



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 8 września 2016 r.

Poz. 4555

### UCHWAŁA NR RG.0007.66.2016 RADY GMINY LYSKI

z dnia 29 sierpnia 2016 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski dla sołectwa Adamowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446) i art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 778), w związku z uchwałą Rady Gminy Lyski Nr RG.0007.3.2014 z dnia 16 stycznia 2014 r., w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski dla sołectwa Adamowice, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski (Uchwała Nr RG.0007.75.2011 z dnia 13 września 2011 r.) Rada Gminy Lyski uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE**

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski dla sołectwa Adamowice zwany dalej „planem”:

2. Granicą opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski dla sołectwa Adamowice jest granica obrębu ewidencyjnego Adamowice w gminie Lyski, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

- 1) załącznik graficzny Nr 1 – arkusz rysunku planu – w skali 1:2000;
- 2) załącznik graficzny Nr 2 – arkusz rysunku planu – w skali 1:5000;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica opracowania - tożsama z granicą obrębu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 5) dopuszczalny kierunek dostępu do drogi;
- 6) pas techniczny linii elektroenergetycznych WN 400kV / 110kV;

- 7) pas techniczny linii elektroenergetycznych SN 20kV / 15kV;
- 8) obiekty o szczególnych wartościach kulturowych objęte ochroną w planie;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej;

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki w planie nie określa się: sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 2.** Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) **rysunek planu** - załączniki graficzne, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **teren** - obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem i numerem;
- 3) **oznaczenie** – oznaczenie terenu, o ile z treści nie wynika inaczej, w którym kolejno:
  - a) liczby poprzedzające literę oznaczają typ drogi określony dla dróg publicznych klasy dojazdowej oraz dróg wewnętrznych i dróg transportu rolnego,
  - b) litery oznaczają przeznaczenie terenu,
  - c) liczby po literach oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze opracowania;
- 4) **kategoria przeznaczenia terenu** - zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu.
- 5) **przepisy szczególne i odrębne** – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz garaży wolnostojących, linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m i niezachodzących na pas przyległej jezdni poniżej wysokości 7,0 m od jej nawierzchni;
- 7) **powierzchnia zabudowy** – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu pionowym przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych;
- 8) **działalność nieuciążliwadła otoczenia** – wszelka działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działki budowlanej, na której działalność ta jest zlokalizowana;
- 9) **uciążliwość** – zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie, szczególnie w postaci przekroczenia norm dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wody;
- 10) **drogi transportu rolnego** – drogi inne niż drogi publiczne i drogi wewnętrzne, służące do obsługi komunikacyjnej poszczególnych nieruchomości, posiadające dostęp do dróg publicznych, które na podstawie odrębnych uchwał rady gminy mogą być zaliczone do gminnych dróg publicznych.

**§ 3.** W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczających dróg o ile ich przebieg na rysunku planu nie stanowi inaczej;
- 3) o ile w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie ustalono inaczej dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona w ustaleniach szczegółowych dla terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w ustaleniach planu z zastrzeżeniem pkt 4;

- 4) przebudowa oraz remonty zabudowy, o której mowa w pkt 3 nie może skutkować zwiększeniem wskaźnika, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy;
- 5) o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 25,0 m;
- 6) o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej obowiązuje maksymalna wysokość dla budowli, - 50,0 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli określona w pkt 6 lub w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie dotyczy obiektów uzbrojenia terenu oraz budowli służących łączności publicznej;
- 8) dla ogrodzeń lokalizowanych wzdłuż dróg publicznych, ciągów pieszych oraz przestrzeni publicznych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń realizowanych z prefabrykatów betonowych zajmujących więcej niż 20% wysokości każdego z przęseł ogrodzenia,
- 9) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zwanych dalej nośnikami:
  - a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników w odległości mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczających dróg,
  - b) w zakresie umieszczania nośników na obiektach o szczególnych wartościach kulturowych objętych ochroną planu oraz obiektach wpisanych do rejestru zabytków ustala się: —zakaz lokalizacji nośników na obiektach innych niż budynki, —możliwość lokalizacji nośników wyłącznie w parterach budynków.

