

**Projekt**

z dnia 12 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej cztery obszary w rejonie ulic Gustawa Morcinka, Budowlanych, Zebrzydowickiej i Jana Kotucza (MPZP 54-54)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr 731/XLVII/2018 Rady Miasta Rybnika z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika (MPZP 54), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r. ze zm., na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej,

Rada Miasta Rybnika

uchwała:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej cztery obszary w rejonie ulic Gustawa Morcinka, Budowlanych, Zebrzydowickiej i Jana Kotucza (MPZP 54-54), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje cztery obszary o łącznej powierzchni około 69,55 ha, przedstawione na rysunkach planu.

**§ 2.** 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowią rysunki planu, będące załącznikami do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru nr 1, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru nr 2, stanowiący załącznik nr 2;

- 3) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru nr 3, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru nr 4, stanowiący załącznik nr 4;
- 5) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 5;
- 6) 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 6;
- 7) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 7.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 1/5MN, 1/6MN, 1/7MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 3/1MN, 3/2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **1/1MW, 1/2MW, 1/3MW, 2/1MW, 2/2MW, 2/3MW, 3/1MW, 3/2MW, 3/3MW, 3/4MW, 3/5MW, 3/6MW, 3/7MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) **1/1MN-U, 1/2MN-U, 1/3MN-U, 2/1MN-U, 2/2MN-U, 2/3MN-U, 3/1MN-U, 4/1MN-U, 4/2MN-U, 4/3MN-U, 4/4MN-U, 4/5MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej,
  - d) **1/1MW-U, 3/1MW-U, 3/2MWU, 4/1MW-U, 4/2MW-U, 4/3MW-U, 4/4MW-U, 4/5MW-U, 4/6MW-U, 4/7MW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
  - e) **1/1U, 1/2U, 2/1U, 2/2U, 2/3U, 2/4U, 2/5U, 3/1U, 3/2U, 3/3U, 4/1U, 4/2U** – tereny zabudowy usługowej,
  - f) **2/1US** – teren sportu i rekreacji,
  - g) **1/1ZP, 1/2ZP, 2/1ZP, 3/1ZP, 4/1ZP, 4/2ZP, 4/3ZP, 4/4ZP, 4/5ZP, 4/6ZP** – tereny zieleni urządzonej,
  - h) **3/1KG, 3/2KG** – tereny garaży,
  - i) **2/1KP, 2/2KP, 2/3KP, 2/4KP, 2/5KP, 4/1KP, 4/2KP** – tereny parkingów,
  - j) **2/1KDG, 4/1KDG** – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej,
  - k) **2/1KDZ, 4/1KDZ, 4/2KDZ, 4/3KDZ** – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
  - l) **1/1KDD, 1/2KDD, 1/3KDD, 2/1KDD, 2/2KDD, 2/3KDD, 3/1KDD, 3/2KDD, 3/3KDD, 3/4KDD, 4/1KDD, 4/2KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,

m) **1/1KDW, 1/2KDW, 1/3KDW, 1/4KDW, 1/5KDW, 2/1KDW, 2/2KDW, 2/3KDW, 2/4KDW, 2/5KDW, 2/6KDW, 3/1KDW, 3/2KDW, 4/1KDW, 4/2KDW, 4/3KDW, 4/4KDW, 4/5KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

n) **2/1IT** – teren infrastruktury technicznej,

o) **2/1ITG** – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo.

2. Wyznacza się na rysunkach planu obiekty chronione ustaleniami planu - obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (obszary nr 1, 2 i 4 objęte planem).

3. Określa się na rysunkach planu granice terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenu górniczego:

- 1) granica pasa izolującego teren cmentarza – 500 m (obszar nr 1 objęty planem);
- 2) granicę administracją miasta Rybnika (obszar nr 1 objęty planem);
- 3) granicę udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik (obszary nr 2 i 4 objęte planem);
- 4) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer” (obszar nr 3 objęty planem);
- 5) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice” (obszar nr 3 objęty planem);
- 6) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec” (obszar nr 4 objęty planem).

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

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1”;
- 2) obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy II”.

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

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”;
- 2) projektowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik.

6. Obszar nr 3 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

- 1) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;
- 2) projektowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik.

7. Obszar nr 4 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”;
- 2) projektowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik.

**§ 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% powierzchni całkowitej zabudowy działki budowlanej;
- 5) **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.

