, 5/1U, 7/1U, 9/1U, 1/1KG** lokalizowanie parkingów dla samochodów osobowych;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia na wszystkich terenach, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenach oznaczonych symbolami **1/1MW, 5/1MW, 9/1MW, 1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 1/4MU, 1/5MU, 4/1MU, 5/1MU, 6/1MU, 9/1MU, 9/2MU, 11/1MU, 3/1U, 4/1U, 5/1U, 7/1U, 9/1U, 1/1KG, 5/1ZNU, 6/1ZNU, 10/1ZNU, 10/2ZNU, 10/3ZNU;**
- 10) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m na terenach oznaczonych symbolami **2/1MN, 3/1MN, 4/1MN, 5/1MN, 5/2MN, 6/1MN, 6/2MN, 7/1MN, 7/2MN, 8/1MN, 8/2MN, 9/1MN, 9/2MN, 10/1MN, 10/2MN, 10/3MN, 11/1MN, 11/2MN, 11/3MN, 11/4MN.**

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dopuszcza się poziom hałasu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **2/1MN, 3/1MN, 4/1MN, 5/1MN, 5/2MN, 6/1MN, 6/2MN, 7/1MN, 7/2MN, 8/1MN, 8/2MN, 9/1MN, 9/2MN, 10/1MN, 10/2MN, 10/3MN, 11/1MN, 11/2MN, 11/3MN, 11/4MN, 1/1MW, 5/1 MW, 9/1MW** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 1/4MU, 1/5MU, 4/1MU, 5/1MU, 6/1MU, 9/1MU, 9/2MU, 11/1MU** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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

- 1) na obszarze nr 6 objętym planem, na terenie oznaczonym symbolem **6/1MN**, znajduje się stanowisko archeologiczne (nr obszaru/na obszarze/w miejscowości: 100-43/30/3; dzielnica: Kamień; rodzaj stanowiska: osada; chronologia: późne średniowiecze XIV-XV w.; materiał: 6 fragmentów ceramiki);
- 2) podejmowanie działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w zasięgu stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 3, 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 podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) obszary nr 1, 2 i 9 objęte planem znajdują się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”;
- 2) obszary nr 3, 4 i 5 objęte planem znajdują się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 3) obszary nr 3 i 8 objęte planem znajdują się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”;
- 4) obszar nr 7 objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel 1”;
- 5) obszar nr 10 objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jankowice”;

- 6) obszar nr 10 objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice 1”;
- 7) obszar nr 11 objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża soli kamiennych „Rybnik-Żory-Orzesze”;
- 8) obszary nr 5, 6, 8 i 11 objęte planem znajdują się w granicach Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich;
- 9) obszar nr 11 objęty planem znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich;
- 10) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w granicach:
  - a) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
  - b) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 11) obszary nr 1, 3, 4, objęte planem znajdują się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik;
- 12) obszar nr 7 objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Radlin P”;
- 13) obszar nr 7 objęty planem znajduje się w granicach obszaru górniczego „Radlin P”;
- 14) obszar nr 10 objęty planem znajduje się w granicach obszaru górniczego „Jankowice”;
- 15) obszar nr 10 objęty planem znajduje się w granicach obszaru górniczego „Chwałowice 1”;
- 16) obszar nr 10 objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Jankowice”;
- 17) w obszarach i terenach górniczych, o których mowa w pkt 12, 13, 14, 15, 16, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

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

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną 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.