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

- 1) ustala się ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 2) wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyznaczone w planie tereny, oznaczone w symbolami MN,
  - b) tereny mieszkaniowo-usługowe - wyznaczone w planie tereny, oznaczone symbolem MNU, RMU, MN/RMU,
  - c) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - wyznaczone w planie tereny, oznaczone w planie symbolami UO,
  - d) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – wyznaczone w planie tereny oznaczone symbolem ZD;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt 2, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska
- 4) na terenach innych niż oznaczone na rysunku planu symbolem RU ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
  - a) obiektów uzbrojenia terenu,
  - b) budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową,
  - c) obiektów liniowych;

#### **§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. Ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków podlegają:
  - 1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe;
  - 2) udokumentowane stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu:
    - nr w obszarze: **21 (nr obsz. 101-41)**, nr w miejscowości: 1 / funkcja obiektu: ślad osadnictwa / kultura: b.d. / bliższa chronologia: epoka kamienia;

- **nr w obszarze: 22 (nr obsz. 101-41)**, nr w miejscowości: 2 / funkcja obiektu: 1. ślad osadnictwa, 2. b.d. / kultura: 1. wcz. średn., 2. b.d. / bliższa chronologia: 1. X-XIII w., 2. średniowiecze;
- **nr w obszarze: 23 (nr obsz. 101-41)**, nr w miejscowości: 3 / funkcja obiektu: 1. ślad osadnictwa, 2. b.d. / kultura: 1. wcz. średn., 2. średniowiecze / bliższa chronologia: 1. X-XIII w., 2. b.d.;
- **nr w obszarze: 24 (nr obsz. 101-41)**, nr w miejscowości: 4 / funkcja obiektu: 1. ślad osadnictwa, 2. b.d. / kultura: 1. wcz. średn., 2. średniowiecze / bliższa chronologia: 1. X-XIII w., 2. b.d.;
- **nr w obszarze: 25 (nr obsz. 101-41)**, nr w miejscowości: 5 / funkcja obiektu: ślad osadnictwa / kultura: b.d. / bliższa chronologia: epoka kamienia;

2. Wykonywanie robót ziemnych w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych wymaga badań i czynności wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

3. Ochroną ustaleniemi planu obejmuje się następujące obiekty o szczególnych wartościach kulturowych, oznaczone na rysunku planu:

- 1) Kaplica P. W. Jana Nepomucena (ul. rybnicka 2);
- 2) Kaplica P. W. Matki Boskiej Królowej Anielskiej (Rybnicka/Ligonia);
- 3) krzyż kamienny;
- 4) krzyż (Szkolna, w lesie);
- 5) krzyż (Rybnicka, na granicy z Raszycami);
- 6) krzyż (Rybnicka, przy kapliczce);
- 7) krzyż (Poprzeczna/Rybnicka).;
- 8) krzyż (Powstańców);
- 9) krzyż (Ligonia/Powstańców).

4. Dla obiektów o których mowa w ust. 3 ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej bryły, spadków dachów, detalu architektonicznego i historycznej stolarki z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się wymianę historycznej stolarki i ślusarki na współczesną przy zachowaniu jej pierwotnego wyglądu w zakresie: kolorystyki, faktury, grubości ram, ramiaków i ościeży, podziału szprosami, głębokości pływów oraz kształtu sztyldów klamek i uchwytów;
- 3) zakaz rozbudowy oraz przebudowy obiektów;
- 4) możliwość remontów z zastosowaniem jedynie historycznych materiałów wykończeniowych lub materiałów współczesnych imitujących historyczne;
- 5) ochronę oraz zachowanie zieleni pozostającej w relacjach i kompozycji przestrzennej z obiektami;
- 6) zachowanie obiektu w obecnej lokalizacji, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) możliwość zmiany lokalizacji obiektów małej architektury takich jak figury i krzyże na odległość nie większą niż 30 metrów od lokalizacji pierwotnej tylko do miejsc zapewniających podobną lub lepszą ekspozycję.
- 8) zakaz wznoszenia budynków i budowli mogących ograniczyć ekspozycję z sąsiadujących ulic i chodników: w odległości 5,0 metrów od frontu obiektów;

5. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się:

- 1) ochronę historycznego układu przestrzennego poprzez zachowanie elementów o wartościach kulturowych:
  - a) historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych,
  - b) obiekty o wartościach zabytkowych,
  - c) charakteru i skali zabudowy,
  - d) historycznego przebiegu dróg,

- e) elementów historycznej kompozycji zieleni.
- 2) Podejmowanie działań zmierzających do rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego oraz jego zasadniczych elementów, poprzez:
- uzupełnienie elementów historycznych układów zieleni;
  - bieżące prace konserwatorskie i restauratorskie,
  - przeprowadzanie remontów i modernizacji oraz adaptacji do współczesnej funkcji z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;
- 3) lokalizację nowej zabudowy w dostosowaniu do historycznego układu przestrzennego i formy zabudowy tradycyjnej.

6. Wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu, o następującym zasięgu w stosunku do udokumentowanych stanowisk archeologicznych:

- w promieniu 55,0m od lokalizacji stanowiska punktowego;
- w odległości 30,0m od zewnętrznej granicy stanowiska o ustalonym obszarze.

7. W strefie, o której mowa w ust. 6:

- podczas prowadzenia robót ziemnych istnieje wysokie prawdopodobieństwo odkrycia przedmiotów podlegających ochronie prawnej takich jak: nawarstwienia kulturowe i znajdujące się w nich wytwory bądź ich ślady, w tym wszelkie pozostałości, obiekty oraz jakiegokolwiek inne ślady ludzkości z minionych epok, które są podstawowym źródłem badań archeologicznych obejmujących struktury, konstrukcje, zespoły budowlane, eksploatowane tereny, przedmioty, zabytki innego rodzaju, jak też ich otoczenie znajdujące się na ziemi lub pod wodą;
- ustala się zakaz nasadzania nowych drzew.

#### **§ 6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

1. jako tereny przestrzeni publicznej wyznacza się tereny:

- dróg publicznych oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD,
- usług oświaty oznaczonych symbolami: UO,
- cmentarzy oznaczone symbolami: ZC,
- parków oraz tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolami: US.

2. dla terenów, o których mowa ust.1 ustala się obowiązek zagospodarowania w sposób ułatwiający interakcję i integrację mieszkańców.

**§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych:**

1. Za uwagi za lokalizację całego obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” w całym obszarze objętym planem obowiązują wymogi przepisów odrębnych i szczególnych z zakresu ochrony przyrody.

2. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania **terenów i obszarów górniczych** ze względu na ich brak w obszarze planu.

3. W granicach planu występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemi, które oznaczono na rysunku planu.

4. Dla obszarów, o których mowa w ust.3 ustala się co następuje:

- zakazuje się prowadzenia prac ziemnych mogących skutkować podcięciem dolnych części zboczy;
- zakazuje się działań prowadzących do zwiększenia ilości i zmiany kierunku spływu wód opadowych;
- na terenach dopuszczających zabudowę zakazuje się usuwania istniejącej roślinności, z zastrzeżeniem pkt 4;

- 4) dopuszcza się usunięcie roślinności w przypadku lokalizacji nowych budynków i budowli;
- 5) dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i krzewów;
- 6) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub w inny sposób poza obszar, o którym mowa w ust. 3.

5. W granicach planu występują obszary udokumentowanych osuwisk, które oznaczono na rysunku planu:

- 1) 1/L - osuwisko nieaktywne,
- 2) 2/L- osuwisko aktywne.

6. Dla obszarów, o których mowa w ust. 5 ustala się co następuje:

- 1) Wyznacza się 10-cio metrową strefę buforową oznaczoną na rysunku planu;
- 2) W obszarach osuwisk aktywnych zakazuje się wszelkich inwestycji budowlanych;
- 3) W obszarach osuwisk nieaktywnych:
  - a) zakazuje się prowadzenia prac ziemnych mogących skutkować podcięciem dolnych części zboczy,
  - b) zakazuje się działań prowadzących do zwiększenia ilości i zmiany kierunku spływu wód opadowych,
  - c) na terenach dopuszczających zabudowę zakazuje się usuwania istniejącej roślinności, z zastrzeżeniem lit. d),
  - d) dopuszcza się usunięcie roślinności w przypadku lokalizacji nowych budynków i budowli;
  - e) dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i krzewów, nakazuje się odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub w inny sposób poza obszar, o którym mowa w ust. 5.

