

**Projekt**

z dnia 28 maja 2025 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Księdza Henryka Groborza (MPZP 54-58)**

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 ze zm.) 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 ze zm.) 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 obszar w rejonie ulicy Księdza Henryka Groborza (MPZP 54-58), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 25,83 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 1:1000, 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) **1U, 2U** – tereny zabudowy usługowej,
  - b) **1US, 2US, 3US** – tereny sportu i rekreacji,
  - c) **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP** – tereny zieleni urządzonej,
  - d) **1ZNU** – teren zieleni nieurządzonej,
  - e) **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - f) **1KDL, 2KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
  - g) **1KDD, 2KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
  - h) **1KDW** – teren drogi wewnętrznej,
  - i) **1K** – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja,
  - j) **1KDL/WS** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej/wód powierzchniowych śródlądowych,
  - k) **1KDD/WS** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej/wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Określa się na rysunku planu granice terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenu górniczego:

- 1) granicę terenu górniczego "Chwałowice 1";
- 2) granicę Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich";
- 3) granicę otuliny Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich";
- 4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią - obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);

- 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią - obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 6) granicę udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;
- 7) granicę projektowanego obszaru ochronnego udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;
- 8) strefę ochronną od obszaru kolejowego - 20 m.

3. Wskazuje się na rysunku planu element planu o charakterze informacyjnym - ujęcie wody podziemnej.

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

#### § 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) **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 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 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) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie:
  - a) dojeżdż, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych,
  - b) sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 6,
  - c) obiektów małej architektury;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury elektroenergetycznej o mocy 110 kV, o maksymalnej wysokości 28 m, na terenach oznaczonych symbolami: **3US, 3ZP, 5ZP**.

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

- 1) wskazuje się poziom hałasu zgodny z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647):
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem **2U** jak dla terenu pod budynki związane ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami: **1US – 3US** jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących cieków wodnych.

**§ 7.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenu górniczego:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach:
  - a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”,
  - b) terenu górniczego "Chwałowice 1",
  - c) Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,
  - d) otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,
  - e) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
  - f) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
  - g) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik,
  - h) projektowanego obszaru ochronnego udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik,

- i) strefie ochronnej od obszaru kolejowego - 20 m;
- 2) w terenie górniczym, o którym mowa w pkt 1 lit. b, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górnich przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

**§ 8.** 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 25 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.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 1KDW, 1KDL/WS, 1KDD/WS**;
- 2) drogi oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 1KDL/WS, 1KDD/WS** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznej w liniach rozgraniczających, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) droga oznaczona symbolem **1KDL**: 18,0 – 24,0 m,
  - b) droga oznaczona symbolem **2KDL**: 22,0 – 33,0 m,
  - c) droga oznaczona symbolem **1KDD**: 7,5 – 12,5 m,
  - d) droga oznaczona symbolem **2KDD**: 9,5 – 11,5 m,
  - e) droga oznaczona symbolem **1KDW**: 7,0 – 9,5 m,
  - f) droga oznaczona symbolem **1KDL/WS**: 22,0 – 24,0 m,
  - g) droga oznaczona symbolem **1KDD/WS**: 11,0 m;
- 4) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
  - a) 1 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsca do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 5;

- 5) 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;
- 6) obliczoną liczbę miejsc do parkowania należy zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 7) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek, co do których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 8) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się w strefie ochronnej od obszaru kolejowego – 20 m nakaz uwzględniania w jej granicach obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

**§ 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 terenu drogi wewnętrznej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych i terenu drogi wewnętrznej 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. 399 ze zm.).

4. W zakresie odprowadzania 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. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.);
- 2) 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. 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 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%.

### **Rozdział 3**

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

**§ 13.** 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 zabrania się realizacji usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, naprawczych w zakresie związanym z naprawą i diagnostyką pojazdów, stacji paliw płynnych.

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 – 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:
  - a) budynków – 12 m,
  - b) budowli – 16 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 14.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **2U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 zabrania się realizacji usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, naprawczych w zakresie związanym z naprawą i diagnostyką pojazdów, stacji paliw płynnych.

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 – 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:
  - a) budynków – 12 m,
  - b) budowli – 16 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 15.** 1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **1US**, **2US**, **3US**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:



- a) zabudowa usługowa w zakresie usług gastronomii,
- b) zabudowa usługowa w zakresie handlu detalicznego wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m<sup>2</sup>,
- c) zabudowa usługowa w zakresie usług obsługi ruchu turystycznego.

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

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

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,001,
  - b) maksymalna – 0,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 10 m,
  - b) budowle – 25 m, z zastrzeżeniem lit. c i § 5 pkt 6,
  - c) wiaty – 6 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

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

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

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

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,001,
  - b) maksymalna – 0,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 10 m,
- b) budowle – 25 m, z zastrzeżeniem lit. c i § 5 pkt 6,
- c) wiaty – 6 m;

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

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

**§ 17.** 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej oznaczony symbolem **1ZNU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – budowle – 10 m.

**§ 18.** 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe.

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

- 1) budowle hydrotechniczne służące ochronie przeciwpowodziowej oraz regulacji wód;
- 2) obiekty i urządzenia inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji.

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – budowle – 10 m.

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

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

**§ 21.** Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **1KDW**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

**§ 22.** 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,001,

b) maksymalna – 0,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 6 m,

b) budowle – 10 m;

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

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

**§ 23.** Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej/wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **1KDL/WS**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) droga publiczna klasy drogi lokalnej;

2) wody powierzchniowe śródlądowe.

**§ 24.** Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej/wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **1KDD/WS**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) droga publiczna klasy drogi dojazdowej;

2) wody powierzchniowe śródlądowe.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

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