

Projekt

z dnia 21 kwietnia 2022 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonie ulic Gliwickiej i Brzezińskiej
(MPZP 37-5)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr 388/XXIV/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 22 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dziewięć obszarów w rejonie ulic Raciborskiej, Buhła, Górnej, Gliwickiej, Wolnej, Niepodległości, Brackiej, Brzezińskiej i Żorskiej (MPZP 37), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r. ze zm.,

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

Rada Miasta Rybnika
uchwała:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonie ulic Gliwickiej i Brzezińskiej (MPZP 37-5), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 31,45 ha, przedstawione 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 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru nr 1, stanowiący załącznik nr 1;

- 2) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru nr 2, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) 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 4;
- 5) dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 5.

§ 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** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1/1MNt** – tereny zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) **1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 2/1MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) **1/1U, 1/2U, 1/3U, 1/4U** – tereny zabudowy usługowej,
 - e) **2/1PU, 2/2PU** – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,
 - f) **1/1ZP, 1/2ZP, 1/3ZP, 1/4ZP, 1/5ZP, 1/6ZP, 1/7ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - g) **1/1ZL** – teren lasu,
 - h) **1/1KG** – teren garaży,
 - i) **1/1KDG, 2/1KDG** – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej,
 - j) **2/1KDL, 2/2KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
 - k) **1/1KDD, 1/2KDD, 2/1KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - l) **1/1KDW, 1/2KDW, 1/3KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - m) **1/1G** – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 5) obszar, dla którego wyznacza się filar ochronny w złożach węgla kamiennego;
- 6) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz;

7) granice stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz.

2. Wyznacza się na rysunku planu obiekty chronione ustaleniami planu – obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej – miejsca pamięci (zamieszczone w ewidencji grobów i cmentarzy wojennych oraz innych miejsc pamięci województwa śląskiego).

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

- 1) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 50 m (obszar nr 1 objęty planem);
- 2) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 150 m (obszar nr 1 objęty planem);
- 3) obiekt wpisany do rejestru zabytków (obszar nr 1 objęty planem);
- 4) obszar wpisany do rejestru zabytków (obszar nr 1 objęty planem);
- 5) pomnik przyrody (obszar nr 1 objęty planem);
- 6) granicę udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345 (obszar nr 2 objęty planem).

4. Określa się na rysunku planu element planu o charakterze informacyjnym – kopiec Husytów.

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

- 1) udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Paruszowiec” i „Jejkowice”;
- 2) udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345.

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

- 1) udokumentowanych złóż węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice” i „Chwałowice 1”;
- 2) obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyróżniona symbolem terenu składającym się z numeru, ukośnika, numeru i oznaczenia literowego, w którym numer przed ukośnikiem oznacza kolejny obszar objęty planem, numer po ukośniku wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu na danym obszarze objętym planem, oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie terenu;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 4) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie

przeznaczenia podstawowego i który stanowi nie więcej niż 49% udziału w 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 nadwieszów, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;
- 6) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych na poziomie posadzki po jego zewnętrznym obrysie, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 7) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu budowli;
- 8) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;
- 9) **elektroenergetyka** – obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem energii elektrycznej;
- 10) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z żywnością i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
- 11) **gazownictwo** – obiekty i urządzenia związane z dostarczaniem i magazynowaniem gazu;
- 12) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji tankowania paliw, w tym konwencjonalnych;
- 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 tankowania paliw, w tym konwencjonalnych, myjnie samochodowe i garaże dla samochodów osobowych;

