

**Projekt**

z dnia 24 sierpnia 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
części miasta Rybnika obejmującej obszar dzielnicy Ochojec (MPZP 43)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z uchwałą Nr 502/XXXII/2017 Rady Miasta Rybnika z dnia 16 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar dzielnicy Ochojec (MPZP 43), 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 obszar dzielnicy Ochojec (MPZP 43), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1280,65 ha, przedstawiony na rysunku planu.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;

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

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **1MN – 57MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **1MN-U – 17MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
  - c) **1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - d) **1ML** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
  - e) **1U – 12U** – tereny zabudowy usługowej,
  - f) **1US – 5US** – tereny sportu i rekreacji,
  - g) **1ZP – 6ZP** – tereny zieleni urządzonej,
  - h) **1ZNU – 16ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej,
  - i) **1ZL – 5ZL** – lasy,
  - j) **1ZC** – cmentarz,
  - k) **1KP** – teren parkingu,
  - l) **1KDG** – teren drogi publicznej klasy drogi głównej,
  - m) **1KDL – 3KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
  - n) **1KDD – 35KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
  - o) **1KDW – 43KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
  - p) **1E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
  - q) **1K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 5) obszar, dla którego wyznacza się filar ochronny w złożach węgla kamiennego „Jejkowice” i „Pilchowice”.

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

- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) stanowiska archeologiczne.

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

- 1) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Pilchowice”;
- 2) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 3) granicę udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Rej. Wielopola – Pole Wzgórze IX” (piaski i żwiry);
- 4) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 50 m;
- 5) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 150 m;
- 6) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 500 m;
- 7) pomniki przyrody;
- 8) granicę terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – gazociągu DN 500;
- 9) granicę terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – gazociągu DN 700;
- 10) strefę kontrolowaną gazociągu;
- 11) granicę administracyjną miasta Rybnika.

4. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

#### § 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 inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który stanowi nie więcej niż 49% powierzchni całkowitej zabudowy działki budowlanej;
- 5) **wielkość powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwieszów, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;
- 6) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma

powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych na poziomie posadzki po jego zewnętrznym obrysie, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;

- 7) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu budowli;
- 8) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, w tym elektronicznym (serwerownie), działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;
- 9) **elektroenergetyka** – obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem energii elektrycznej;
- 10) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
- 11) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem stacji tankowania paliw, w tym konwencjonalnych;
- 12) **handel hurtowy** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z handlem hurtowym;
- 13) **kanalizacja** – obiekty i urządzenia związane z odbiorem i oczyszczaniem ścieków;
- 14) **kultura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z upowszechnianiem kultury, w tym domy kultury, kluby tematyczne, biblioteki, kina, teatry, filharmonie, opery, muzea, galerie sztuki, wystawy i ekspozycje;
- 15) **łączność i telekomunikacja** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio i telewizja, studia nagrań;
- 16) **obsługa komunikacji drogowej** – obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróżnych, stacje tankowania paliw, w tym konwencjonalnych, wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, myjnie samochodowe, garaże dla samochodów osobowych;
- 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, ośrodki zapewniające całodobową opiekę nad osobami starszymi i wymagającymi opieki, 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 kultu religijnego** – obiekty lub lokale związane z praktyką religijną, w tym świątynie i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 24) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 25) **usługi obsługi ruchu turystycznego** – obiekty hotelarskie w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 2211 ze zm.), w których są świadczone usługi hotelarskie;
- 26) **usługi oświatowo-wychowawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z oświatą i wychowaniem takie jak żłobek lub klub dziecięcy w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 204 ze zm.) oraz przedszkole, szkoła bądź placówka, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 900);
- 27) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno-pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu;
- 28) **usługi publiczne** – obiekty lub lokale związane z działalnością publiczną, w tym służb ochrony, bezpieczeństwa i obronności;
- 29) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, przychodnie lekarskie oraz szpitale.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla obszaru objętego planem**