#### **§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziałów nieruchomości;
2. Dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości za zachowaniem następujących parametrów dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:
  - 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 45°;
  - 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie określono inaczej:
    - a) na terenach oznaczonych symbolami MN:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 700 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej – 500 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej – 1000 m<sup>2</sup>;
    - b) na terenach oznaczonych symbolem RMU: 1000 m<sup>2</sup>,
    - c) na terenach oznaczonych symbolem MN/RMU: 1000 m<sup>2</sup>,
    - d) na pozostałych terenach: 1 m<sup>2</sup>.
  - 3) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek, o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie określono inaczej:
    - a) na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 18 m,
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12 m,
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 10 m,
      - dla zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej 18 m,

- b) na terenach oznaczonych symbolem RMU: 24 m,
  - c) na terenach oznaczonych symbolem MN/RMU: 18 m,
  - d) na terenach oznaczonych symbolem U: 18 m,
  - e) na terenach oznaczonych symbolem RU: 24m,
  - f) na terenach oznaczonych symbolem UO: 20 m,
  - g) na terenach oznaczonych symbolem US: 30 m,
  - h) na terenach oznaczonych symbolem ZD: 40 m;
- 4) wymiary dróg wewnętrznych:
- a) minimalna szerokość – 4,5 m,
  - b) minimalna wielkość placu zawrotnego na drogach nie przelotowych: 20,0 x 20,0 m.

**§ 9.** W zakresie **minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych**, o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie określono inaczej ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem MN:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej – 500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem RMU: 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) na terenach oznaczonych symbolami MN/RMU: 1000 m<sup>2</sup>, na pozostałych terenach: 1 m<sup>2</sup>.

**§ 10.** W zakresie **szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**

- 1) dopuszcza się przełożenie rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
- 2) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS;
- 3) ustala się pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu:
  - a) SN 15kV i 20kV o szerokości po 10,0 m od faktycznego przebiegu skrajnych linii,
  - b) WN 110kV o szerokości po 15,0 m, od faktycznego przebiegu skrajnych linii,
  - c) WN 400kV o szerokości po 40,0 m od faktycznego przebiegu skrajnych linii;
- 4) w granicach pasów technicznych, o których mowa w pkt 4 lit a i b ustala się:
  - a) zakaz wznoszenia nowych budynków,
  - b) utrzymanie zieleni niskiej, bez zadrzewień,
  - c) urządzenie terenu w sposób umożliwiający dojazd do stanowisk słupowych,
- 5) w granicach pasów technicznych, o której mowa w pkt 4 lit c ustala się:
  - a) zakaz wznoszenia nowych budynków, z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
  - a) urządzenie terenu w sposób umożliwiający dojazd do stanowisk słupowych;
- 6) oznacza się strefy ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza, w granicach której, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 7) Oznacza się na rysunku planu ujęcia wód podziemnych wraz ich strefami ochrony bezpośredniej, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- a) studnia wiercona S-1, awaryjna, położona na działce Nr 96/26, wraz ze strefą ochronną obejmującą ogrodzony teren stacji SUW, w kształcie prostokąta o bokach 133,5m x 50 m (ustanowioną decyzją Starosty Rybnickiego Nr Oś-6210/7/2000 z dnia 08.08.2000r. i podtrzymaną decyzją Starosty Rybnickiego Nr Oś-6223/19/05 z dnia 24.10.2005r.);
- b) studnia wiercona S-2, położona na działce Nr 98/29, wraz ze strefą ochronną obejmującą teren w kształcie kwadratu o bokach 18,0 x 18,0m (ustanowioną decyzją Starosty Rybnickiego Nr Oś-6210/7/2000 z dnia 08.08.2000r. i podtrzymaną decyzją Starosty Rybnickiego Nr Oś-6223/19/05 z dnia 24.10.2005r.);
- c) studnia wiercona S-3, położona na działce Nr 106/29, wraz ze strefą ochronną obejmującą teren w kształcie kwadratu o bokach 18,0 x 18,4m (ustanowioną decyzją Starosty Rybnickiego Nr Oś-6210/7/2000 z dnia 08.08.2000r. i podtrzymaną decyzją Starosty Rybnickiego Nr Oś-6223/19/05 z dnia 24.10.2005r.);
- d) studnia wiercona S-4, położona na działce Nr 238/7, wraz ze strefą ochronną obejmującą teren w kształcie kwadratu o boku 18,0m (ustanowioną decyzją Starosty Rybnickiego Nr Oś-6223/33/07 z dnia 05.12.2007r.);
- e) studnia wiercona S-5s (awaryjna), położona na działce Nr 188/7, wraz ze strefą ochronną obejmującą teren ochrony bezpośredniej w pasie gruntu o wymiarach 5,0m x 7,0m od zarysu budowy studni (ustanowioną decyzją Starosty Rybnickiego Nr Oś-6230/1/2013 z dnia 10.03.2014r. ).