**§ 10.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez drogi oznaczone symbolami **6/1KDL, 2/1KDD, 9/1KDD, 10/1KDD, 10/2KDD, 10/3KDD, 11/1KDD, 1/1KDW, 1/2KDW, 2/1KDW, 3/1KDW, 6/1KDW, 8/1KDW, 9/1KDW, 10/1KDW, 10/2KDW, 11/1KDW, 11/2KDW**;
- 2) drogi oznaczone symbolami **6/1KDL, 2/1KDD, 9/1KDD, 10/1KDD, 10/2 KDD, 10/3 KDD, 10/4 KDD, 11/1KDD**, stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 4:
  - a) droga oznaczona symbolem **6/1KDL**: 12 m,
  - b) drogi oznaczone symbolami **2/1KDD, 9/1KDD, 10/1KDD, 10/2KDD, 10/3KDD, 11/1KDD, 10/2KDW**: 10 m,
  - c) drogi oznaczone symbolami **1/1KDW, 1/2KDW, 2/1KDW, 3/1KDW, 6/1KDW, 8/1KDW, 9/1KDW, 10/1KDW, 11/1KDW, 11/2KDW**: 6 m;
- 4) dopuszcza się inne szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających (w tym lokalne przewężenia, spowodowane istniejącym zagospodarowaniem), niż te o których mowa w pkt 3, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
  - a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) 1 miejsca do parkowania na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
  - d) 1 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> 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, w terenie oznaczonym symbolem **7/1U**;
- 6) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 7) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy głównym wejściu do budynku;
- 8) 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:
    - 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 oraz drogi wewnętrznej, 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1454));
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, wprowadzającej wyżej wymienione wody do ziemi lub do wód powierzchniowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) dopuszcza się do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzanie 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 **3/1U, 4/1U, 5/1U, 7/1U, 9/1U**;
- 2) nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych jako osłoniętych od strony dróg publicznych.

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

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

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

- 1) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach beżu i szarości, a także w naturalnych kolorach użytych materiałów;
- 2) dopuszcza się stosowanie różnicowań barwnych na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramowania okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych;
- 3) dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju pokrycia dachu.

**§ 14.** Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 700 m<sup>2</sup>.

### **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 **2/1MN, 3/1MN, 4/1MN, 5/1MN, 5/2MN, 6/1MN, 6/2MN, 7/1MN, 7/2MN, 8/1MN, 8/2MN, 9/1MN, 9/2MN, 10/1MN, 10/2MN, 10/3MN, 11/1MN, 11/2MN, 11/3MN, 11/4MN**, 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 jednorodzinny lokal użytkowy, 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 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,
  - c) usługi pielęgnacyjne,
  - d) handel detaliczny,
  - e) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich oraz szklarskich,
  - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,



- g) sport i rekreację;
- 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 – 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 mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **1/1MW**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniająca – 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.

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 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 – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 14 m,
  - b) 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 **5/1MW**, 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 wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m<sup>2</sup>,
  - 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.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 10 m,
  - b) wiaty i altany – 3,5 m,
  - c) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 18.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **9/1MW** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) gastronomię,
  - c) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m<sup>2</sup>,
  - 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.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 18 m,
  - b) wiaty i altany – 3,5 m,
  - c) 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 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami **1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 1/4MU, 1/5MU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) usługi zdrowia,
  - c) usługi pielęgnacyjne,
  - d) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów i lokali służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - e) usługi drobne za wyjątkiem obiektów i lokali usług ślusarskich, stolarskich oraz szklarskich,
  - f) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów i lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
  - g) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
  - h) gastronomię,
  - i) kulturę.

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 – 35%;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,9;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 12 m,

- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - c) wiaty i altany – 3,5 m,
  - d) 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 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami **9/1MU, 9/2MU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) usługi zdrowia,
  - c) usługi pielęgnacyjne,
  - d) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów i lokali służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - e) usługi drobne za wyjątkiem obiektów i lokali usług ślusarskich, stolarskich oraz szklarskich,
  - f) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów i lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
  - g) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
  - h) gastronomię,
  - i) kulturę.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,8;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 18 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 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami **4/1MU, 5/1MU, 6/1MU, 11/1MU**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) usługi zdrowia,
  - c) usługi pielęgnacyjne,

- d) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów i lokali służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>,
- e) usługi drobne za wyjątkiem obiektów i lokali usług ślusarskich, stolarskich oraz szklarskich,
- f) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów i lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
- g) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
- h) gastronomię,
- i) kulturę.