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego obiektów budowlanych, niezgodnych z jego ustaleniami, dopuszcza się:
  - a) w przypadku ich zlokalizowania w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,

- b) w przypadku niezgodności z przeznaczeniem poszczególnych terenów, w których się znajdują, prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy,
  - c) w przypadku niezgodności z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w planie dla poszczególnych terenów, w których się znajdują, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej lub trapezowej na terenach oznaczonych symbolami: **1MN – 57MN, 1MN-U – 17MN-U, 1MW, 1ML**;
- 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 bezpośrednio przy granicy działki wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, bliźniaczej lub budynków związanych z elektroenergetyką lokalizowanych na terenie **1E**, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 6) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie:
- a) dojeżdż, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych,
  - b) sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 7 – 10,
  - c) obiektów małej architektury,
    - uwzględniając, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami **1ZL – 5ZL**, przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1356);
- 7) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości 25 m, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości 50 m na terenie oznaczonym symbolem **3U**;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, o maksymalnej wysokości 5 m, na terenach oznaczonych symbolami **1MN – 57MN**;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury elektroenergetycznej o mocy 220 lub 400 kV, o maksymalnej wysokości 65 m, na terenach oznaczonych symbolami: **11ZNU, 12ZNU, 14ZNU, 4US**.

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

- 1) dopuszcza się poziom hałasu:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN – 57MN i 1MW** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **10U** jak dla terenu pod budynki związane ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- c) dla terenów oznaczonych symbolami: **1US – 5US, 1ML** jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN-U – 17MN-U** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) na obszarze objętym planem określa się obszar, dla którego wyznacza się filar ochronny w złożach węgla kamiennego „Jejkowice” i „Pilchowice”;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejących cieków wodnych.

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

- 1) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonych graficznie na rysunku planu obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
- a) budynek użyteczności publicznej – szkoła przy ulicy Rybnickiej 20 – położony w terenie oznaczonym symbolem **16MN-U**,
  - b) budynek użyteczności publicznej – przedszkole przy ulicy Rybnickiej 22 – położony w terenie oznaczonym symbolem **16MN-U**,
  - c) kaplica architektoniczna pw. Matki Boskiej Częstochowskiej – położona w terenie oznaczonym symbolem **16MN-U**,
  - d) stanowisko archeologiczne (obszar AZP: 100-43/9/3; nr stanowiska w obrębie obszaru: 9; nr stanowiska w miejscowości: 3; dzielnica: Ochojec, rodzaj stanowiska: ślad osadniczy; chronologia: późne średniowiecze XIV-XV w.), położone w terenie oznaczonym symbolem **25MN**,
  - e) stanowisko archeologiczne (obszar AZP: 100-43/10/4; nr stanowiska w obrębie obszaru: 10; nr stanowiska w miejscowości: 4; dzielnica: Ochojec, rodzaj stanowiska: ślad osadniczy; chronologia: późne średniowiecze XIV-XV w.), położone w terenie oznaczonym symbolem **25MN**,
  - f) stanowisko archeologiczne (obszar AZP: 100-43/11/5; nr stanowiska w obrębie obszaru: 11; nr stanowiska w miejscowości: 5; dzielnica: Ochojec, rodzaj stanowiska: ślad osadniczy; chronologia: późne średniowiecze XIV-XV w.), położone w terenie oznaczonym symbolem **5US**,
  - g) stanowisko archeologiczne (obszar AZP: 100-43/12/6; nr stanowiska w obrębie obszaru: 12; nr stanowiska w miejscowości: 6; dzielnica: Ochojec, rodzaj stanowiska: osada, ślad osadniczy; chronologia: okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze X w., późne średniowiecze XIV-XV w.), położone w terenach oznaczonych symbolami: **53MN, 14ZNU, 5ZL**,
  - h) stanowisko archeologiczne (obszar AZP: 100-43/13/7; nr stanowiska w obrębie obszaru: 13; nr stanowiska w miejscowości: 7; dzielnica: Ochojec, rodzaj stanowiska: osada; chronologia: późne średniowiecze XIV-XV w.), położone w terenie oznaczonym symbolem **46MN, 37KDW**,