## **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 rysunkach 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 parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w planie dla poszczególnych terenów, w których się znajdują, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej lub trapezowej na terenach oznaczonych symbolami: **1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 1/5MN, 1/6MN, 1/7MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 3/1MN, 3/2MN, 1/1MW, 1/2MW, 1/3MW, 2/1MW, 2/2MW, 2/3MW, 3/1MW, 3/2MW, 3/3MW, 3/4MW, 3/5MW, 3/6MW, 3/7MW, 1/1MN-U, 1/2MN-U, 1/3MN-U, 2/1MN-U, 2/2MN-U, 2/3MN-U, 3/1MN-U, 4/1MN-U, 4/2MN-U, 4/3MN-U, 4/4MN-U, 4/5MN-U, 1/1MW-U, 3/1MW-U, 3/2MWU, 4/1MW-U, 4/2MW-U, 4/3MW-U, 4/4MW-U, 4/5MW-U, 4/6MW-U, 4/7MW-U;**
- 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 nie mniejszej niż 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 6) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych;
- 7) dopuszcza się na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę lokalizowanie parkingów;
- 8) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury elektroenergetycznej o mocy 110 kV, o maksymalnej wysokości 28 m, na terenach oznaczonych symbolami: **1/1MN, 1/2MN, 1/4MN, 1/2MN-U, 1/3MN-U, 1/1U**;
- 10) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów małej architektury.

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

- 1) dopuszcza się poziom hałasu:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 1/5MN, 1/6MN, 1/7MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 3/1MN, 3/2MN, 1/1MW, 1/2MW, 1/3MW, 2/1MW, 2/2MW, 2/3MW, 3/1MW, 3/2MW, 3/3MW, 3/4MW, 3/5MW, 3/6MW, 3/7MW** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami: **1/1U, 2/3U, 3/3U** jak dla terenów pod budynki związane ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem **2/1US** jak dla terenu przeznaczonego na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami: **1/1MN-U, 1/2MN-U, 1/3MN-U, 2/1MN-U, 2/2MN-U, 2/3MN-U, 3/1MN-U, 4/1MN-U, 4/2MN-U, 4/3MN-U, 4/4MN-U, 4/5MN-U, 1/1MW-U, 3/1MW-U, 3/2MW-U, 4/1MW-U, 4/2MW-U, 4/3MW-U, 4/4MW-U, 4/5MW-U, 4/6MW-U, 4/7MW-U** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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

- 1) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonych graficznie na rysunkach planu obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) kaplica architektoniczna pw. Św. Barbary – położona w terenie oznaczonym symbolem **1/3MN-U**,
  - b) Polski Schron Bojowy 1939 r. – przy ul. Zebrzydowskiej/Dąbrówki – położony w terenie oznaczonym symbolem **2/2U**,
  - c) budynek mieszkalny przy ul. Raciborskiej 46 – położony w terenie o symbolu **4/1U**,
  - d) budynek mieszkalny przy ul. Raciborskiej 51 – położony w terenie o symbolu **4/2MN-U**,
  - e) budynek mieszkalny przy ul. Raciborskiej 56 – położony w terenie o symbolu **4/1MN-U**,
  - f) budynek mieszkalny przy ul. Wodzisławskiej 10 – położony w terenie o symbolu **4/2U**;
- 2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje:

- a) w przypadku obiektów, o których mowa w pkt 1 lit a, c, d, e, f 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 jej zewnętrznego docieplania;
- b) w przypadku obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit b, ochronę zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci sposobu ukształtowania bryły oraz wysokości zabudowy,
- c) zakaz umieszczania paneli fotowoltaicznych na obiektach zabytkowych.