- 18) **opieka nad zwierzętami** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt;
- 19) **opieka społeczna i socjalna** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką społeczną i socjalną, w tym domy pomocy społecznej, ośrodki zapewniające całodobową opiekę nad osobami starszymi i wymagającymi opieki, domy dziecka i schroniska dla bezdomnych;
- 20) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, zakłady poligraficzne;
- 21) **produkcja przemysłowa** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z masowym wytwarzaniem produktów przemysłowych z wyłączeniem wydobywania kopalin metodą odkrywkową i wytwarzania energii;
- 22) **rozrywka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z rozrywką, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;
- 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 hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 2211), w których są świadczone usługi hotelarskie;
- 28) **usługi oświatowo-wychowawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z oświatą i wychowaniem takie jak żłobek lub klub dziecięcy w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 75 ze zm.) oraz przedszkole, szkoła bądź placówka, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1082 ze zm.);
- 29) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno- pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu;

- 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, gabinety zabiegowe, przychodnie lekarskie, szpitale;
- 32) **zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – obiekty takie jak budynek garażowy, budynek gospodarczy, wiaty i altany.

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 polegających na przebudowie bądź remoncie,
 - c) w przypadku niezgodności z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w planie dla poszczególnych terenów, w których się znajdują, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych polegających na przebudowie bądź remoncie;
- 3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej lub trapezowej na terenach oznaczonych symbolami **1/1MN**, **1/1MNt**, **1/1MU**, **1/2MU**, **1/3MU**, **2/1MU**, **1/1U**, **1/2U**, **1/3U**, **1/4U**, **1/1KG**;
- 4) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 6) ustala się maksymalną wysokość budowli – 25 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) ustala się maksymalną wysokość infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej na potrzeby elektroenergetyki – 50 m;
- 8) ustala się maksymalną wysokość wiat i altan – 3,5 m;
- 9) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **1/1ZL**;

- 9) dopuszcza się na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę lokalizowanie parkingów;
- 10) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **1/1ZL**;
- 11) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów małej architektury, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **1/1ZL**.

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

- 1) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) dopuszcza się poziom hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **1/1MN**, **1/1MNt** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **1/1MU**, **1/2MU**, **1/3MU**, **2/1MU** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **1/2U**, **1/3U** jak dla terenów pod szpitale i domy pomocy społecznej;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejących zbiorników i cieków naturalnych;
- 4) nakazuje się zachowanie istniejących drzew, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się usunięcie istniejących drzew w sytuacji gdy stanowią one bezpośrednie zagrożenie dla życia lub mienia bądź kolidują z planowanym zagospodarowaniem terenu wyłącznie w sytuacji wykonania nasadzeń zastępczych bądź przesadzeń;
- 6) na obszarze nr 1 objętym planem określa się obszar, dla którego wyznacza się filar ochronny w złożach węgla kamiennego „Paruszowiec” i „Jejkowice”.

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

- 1) wyznacza się na rysunku planu obiekty i obszar wpisane do rejestru zabytków – zespół szpitala psychiatrycznego z 1886 – 1890 r., zlokalizowane przy ulicy Gliwickiej 33, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A/75/02, położone w terenach oznaczonych symbolami **1/2U**, **1/3U**, **1/3ZP**, **1/4ZP**, **1/5ZP**, **1/2KDD**, **1/2KDW**, **1/3KDW**, **1/1G**;
- 2) ustala się ochronę konserwatorską obiektów stanowiących dobro kultury współczesnej – miejsc pamięci (zamieszczonych w ewidencji grobów i cmentarzy wojennych oraz innych miejsc pamięci województwa śląskiego):
 - a) tablicy ku czci kapitana Waltera Larysza, poległego w III Powstaniu Śląskim dnia 3 maja 1921 r., zlokalizowanej na budynku dyrekcji Państwowego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych przy ulicy Gliwickiej 33, położonej w terenie oznaczonym symbolem **1/3U**,

b) tablicy upamiętniającej bohaterów Powstań Śląskich, zlokalizowanej na terenie Państwowego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych przy ulicy Gliwickiej 33, położonego w terenie oznaczonym symbolem **1/2U**,

c) głazu z tablicą ku czci kpt. Waltera Larysza poległego w walce o Rybnik w dniu 3 maja 1921 r. i kpt. Jana Kotucza, który zginął w obronie Rybnika 5 września 1939 r., zlokalizowanych przy rondzie u zbiegu ulic Gliwickiej i Kotucza, położonych w terenie oznaczonym symbolem **1/1ZP**;

3) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 2, obejmuje nakaz zachowania miejsc pamięci.