- i) stanowisko archeologiczne (obszar AZP: 100-43/14/8; nr stanowiska w obrębie obszaru: 14; nr stanowiska w miejscowości: 8; dzielnica Ochojec, rodzaj stanowiska: osada; chronologia: późne średniowiecze XIV-XV w.), położone w terenie oznaczonym symbolem **2MN-U**,
- j) stanowisko archeologiczne (obszar AZP: 100-43/15/9; nr stanowiska w obrębie obszaru: 15; nr stanowiska w miejscowości: 9; dzielnica: Ochojec, rodzaj stanowiska: osada; chronologia: późne średniowiecze XIV-XV w.), położone w terenie oznaczonym symbolem **2US**,
- k) stanowisko archeologiczne (obszar AZP: 100-43/16/10; nr stanowiska w obrębie obszaru: 16; nr stanowiska w miejscowości: 10; dzielnica: Ochojec, rodzaj stanowiska: ślad osadniczy; chronologia: późne średniowiecze XIV-XV w.), położone w terenie oznaczonym symbolem **6MN**,
- l) stanowisko archeologiczne (obszar AZP: 100-43/17/11; nr stanowiska w obrębie obszaru: 17; nr stanowiska w miejscowości: 11; dzielnica: Ochojec, rodzaj stanowiska: osada; chronologia: późne średniowiecze XIV-XV w.), położone w terenie oznaczonym symbolem **10ZNU**,
- m) stanowisko archeologiczne (obszar AZP: 100-43/18/12; nr stanowiska w obrębie obszaru: 18; nr stanowiska w miejscowości: 12; dzielnica: Ochojec, rodzaj stanowiska: osada; chronologia: późne średniowiecze XIV-XV w.), położone w terenie oznaczonym symbolem **3U**,
- n) stanowisko archeologiczne (obszar AZP: 100-43/19/13; nr stanowiska w obrębie obszaru: 19; nr stanowiska w miejscowości: 13; dzielnica: Ochojec, rodzaj stanowiska: ślad osadniczy; chronologia: późne średniowiecze XIV-XV w.), położone w terenie oznaczonym symbolem **3U**,
- o) stanowisko archeologiczne (obszar AZP: 100-43/20/14; nr stanowiska w obrębie obszaru: 20; nr stanowiska w miejscowości: 14; dzielnica: Ochojec, rodzaj stanowiska: ślad osadniczy; chronologia: epoka kamienna, późne średniowiecze XIV-XV w.), położone w terenie oznaczonym symbolem **10ZNU**, **16MN**;
- 2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje:
- a) w przypadku obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. a i c – 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, bez możliwości ich zewnętrznego docieplania,
- b) w przypadku obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. b:
- zachowanie kształtu bryły i jej gabarytów, kątów spadków połaci dachowych,
  - zastosowanie architektonicznych i plastycznych elementów wystroju elewacji odtwarzających formę elewacji pierwotnej, bez możliwości ich zewnętrznego docieplania;
- 3) podejmowanie działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w zasięgu stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1 lit. d



– o, wymaga zachowania warunków określonych w przepisach odrębnych tj. ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.).