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

- 1) na obszarze nr 1 objętym planem znajduje się granica pasa izolującego teren cmentarza – 500 m;
- 2) obszar nr 1 objęty planem znajduje się:
  - a) przy granicy administracyjnej miasta Rybnika,
  - b) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1”,
  - c) w granicach obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy II”;
- 3) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w granicach:
  - a) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik,
  - b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”,
  - c) projektowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;
- 4) obszar nr 3 objęty planem znajduje się w granicach:
  - a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”,
  - b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
  - c) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik,
  - d) projektowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;
- 5) obszar nr 4 objęty planem znajduje się w granicach:
  - a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”,
  - b) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik,
  - c) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”,
  - d) projektowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;
- 6) w obszarze i terenie górniczym, o którym mowa w pkt 2 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 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 12 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.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **2/1KDG, 4/1KDG, 2/1KDZ, 4/1KDZ, 4/2KDZ, 4/3KDZ, 1/1KDD, 1/2KDD, 1/3KDD, 2/1KDD, 2/2KDD, 2/3KDD, 3/1KDD, 3/2KDD, 3/3KDD, 3/4KDD, 4/1KDD, 4/2KDD, 1/1KDW, 1/2KDW, 1/3KDW, 1/4KDW, 1/5KDW, 2/1KDW, 2/2KDW, 2/3KDW, 2/4KDW, 2/5KDW, 2/6KDW, 3/1KDW, 3/2KDW, 4/1KDW, 4/2KDW, 4/3KDW, 4/4KDW, 4/5KDW** oraz poprzez przyległe do obszarów objętych planem drogi publiczne;
- 2) drogi oznaczone symbolami: **2/1KDG, 4/1KDG, 2/1KDZ, 4/1KDZ, 4/2KDZ, 4/3KDZ, 1/1KDD, 1/2KDD, 1/3KDD, 2/1KDD, 2/2KDD, 2/3KDD, 3/1KDD, 3/2KDD, 3/3KDD, 3/4KDD, 4/1KDD, 4/2KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) drogi oznaczone symbolami **2/1KDG, 4/1KDG, 2/1KDZ, 4/1KDZ, 4/2KDZ, 4/3KDZ** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkami planu:
  - a) droga oznaczona symbolem **2/1KDG**: od 18,8 m do 49,4 m,
  - b) droga oznaczona symbolem **4/1KDG**: od 24,5 m do 31,2 m,
  - c) droga oznaczona symbolem **2/1KDZ**: od 13,5 do 29,5 m,
  - d) droga oznaczona symbolem **4/1KDZ**: od 16,3 m do 18,5 m,
  - e) droga oznaczona symbolem **4/2KDZ**: od 15 m do 16,9 m,
  - f) droga oznaczona symbolem **4/3KDZ**: od 19,7 m do 24,8 m,
  - g) droga oznaczona symbolem **1/1KDD**: od 10 m do 12,8 m,
  - h) droga oznaczona symbolem **1/2KDD**: od 9,8 m do 11,9 m,
  - i) droga oznaczona symbolem **1/3KDD**: od 2,5 m do 5,7 m (pozostały fragment drogi poza granicami administracyjnymi miasta Rybnika),

- j) droga oznaczona symbolem **2/1KDD**: od 10 m do 13,4 m,
- k) droga oznaczona symbolem **2/2KDD**: 8,4 m,
- l) droga oznaczona symbolem **2/3KDD**: od 9,2 m do 12,3 m,
- m) droga oznaczona symbolem **3/1KDD**: od 7,6 do 9 m,
- n) droga oznaczona symbolem **3/2KDD**: od 10,6 do 14,9 m,
- o) droga oznaczona symbolem **3/3KDD**: od 10 do 13,5 m,
- p) droga oznaczona symbolem **3/4KDD**: od 7,4 do 16,2 m,
- q) droga oznaczona symbolem **4/1KDD**: od 7,1 do 7,7 m,
- r) droga oznaczona symbolem **4/2KDD**: od 9,8 do 12 m,
- s) drogi oznaczone symbolami **1/1KDW, 1/2KDW, 1/3KDW, 1/4KDW**: 6 m,
- t) droga oznaczona symbolem **1/5KDW**: od 7,4 do 10,4 m,
- u) droga oznaczona symbolem **2/1KDW**: od 8,5 do 21,7 m,
- v) droga oznaczona symbolem **2/2KDW**: od 9 do 12 m,
- w) droga oznaczona symbolem **2/3KDW**: od 9,9 do 17,6 m,
- x) droga oznaczona symbolem **2/4KDW**: 8,4 m,
- y) droga oznaczona symbolem **2/5KDW**: od 7,8 do 18,6 m,
- z) droga oznaczona symbolem **2/6KDW**: od 5,9 do 6,3 m,
- za) droga oznaczona symbolem **3/1KDW**: od 11,6 do 18,2 m,
- zb) droga oznaczona symbolem **3/2KDW**: od 5 do 8,20 m,
- zc) droga oznaczona symbolem **4/1KDW**: od 5 do 5,7 m,
- zd) droga oznaczona symbolem **4/2KDW**: od 5,6 do 6,7 m,
- ze) droga oznaczona symbolem **4/3KDW**: od 5,9 do 12,3 m,
- zf) droga oznaczona symbolem **4/4KDW**: od 5,9 do 6,7 m,
- zg) droga oznaczona symbolem **4/5KDW**: od 11,7 do 24,6 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 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,



- d) 1 miejsca do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> 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, z zastrzeżeniem pkt 6,
- e) 1 miejsca do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> 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 6;
- 6) 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;
- 7) obliczoną liczbę miejsc do parkowania należy zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 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.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych i terenów dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych i terenów 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 odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych nakazuje się ich odprowadzenie do miejskiej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 339).