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

- 1) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w granicach pasów izolujących teren cmentarza – 50 m i 150 m;
- 2) na obszarze nr 1 objętym planem występują udokumentowane złoża węgla kamiennego „Paruszowiec” i „Jejkowice”;
- 3) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345;
- 4) na obszarze nr 1 objętym planem znajduje się pomnik przyrody – drzewo – buk pospolity, *Fagus sylvatica* – 2 szt., zrosnięte, uznane za pomnik przyrody uchwałą Nr 455/XXIX/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 15 grudnia 2016 r. w sprawie zniesienia formy ochrony przyrody dla czterech drzew oraz uznania pięciu drzew za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. poz. 7126), zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem **1/3ZP**;
- 5) na obszarze nr 2 objętym planem występują udokumentowane złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice” i „Chwałowice 1”;
- 6) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”;
- 7) w obszarze i terenie górniczym, o których mowa w pkt 6, 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, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;
- 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

2. Dopuszcza się działki o innych parametrach w przypadku:

- 1) dokonywania podziałów pod drogi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych oraz poprawę możliwości zagospodarowania istniejących działek.

3. Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 10. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się w pasie izolującym teren cmentarza – 50 m zakaz budowy zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami **1/1KDG**, **1/1KDD**, **1/2KDD**, **1/1KDW**, **1/2KDW**, **1/3KDW**, a także poprzez przyległe do obszaru objętego planem drogi publiczne klasy drogi głównej (ulica Gliwicka i Jana Kotucza);
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami **2/1KDG**, (ulica Żorska), **2/1KDL** (ulica Brzezińska), **2/2KDL** (fragment ulicy Brzezińskiej), a także poprzez przyległą do obszaru objętego planem drogę publiczną klasy drogi lokalnej (ulica Brzezińska);
- 3) drogi oznaczone symbolami **1/1KDG**, **2/1KDG**, **2/1KDL**, **2/2KDL**, **1/1KDD**, **1/2KDD**, **2/1KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 4) drogi oznaczone symbolami **1/1KDG**, **2/1KDG**, **2/1KDL**, **2/2KDL** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 5) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań i placu do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) droga oznaczona symbolem **1/1KDG**: od 16,7 m do 17,9 m,
 - b) droga oznaczona symbolem **2/1KDG**: od 20 do 22,3 m,
 - c) droga oznaczona symbolem **2/1KDL**: od 12 do 17,9 m,
 - d) droga oznaczona symbolem **2/2KDL**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 1,75 m,
 - e) droga oznaczona symbolem **1/1KDD**: od 4,43 m do 10 m,
 - f) droga oznaczona symbolem **1/2KDD**: od 10 m do 18,58 m,
 - g) droga oznaczona symbolem **2/1KDD**: od 7,2 m do 16,4 m,
 - h) droga oznaczona symbolem **1/1KDW**: 5 m,
 - i) droga oznaczona symbolem **1/2KDW**: 8 m,
 - j) droga oznaczona symbolem **1/3KDW**: 10 m;
- 6) 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 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,
 - c) 1 miejsca do parkowania na każde 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego zlokalizowanego w budynku o przeznaczeniu innym niż usługowym, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
 - d) 1 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 7,
 - e) 3 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania;
- 7) dopuszcza się przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc do parkowania, uzależnionej od powierzchni budynku usługowego, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 8) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 9) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

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

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.).