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

- 1) na obszarze objętym planem znajduje się udokumentowane złoża węgla kamiennego „Pilchowice”;
- 2) na obszarze objętym planem znajduje się udokumentowane złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 3) na obszarze objętym planem znajduje się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Rej. Wielopola – Pole Wzgórze IX” (piaski i żwiry);
- 4) na obszarze objętym planem znajduje się pas izolujący teren cmentarza – 50 m;
- 5) na obszarze objętym planem znajduje się pas izolujący teren cmentarza – 150 m;
- 6) na obszarze objętym planem znajduje się pas izolujący teren cmentarza – 500 m;
- 7) na obszarze objętym planem znajduje się inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – gazociąg DN 500;
- 8) na obszarze objętym planem znajduje się inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – gazociąg DN 700;
- 9) na obszarze objętym planem znajduje się strefa kontrolowana gazociągu;
- 10) na obszarze objętym planem znajdują się pomniki przyrody:
  - a) drzewo – lipa drobnolistna *Tilia cordata* Mill. – uznane za pomnik przyrody uchwałą nr 684/XLIII/2006 Rady Miasta Rybnika z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody drzew, rosnących na terenie Miasta Rybnika (Dz. Urz. Woj. Śła. z 2006 r. Nr 45 poz. 1272), zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem **35MN**,
  - b) drzewo – buk pospolity *Fagus sylvatica* – 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. Śła. z 2016 r. poz. 7126), zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem **5ZL**,
  - c) drzewo – buk pospolity *Fagus sylvatica* – 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. Śła. z 2016 r. poz. 7126), zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem **5ZL**;
- 11) obszar objęty planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 200 m<sup>2</sup>;

- 2) minimalna szerokość frontów działek – 6 m;
- 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez drogi oznaczone symbolami: **1KDG, 1KDL – 3KDL, 1KDD – 35KDD, 1KDW – 43KDW**;
- 2) drogi oznaczone symbolami: **1KDG, 1KDL – 3KDL, 1KDD – 35KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) drogi oznaczone symbolami **1KDG, 2KDL** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i wewnętrznych w liniach rozgraniczających, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) droga oznaczona symbolem **1KDG**: 24,5 – 47,0 m,
  - b) droga oznaczona symbolem **1KDL**: 12,0 m,
  - c) droga oznaczona symbolem **2KDL**: 11,0 – 20,6 m,
  - d) droga oznaczona symbolem **3KDL**: 17,0 – 30,0 m,
  - e) drogi oznaczone symbolami: **1KDD, 3KDD, 6KDD, 8KDD, 9KDD, 11KDD, 15KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 22KDD, 26KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD**: 10,0 m,
  - f) droga oznaczona symbolem **2KDD**: 8,3 – 11,7 m,
  - g) droga oznaczona symbolem **4KDD**: 9,0 – 12,4 m,
  - h) droga oznaczona symbolem **5KDD**: 7,7 – 23,6 m,
  - i) droga oznaczona symbolem **7KDD**: 10,0 – 10,9 m,
  - j) droga oznaczona symbolem **10KDD**: 10,0 – 16,5 m,
  - k) droga oznaczona symbolem **12KDD**: 8,0 – 15,0 m,
  - l) droga oznaczona symbolem **13KDD**: 5,0 m,
  - m) droga oznaczona symbolem **14KDD**: 8,0 m,
  - n) droga oznaczona symbolem **16KDD**: 6,0 – 7,0 m,
  - o) droga oznaczona symbolem **21KDD**: 10,0 – 10,8 m,
  - p) droga oznaczona symbolem **23KDD**: 10,0 – 11,4 m,
  - q) droga oznaczona symbolem **24KDD**: 9,6 – 10,5 m,
  - r) droga oznaczona symbolem **25KDD**: 9,8 – 10,4 m,