**§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się**

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne:
  - a) drogę klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem 1KDZ,
  - b) drogę klasy lokalnej, oznaczoną symbolem 1KDL,
  - c) drogę klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem 1KDD.4;
- 2) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny:
  - a) drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ,
  - b) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,
  - c) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,
  - d) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,
  - e) dróg transportu rolnego, oznaczone symbolem Kg,
- 3) ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia o parametrach odpowiadającym parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
- 4) w celu segregacji ruchu dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, MN/RMU, RMU ustala się zasady lokalizacji wjazdu do wszystkich działek niezainwestowanych do dnia wejścia w życie planu:
  - a) w przypadku jednoczesnego bezpośredniego dostępu do dróg publicznych i dróg wewnętrznych, które posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych wjazd obowiązuje z dróg wewnętrznych,
  - b) w przypadku jednoczesnego bezpośredniego dostępu do dróg publicznych w różnych klasach wjazd obowiązuje z dróg o najniższej klasie.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) **KDZ - droga publiczna - klasy zbiorczej**, dla której ustala się:
  - a) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną; zakaz nie dotyczy działek budowlanych zainwestowanych do dnia publikacji planu w dzienniku urzędowym województwa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejszą niż 20,0 m, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej,



- c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,
  - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
- 2) **KDL.1 do KDL.2 - drogi publiczne - klasy lokalnej**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejszą niż 15,0 m, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej,
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,
  - d) opuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
- 3) **KDD.1 do KDD.8 – drogi publiczne - klasy dojazdowej**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych;
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10.0 m, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej;
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,
  - d) dopuszcza się lokalizację obiektów uzbrojenia terenu,
  - e) opuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
- 4) **1.KDW.1 – wydzielona droga wewnętrzna – pierwszego typu**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejszą niż 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) parametry jak dla dróg pożarowych,
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów uzbrojenia terenu.
- 5) **2.KDW.1 do 2.KDW.7 – wydzielone drogi wewnętrzne – drugiego typu**, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejszą niż 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) parametry jak dla dróg pożarowych,
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów uzbrojenia terenu.
- 6) **1.Kg.1 – droga transportu rolnego – pierwszego typu**, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejszą niż 8,0 m,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów uzbrojenia terenu.
- 7) **2.Kg.1 do 2.Kg.3 – drogi transportu rolnego – drugiego typu**, dla których ustala się:
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejszą niż 6,0 m,
  - d) dopuszcza się lokalizację obiektów uzbrojenia terenu.
- 8) **3.Kg.1 do 3.Kg.2 – drogi transportu rolnego – trzeciego typu**, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejszą niż 4,5 m,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów uzbrojenia terenu.
3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem – w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny;
  - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU, RMU, MN/RMU – w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego.
  - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RU – w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 200m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U – w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na każdy lokal usługowy oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UO – w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde 2 przewidywane stanowiska pracy, oraz 1 miejsce na 50 uczniów;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US – w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZD – w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca oraz 1 miejsce na każde 15 ogrodów,
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UKR – w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każdych 20 uczestników zgromadzeń, dla przewidywanej maksymalnej jednorazowej ilości uczestników zgromadzenia.