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 2021 r. poz. 888 ze zm.);
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.);
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1991 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 124 ze zm.).
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z:
- 1) istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub;
 - 2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
 - 3) urządzenia o mocy przekraczającej 100 kW mogą być lokalizowane na terenach oznaczonych symbolami **1/1U**, **1/2U**, **1/3U**, **1/4U** wyłącznie jako instalacje pracujące na potrzeby obiektów na nich zlokalizowanych;
 - 4) urządzenia o mocy przekraczającej 100 kW mogą być lokalizowane na terenach oznaczonych symbolami **2/1PU**, **2/2PU** wyłącznie na dachach i ścianach budynków oraz wiat.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawę gazu z istniejącej i projektowanej sieci gazowej.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło – nakazuje się dostawę ciepła poprzez:
- 1) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, lub;
 - 2) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub;
 - 3) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
 - 4) urządzenia o mocy przekraczającej 100 kW mogą być lokalizowane na terenach oznaczonych symbolami **1/1U**, **1/2U**, **1/3U**, **1/4U** wyłącznie jako instalacje pracujące na potrzeby obiektów na nich zlokalizowanych;
 - 5) urządzenia o mocy przekraczającej 100 kW mogą być lokalizowane na terenach oznaczonych symbolami **2/1PU**, **2/2PU** wyłącznie na dachach i ścianach budynków oraz wiat.
7. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) zakazuje się prowadzenia działalności związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami za wyjątkiem zbierania i przetwarzania odpadów wytwarzanych jako element towarzyszący prowadzeniu działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 2) nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, jako osłoniętych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

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

§ 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503), wynosi 30%.

Rozdział 3

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

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

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

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) sport i rekreację,
 - e) usługi drobne za wyjątkiem lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

5) intensywność zabudowy:

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

6) maksymalna wysokość:

- a) budynki mieszkalne – 10 m,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m;

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

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

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **1/1MNt**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 – 0,6;
- 4) maksymalna wysokość – budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

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

- g) usługi pielęgnacyjne,
- h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych.

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

- 1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynki mieszkalne – 10 m,
 - b) budynki usługowe – 12,5 m,
 - c) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) sport i rekreację 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 usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych.

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

- 1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynki mieszkalne – 10 m,
 - b) budynki usługowe – 12,5 m,
 - c) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **1/2U, 1/3U**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się usługi zdrowia;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - biura,
 - gastronomię,
 - handel detaliczny,
 - kulturę,
 - naukę,
 - opiekę społeczną i socjalną,
 - produkcję drobną,
 - rozrywkę,
 - sport i rekreację wyłącznie w zakresie basenów, siłowni, łaźni i saun,
 - usługi oświatowo-wychowawcze,
 - usługi pielęgnacyjne,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) elektroenergetyka.

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

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość – budynki – 12 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1/1U, 1/4U**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) 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) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem schronisk i hoteli,
 - j) produkcję drobną,
 - k) rozrywkę,
 - l) sport i rekreację wyłącznie w zakresie basenów, siłowni, łaźni i saun,
 - 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) uzupełniające:

- a) zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się składy i magazyny,
- b) elektroenergetyka.

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

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość – budynki – 12 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone symbolami **2/1PU, 2/2PU**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

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

- biura,
- handel detaliczny,
- handel hurtowy,
- obsługę komunikacji drogowej,
- usługi drobne,
- usługi naprawcze,
- usługi wystawienniczo-targowe,

- b) zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:

- produkcję przemysłową,

- produkcję drobną,
- składy i magazyny;

2) uzupełniające:

- a) komunikacja kolejowa,
- b) elektroenergetyka.

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

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość – budynki – 16 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1/1ZP, 1/2ZP, 1/3ZP, 1/4ZP, 1/5ZP, 1/6ZP, 1/7ZP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

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

- 1) altany;
- 2) wiaty;
- 3) urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw.

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) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 22. Wyznacza się teren lasu, oznaczony symbolem **1/1ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

§ 23. 1. Wyznacza się teren garaży, oznaczony symbolem **1/1KG**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji drogowej wyłącznie w zakresie garaży dla samochodów osobowych.

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 – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość – budynki – 6 m ;

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

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

§ 24. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi głównej, oznaczone symbolami **1/1KDG**, **2/1KDG**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej.

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

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

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

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

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 – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość – budynki – 6 m;
- 5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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