- s) droga oznaczona symbolem **27KDD**: 10,9 – 14,3 m,
- t) droga oznaczona symbolem **28KDD**: 10,0 – 10,3 m,
- u) droga oznaczona symbolem **29KDD**: 8,4 – 14,8 m,
- v) droga oznaczona symbolem **30KDD**: 9,9 – 11,8 m,
- w) droga oznaczona symbolem **35KDD**: 9,9 – 10,3 m,
- x) droga oznaczona symbolem **1KDW**: 9,8 – 10,0 m,
- y) droga oznaczona symbolem **2KDW**: 7,2 – 10,0 m,
- z) droga oznaczona symbolem **4KDW**: 6,0 – 9,0 m,
- za) droga oznaczona symbolem **5KDW**: 5,1 – 7,9 m,
- zb) drogi oznaczone symbolami: **3KDW, 6KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 23KDW, 29KDW, 30KDW**: 6,0 m,
- zc) droga oznaczona symbolem **7KDW**: 10,0 m,
- zd) droga oznaczona symbolem **8KDW**: 6,0 – 7,1 m,
- ze) droga oznaczona symbolem **16KDW**: 5,7 m,
- zf) drogi oznaczone symbolami **17KDW, 18KDW**: 8,0 m,
- zg) drogi oznaczone symbolami: **22KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 37KDW, 42KDW**: 5,0 m,
- zh) droga oznaczona symbolem **31KDW**: 5,5 – 6,1 m,
- zi) droga oznaczona symbolem **32KDW**: 6,3 – 7,2 m,
- zj) droga oznaczona symbolem **33KDW**: 7,5 – 7,7 m,
- zk) droga oznaczona symbolem **34KDW**: 5,5 m,
- zl) droga oznaczona symbolem **35KDW**: 5,0 – 5,1 m,
- zm) droga oznaczona symbolem **36KDW**: 5,1 – 5,5 m,
- zn) droga oznaczona symbolem **38KDW**: 5,3 – 7,4 m,
- zo) droga oznaczona symbolem **39KDW**: 9,8 – 10,0 m,
- zp) droga oznaczona symbolem **40KDW**: 10,0 – 18,7 m,
- zq) droga oznaczona symbolem **41KDW**: 8,9 – 19,2 m,
- zr) droga oznaczona symbolem **43KDW**: 6,1 – 6,9 m;

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 50 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 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;
- 6) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania, przewidzianych do obsługi, w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 7) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

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

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1469);
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się dostawę ciepła poprzez:

- a) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2, lub
- b) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub
- c) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

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

7. W zakresie gospodarki odpadami:

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

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

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

**§ 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 bieli, beżu i szarości, a także w naturalnych kolorach użytych materiałów;
- 2) dopuszcza się stosowanie zróżnicowań barwnych na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramowania okien) i innych elementów podziałów pionowych i poziomych;
- 3) dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju pokrycia dachu.

### **Rozdział 3**

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

**§ 14.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN – 7MN, 9MN, 12MN – 19MN, 21MN – 33MN, 35MN, 37MN, 38MN, 39MN, 45MN – 50MN, 53MN, 54MN, 55MN, 57MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) gastronomię,
  - c) handel detaliczny,
  - d) sport i rekreację,
  - e) usługi drobne za wyjątkiem usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
  - f) usługi naprawcze za wyjątkiem działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
  - g) usługi oświatowo-wychowawcze,
  - h) usługi pielęgnacyjne,
  - i) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,5;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d oraz § 5 pkt 9,
  - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 15. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **8MN, 10MN, 11MN, 20MN, 34MN, 40MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) gastronomię,
  - c) handel detaliczny,
  - d) sport i rekreację,
  - e) usługi drobne za wyjątkiem usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
  - f) usługi naprawcze za wyjątkiem działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
  - g) usługi oświatowo-wychowawcze,
  - h) usługi pielęgnacyjne,
  - i) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d oraz § 5 pkt 9,
  - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 16.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **36MN**, **56MN**, 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, o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
- a) biura,
  - b) gastronomię,
  - c) handel detaliczny,
  - d) sport i rekreację,
  - e) usługi drobne za wyjątkiem usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
  - f) usługi naprawcze za wyjątkiem działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
  - g) usługi oświatowo-wychowawcze,
  - h) usługi pielęgnacyjne,
  - i) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d oraz § 5 pkt 9,
  - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 17. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **41MN, 42MN, 44MN**, 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, bliźniaczej lub szeregowej;



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, o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:

- a) biura,
- b) gastronomię,
- c) handel detaliczny,
- d) sport i rekreację,
- e) usługi drobne za wyjątkiem usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
- f) usługi naprawcze za wyjątkiem działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
- g) usługi oświatowo-wychowawcze,
- h) usługi pielęgnacyjne,
- i) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

5) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,01,
- b) maksymalna – 0,8;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
- c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d oraz § 5 pkt 9,
- d) wiaty i altany – 3,5 m;

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

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

**§ 18.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **43MN, 51MN, 52MN**, 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 wyłącznie w formie szeregowej;

- 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, o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
- a) biura,
  - b) gastronomię,
  - c) handel detaliczny,
  - d) sport i rekreację,
  - e) usługi drobne za wyjątkiem usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
  - f) usługi naprawcze za wyjątkiem działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
  - g) usługi oświatowo-wychowawcze,
  - h) usługi pielęgnacyjne,
  - i) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,8;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d oraz § 5 pkt 9,
  - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 19. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1MN-U – 5MN-U, 7MN-U, 16MN-U**, 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) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem schronisk dla zwierząt,
- e) rozrywkę za wyjątkiem dyskotek, klubów muzycznych i kasyn,
- f) sport i rekreację,
- g) usługi drobne,
- h) usługi naprawcze za wyjątkiem lakierni,
- i) usługi oświatowo-wychowawcze,
- j) usługi pielęgnacyjne,
- k) usługi zdrowia.

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) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - c) budowle – 15 m, z zastrzeżeniem lit. d oraz § 5 pkt 7,
  - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 20.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **6MN-U, 8MN-U – 11MN-U, 14MN-U, 17MN-U**, 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) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem hoteli i schronisk dla zwierząt,

- e) rozrywkę za wyjątkiem dyskotek, klubów muzycznych, kasyn i punktów gier losowych,
- f) sport i rekreację,
- g) usługi drobne za wyjątkiem usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
- h) usługi naprawcze za wyjątkiem działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
- i) usługi oświatowo-wychowawcze,
- j) usługi pielęgnacyjne,
- k) usługi zdrowia.

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) 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 – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - c) budowle – 15 m, z zastrzeżeniem lit. d oraz § 5 pkt 7,
  - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 21. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **12MN-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) gastronomię,
  - c) handel detaliczny,
  - d) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem schronisk dla zwierząt,
  - e) opieka społeczna i socjalna,

- f) rozrywkę za wyjątkiem dyskotek, klubów muzycznych i kasyn,
- g) sport i rekreację,
- h) usługi drobne,
- i) usługi naprawcze,
- j) usługi oświatowo-wychowawcze,
- k) usługi pielęgnacyjne,
- l) usługi zdrowia.

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 lub bliźniaczej;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - c) budowle – 15 m, z zastrzeżeniem lit. d oraz § 5 pkt 7,
  - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 22. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami **13MN-U, 15MN-U**, 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) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem hoteli i schronisk dla zwierząt,
  - e) rozrywkę za wyjątkiem dyskotek, klubów muzycznych i kasyn,

- f) sport i rekreację,
- g) usługi drobne,
- h) usługi naprawcze za wyjątkiem lakierni,
- i) usługi pielęgnacyjne,
- j) usługi zdrowia.

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) 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 – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - c) budowle – 15 m, z zastrzeżeniem lit. d oraz § 5 pkt 7,
  - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 23.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **1MW**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) gastronomię,
  - c) handel detaliczny,
  - d) sport i rekreację,
  - e) usługi drobne za wyjątkiem usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
  - f) usługi naprawcze za wyjątkiem działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
  - g) usługi oświatowo-wychowawcze,

h) usługi pielęgnacyjne,

i) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych.

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 – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 10 m,
  - b) budowle – 15 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 7;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 24.** 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem **1ML**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej.

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 – 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 rekreacji indywidualnej – 6 m,
  - b) budynki gospodarcze – 3,5 m,
  - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d oraz § 5 pkt 7,
  - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 25.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U – 5U, 9U, 12U**, dla których ustala się:

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

- a) biura,
- b) gastronomię,
- c) handel detaliczny,
- d) handel hurtowy,
- e) kulturę,
- f) łączność i telekomunikację,
- g) obsługę komunikacji drogowej,
- h) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem schronisk dla zwierząt,
- i) opiekę społeczną i socjalną,
- j) rozrywkę,
- k) sport i rekreację,
- l) usługi drobne,
- m) usługi naprawcze,
- n) usługi obsługi ruchu turystycznego,
- o) usługi oświatowo-wychowawcze,
- p) usługi pielęgnacyjne,
- q) usługi publiczne,
- r) usługi zdrowia;

2) przeznaczenie uzupełniające – produkcja drobna.