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;

- 1) 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. poz. 1225 ze zm.);

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 roku w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).

5. 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.

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

7. 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.

8. 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.

9. 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;
- 4) dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w pkt. 1-2 w przypadku zastosowania rozwiązań wynikających z przeprowadzonych prac konserwatorskich, restauratorskich lub rekonstrukcyjnych.

### **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: **1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 1/5MN, 1/6MN, 1/7MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 3/1MN, 3/2MN**, 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 10 m z zastrzeżeniem lit. b,
  - 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;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 15.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1/1MW, 1/2MW, 1/3MW, 3/2MW, 3/3MW, 3/4MW, 3/5MW, 3/6MW, 3/7MW** dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lokalu użytkowego wyłącznie w części parteru budynku, o funkcji usługowej z zastrzeżeniem pkt 3.

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

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 1,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 18 m,
  - b) budowle – 10 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 16.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **2/1MW, 2/2MW, 3/1MW**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa

2. Dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lokalu użytkowego wyłącznie w części parteru budynku, o funkcji usługowej z zastrzeżeniem pkt 3.

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

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 1,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 36 m,
  - b) budowle – 10 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 17.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **2/3MW**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2) uzupełniające – zabudowa usługowa

2. Dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lokalu użytkowego wyłącznie w części parteru budynku, o funkcji usługowej z zastrzeżeniem pkt 3.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 zabrania się realizacji usług handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 14 m
  - b) budowle – 10 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 18.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1/1MN-U, 1/2MN-U, 1/3MN-U, 2/1MN-U, 2/2MN-U, 2/3MN-U, 3/1MN-U, 4/1MN-U, 4/2MN-U, 4/3MN-U, 4/5MN-U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 zabrania się realizacji usług handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego.

3. 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - 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;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 19.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **4/4MN-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 zabrania się realizacji usług handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego.

3. 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 0,9;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - 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;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 20.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1/1MW-U**, **3/1MW-U**, **3/2MW-U**, **4/6MW-U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.

2. Dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lokalu użytkowego wyłącznie w części parteru budynku, o funkcji usługowej z zastrzeżeniem pkt 3.

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

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,02,
- b) maksymalna – 1,4;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 18 m,
- b) budowle – 10 m;

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

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

**§ 21.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **4/1MW-U, 4/2MW-U, 4/3MW-U, 4/4MW-U, 4/7MW-U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.

2. Dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lokalu użytkowego wyłącznie w części parteru budynku, o funkcji usługowej z zastrzeżeniem pkt 3.

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

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,02,
- b) maksymalna – 1,2;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 17 m,
- b) budowle – 10 m;

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

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

**§ 22.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **4/5MW-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.

2. Dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lokalu użytkowego wyłącznie w części parteru budynku, o funkcji usługowej z zastrzeżeniem pkt 3.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 zabrania się realizacji usług handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 14 m,
  - b) budowle – 10 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 23.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1/1U, 2/3U, 2/4U, 2/5U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

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

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 12 m,
  - b) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 24.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1/2U, 3/1U, 3/2U, 3/3U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

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

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:



- a) minimalna – 0,02,
- b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 12 m,
  - b) budowle – 10 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: **2/1U, 2/2U, 4/1U, 4/2U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

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

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 16 m,
  - b) budowle – 10 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 26.** 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **2/1US**, 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,001,
  - b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków – 12 m,

- b) budowli – 10 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

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

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

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

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

**§ 28.** 1. Wyznacza się tereny garaży, oznaczone symbolami **3/1KG, 3/2KG**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji drogowej wyłącznie w zakresie garaży dla samochodów osobowych.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 4 m,
  - b) budowle – 10 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 29.** 1. Wyznacza się tereny parkingów, oznaczone symbolami: **2/1KP, 2/2KP, 2/3KP, 2/4KP, 2/5KP, 4/1KP, 4/2KP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – parking.

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

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

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

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

**§ 31.** Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, oznaczone symbolami **2/1KDZ, 4/1KDZ, 4/2KDZ, 4/3KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

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

**§ 33.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1/1KDW, 1/2KDW, 1/3KDW, 1/4KDW, 1/5KDW, 2/1KDW, 2/2KDW, 2/3KDW, 2/4KDW, 2/5KDW, 2/6KDW, 3/1KDW, 3/2KDW, 4/1KDW, 4/2KDW, 4/3KDW, 4/4KDW, 4/5KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

**§ 34. 1.** Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **2/1IT**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki - 12 m,
  - b) budowli – 10 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 35.** 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony symbolem **2/1ITG**, 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki - 12 m,
  - b) budowli – 10 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

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