2. Dla terenów wyznaczonych 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) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 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 – 10 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **3/1U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- a) biura,
- b) gastronomię,
- c) handel detaliczny,
- d) handel hurtowy,
- e) kulturę,
- f) naukę,
- g) obsługę komunikacji drogowej,
- h) opiekę społeczną i socjalną,
- i) produkcję drobną,
- j) opiekę nad zwierzętami,
- k) rozrywkę,
- l) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych,
- m) usługi drobne,
- n) usługi naprawcze,

- o) usługi obsługi ruchu turystycznego,
- p) usługi oświatowo-wychowawcze,
- q) usługi pielęgnacyjne,
- r) usługi wystawienniczo-targowe,
- s) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali.

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

- 1) maksymalną 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 – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,9;
- 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.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **4/1U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- a) biura,
- b) gastronomię,
- c) handel detaliczny,
- d) handel hurtowy,
- e) kulturę,
- f) naukę,
- g) obsługę komunikacji drogowej,
- h) opiekę społeczną i socjalną,
- i) produkcję drobną,
- j) opiekę nad zwierzętami,
- k) rozrywkę,
- l) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych,
- m) usługi drobne,
- n) usługi naprawcze,
- o) usługi obsługi ruchu turystycznego,
- p) usługi oświatowo-wychowawcze,
- q) usługi pielęgnacyjne,
- r) usługi wystawienniczo-targowe,
- s) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali.

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

- 1) maksymalną 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.

**§ 24. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **5/1U**, **7/1U** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- a) biura,
- b) gastronomię,
- c) handel detaliczny,
- d) handel hurtowy,
- e) kulturę,
- f) naukę,
- g) obsługę komunikacji drogowej,
- h) opiekę społeczną i socjalną,
- i) produkcję drobną,
- j) opiekę nad zwierzętami,
- k) rozrywkę,
- l) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych,
- m) usługi drobne,
- n) usługi naprawcze,
- o) usługi obsługi ruchu turystycznego,
- p) usługi oświatowo-wychowawcze,
- q) usługi pielęgnacyjne,
- r) usługi wystawienniczo-targowe,
- s) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali.

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

- 1) maksymalną 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 – 0,01,
- 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.

**§ 25. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **9/1U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- a) biura,
- b) gastronomię,
- c) handel detaliczny,
- d) handel hurtowy,
- e) kulturę,
- f) naukę,
- g) obsługę komunikacji drogowej,
- h) opiekę społeczną i socjalną,
- i) produkcję drobną,
- j) opiekę nad zwierzętami,
- k) rozrywkę,
- l) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych,
- m) usługi drobne,
- n) usługi naprawcze,
- o) usługi obsługi ruchu turystycznego,
- p) usługi oświatowo-wychowawcze,
- q) usługi pielęgnacyjne,
- r) usługi wystawienniczo-targowe,
- s) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali.

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

- 1) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 18 m,
  - b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;



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

**§ 26.** 1. Wyznacza się teren garaży, oznaczony symbolem **1/1KG**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – garaże.

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 – 65%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,002,
  - b) maksymalna – 2,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) garaże – 3,5 m,
  - b) pozostałe obiekty budowlane - 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 27.** 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **5/1ZNU**, **6/1ZNU**, **10/1ZNU**, **10/2ZNU**, **10/3ZNU**, 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) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,001,
  - b) maksymalna – 0,1;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) obiekty związane z produkcją rybacką – 6 m;
  - b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 28.** 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem **8/1K**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – kanalizacja.

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 – 20%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,001,
  - b) maksymalna – 0,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki – 10 m,
  - b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 29. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczony symbolem **6/1KDL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

§ 30. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami **2/1KDD, 9/1KDD, 10/1KDD, 10/2KDD, 10/3KDD, 11/1KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

§ 31. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1/1KDW, 1/2KDW, 2/1KDW, 3/1KDW, 6/1KDW, 8/1KDW, 9/1KDW, 10/1KDW, 10/2KDW, 11/1KDW, 11/2KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

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