4. Miejsca do parkowania dla samochodów osobowych, o których mowa w ust. 3 należy urządzić:

- 1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych
- 2) w granicach terenu, w którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona;

5. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

6. W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w ilości mniejszej niż określona w ust. 3 przy zachowaniu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

**§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) przebudowę oraz remonty obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym opracowaniem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) rozbudowę i lokalizowanie obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w pkt 2, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 4) powiązanie poszczególnych sieci z układem zewnętrznym poprzez istniejące wodociągi, instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz linie elektroenergetyczne;
- 5) **zaopatrzenie w wodę** z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
- 6) w zakresie **odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych** ustala się odprowadzenie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych: –do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, –do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, –do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- 7) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** :
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej,
  - c) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do kanalizacji lub do ziemi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** :
  - a) rozbudowę sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia,

- b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;
- 9) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii** :
- a) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł dopuszcza się wyłącznie w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNU, RMU, MN/RMU, RU, U, UO, US i ZD, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) dopuszcza się jedynie lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy nie przekraczającej 100 kW,
  - c) ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.
- 10) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** :
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,
  - b) dopuszcza się rozbudowę sieci ciepła systemowego, w tym z kogeneracji,
  - c) zakaz realizacji napowietrznych sieci przesyłu ciepła;
- 12) w zakresie telekomunikacji ustala się rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych;
- 13) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

#### **§ 13. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:**

- 1) **usługi ogólne** – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
- a) handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
  - b) gastronomia,
  - c) działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń, działalność w zakresie informatyki a także inne podobne, nie wymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu,
  - d) poczta i telekomunikacja,
  - e) pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety Spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
  - f) gabinety weterynaryjne,
  - g) rekreacja i sport,
  - h) kultura,
  - i) obsługa turystyki i hotelarstwo,
  - j) rozrywka,
  - k) usługi wystawiennicze i konferencyjne, rozumiane jako powierzchnie przystosowane do organizacji wystaw i targów oraz przeprowadzania konferencji, spotkań, prezentacji i dyskusji;

- l) stacje diagnostyczne pojazdów,
  - m) warsztaty pojazdów samochodowych,
  - n) stacje paliw;
- 2) **drobna aktywność gospodarcza** - przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
- a) produkcja żywności, w tym browarnictwo rzemieślnicze,
  - b) myjnie samochodowe,
  - c) drobna wytwórczość rozumiana jako produkcja na małą skalę i rzemieślnicza taka jak: zakłady stolarskie, ślusarskie, tapicerskie oraz podobne;
  - d) stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu inne niż kolejowe lub lotnicze;
- 3) **aktywność gospodarcza** – przez co rozumie się tereny zabudowy służącej działalności z zakresu produkcji, przetwórstwa, składowania i magazynowania.
- 4) **usługi ochrony zdrowia** – przez co rozumie się budynki i lokale przeznaczone do prowadzenia działalności takiej jak: przychodnie i gabinety lekarskie, stomatologiczne, usługi opieki pielęgniarskiej i położniczej, oraz inne podobne, niewymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu;
- 5) **usługi oświaty** – przez co rozumie się budynki i lokale przeznaczone do kształcenia dzieci i młodzieży w żłobkach, przedszkolach, szkołach podstawowych, gimnazjach i szkołach średnich, budynki i lokale mieszkalne dla pracowników i uczniów tych placówek, a także biblioteki, świetlice i ogniska muzyczne oraz inne podobne, niewymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu.
- 6) **usługi kultu religijnego** – przez co rozumie się budynki i lokale przeznaczone na cele sakralne, związane z nauczaniem i praktykowanie religii a także przeznaczone na cele mieszkaniowe i działalność charytatywną oraz społeczną;
- 7) **usługi związane z produkcją rolną** – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
- a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
  - b) handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
  - c) działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń oraz działalność w zakresie informatyki,
  - d) produkcja żywności, w tym browarnictwo rzemieślnicze,
  - e) myjnie samochodowe,
  - f) drobna wytwórczość rozumiana jako produkcja na małą skalę i rzemieślnicza taka jak: zakłady stolarskie, ślusarskie, tapicerskie oraz podobne,
  - g) stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu inne niż kolejowe lub lotnicze;
- 8) **obsługa turystyki** – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
- a) gastronomia,
  - b) rekreacja i sport,