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 – 40%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 12 m,
  - b) budowle – 25 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 8;



- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 26. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **6U, 7U, 11U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) gastronomię,
  - c) handel detaliczny,
  - d) handel hurtowy,
  - e) kulturę,
  - f) łączność i telekomunikację,
  - g) obsługę komunikacji drogowej,
  - h) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem hoteli i schronisk dla zwierząt,
  - i) opiekę społeczną i socjalną,
  - j) rozrywkę,
  - k) sport i rekreację,
  - l) usługi drobne,
  - m) usługi naprawcze,
  - n) usługi obsługi ruchu turystycznego,
  - o) usługi oświatowo-wychowawcze,
  - p) usługi pielęgnacyjne,
  - q) usługi zdrowia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – produkcja drobna.

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 – 0,02,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 12 m,

- b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 27.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **8U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się usługi kultu religijnego.

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 – 24 m,
  - b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 28.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **10U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- 1) biura;
- 2) gastronomię, wyłącznie w zakresie stołówek;
- 3) handel detaliczny, wyłącznie w zakresie obiektów lub lokali służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 4) kulturę;
- 5) sport i rekreację;
- 6) usługi oświatowo-wychowawcze;
- 7) usługi pielęgnacyjne;
- 8) 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) 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 – 15 m,
  - b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 29. 1.** Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **1US, 2US, 4US, 5US**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreację;
- 2) przeznaczenie 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 m<sup>2</sup>,
  - c) opiekę społeczną i socjalną,
  - d) usługi obsługi ruchu turystycznego,
  - e) usługi pielęgnacyjne,
  - f) 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) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,001,
  - b) maksymalna – 0,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 9 m,
  - b) budowle – 25 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 10;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

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

- 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 – 8 m,
  - b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 31.** 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1ZP – 5ZP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

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

- 1) altany;
- 2) wiaty;
- 3) urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw;
- 4) urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji.

3. W terenach oznaczonych symbolami **1ZP** oraz **2ZP** dopuszcza się lokalizację stawów.

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) wiaty i altany – 3,5 m,
  - b) budowle – 10 m z zastrzeżeniem lit. a oraz § 5 pkt 7;
- 3) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 32.** 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **6ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) altany;
- 2) wiaty;
- 3) stawy.

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) wiaty i altany – 3,5 m,
  - b) budowle – 10 m z zastrzeżeniem lit. a oraz § 5 pkt 7;
- 3) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 33.** 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **1ZNU – 16ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 10 m z zastrzeżeniem § 5 pkt 7 oraz 10.

**§ 34.** Wyznacza się lasy, oznaczone symbolami **1ZL – 5ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

**§ 35.** 1. Wyznacza się cmentarz, oznaczony symbolem **1ZC**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – cmentarz.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) kaplice cmentarne;
- 2) budynki socjalno-administracyjne związane z funkcjonowaniem cmentarza;
- 3) kostnice;
- 4) domy przedpogrzebowe;
- 5) szalety publiczne.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,001,

- b) maksymalna – 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 6 m,
  - b) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 7;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 36.** 1. Wyznacza się teren parkingu, oznaczony symbolem **1KP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – parking terenowy.

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – budowle – 10 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 7.

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

**§ 38.** Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami **1KDL – 3KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

**§ 39.** Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami **1KDD – 35KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

**§ 40.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW – 43KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

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

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,001,
  - b) maksymalna – 0,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 6 m,
- b) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 7;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – budowle – 10 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 7.

#### **Rozdział 4**

##### **Przepisy końcowe**

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