- c) kultura,
  - d) obsługa turystyki i hotelarstwo,
  - e) rozrywka,
  - f) usługi wystawiennicze i konferencyjne, rozumiane jako powierzchnie przystosowane do organizacji wystaw i targów oraz przeprowadzania konferencji, spotkań, prezentacji i dyskusji;
- 9) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - przez co rozumie się budynki mieszkalne jednorodzinne zgodnie z przepisami odrębnymi, w których dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
- a) handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
  - b) gastronomia,
  - c) działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń oraz działalność w zakresie informatyki,
  - d) poczta i telekomunikacja,
  - e) pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety Spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
  - f) gabinety weterynaryjne,
  - g) usługi ochrony zdrowia – rozumiane jako prowadzenie działalności takiej jak: przychodnie i gabinety lekarskie, stomatologiczne, usługi opieki pielęgniarskiej i położniczej;
- 10) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa** – przez co rozumie się budynki mieszkalne, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu usługowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 80% powierzchni całkowitej budynku, lub zespoły 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego i 1 budynku usługowego, gdzie dopuszcza się prowadzenie działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
- a) handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
  - b) gastronomia,
  - c) działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń oraz działalność w zakresie informatyki,
  - d) poczta i telekomunikacja,
  - e) pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety Spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
  - f) gabinety weterynaryjne,
  - g) rekreacja i sport,
  - h) kultura,
  - i) obsługa turystyki i hotelarstwo,
  - j) rozrywka,
  - k) produkcja żywności, w tym browarnictwo rzemieślnicze,
  - l) myjnie samochodowe,

- m) drobna wytwórczość rozumiana jako produkcja na małą skalę i rzemieślnicza taka jak: zakłady stolarskie, ślusarskie, tapicerskie oraz podobne,
- n) usługi ochrony zdrowia – rozumiane jako prowadzenie działalności takiej jak: przychodnie i gabinety lekarskie, stomatologiczne, usługi opieki pielęgniarskiej i położniczej,
- o) usługi oświaty – rozumiane jako budynki i lokale przeznaczone do kształcenia dzieci i młodzieży w żłobkach, przedszkolach a także biblioteki, świetlice i ogniska muzyczne;
- 11) **zabudowa zagrodowa z usługami** – przez co rozumie się zabudowę zagrodową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż: 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub zespoły 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego i 1 budynku usługowego wolnostojącego przeznaczonego na cele działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
- a) gastronomia,
  - b) pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety Spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
  - c) rekreacja i sport,
  - d) obsługa turystyki i hotelarstwo,
  - e) stacje diagnostyczne pojazdów,
  - f) warsztaty pojazdów samochodowych,
  - g) produkcja żywności, w tym browarnictwo rzemieślnicze,
  - h) myjnie samochodowe,
  - i) drobna wytwórczość rozumiana jako produkcja na małą skalę i rzemieślnicza taka jak: zakłady stolarskie, ślusarskie, tapicerskie oraz podobne,
  - j) stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu inne niż kolejowe lub lotnicze;
- 12) **infrastruktura techniczna** – przez co rozumie się tereny, budynki, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, gaz, odbiór ścieków oraz inne niewymienione, niezaliczone do pozostałych kategorii przeznaczenia terenu
- 13) **usługi sportu i rekreacji** – przez co rozumie się terenowe urządzenia sportowe takie jak: urządzone boiska, bieżnie, korty tenisowe, i podobne obiekty usytuowane na wolnym powietrzu, a także budynki przeznaczone na działalność z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
- a) gastronomia,
  - b) pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety Spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
  - c) rekreacja i sport,
  - d) obsługa turystyki i hotelarstwo,
  - e) nauka jazdy konnej,
  - f) zwierzyńce;
- 14) **wody powierzchniowe śródlądowe** - przez co rozumie się ciekły i zbiorniki wód śródlądowych, urządzenia wodne;
- 15) **zieleń urządzona** – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 16) **zieleń nieurządzona** – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;

17) **komunikacja** – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe.

2. Na każdym z terenów zakazuje się innych kategorii przeznaczenia terenu niż te, które są dla niego ustalone w planie.

3. Kategorie przeznaczenia terenów dopuszczone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, które nie zostały wymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi i w sposób potocznie przyjęty.

4. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy urządzeń budowlanych obiektom budowlanym.

#### **§ 14. Dla następujących terenów obowiązują ustalenia:**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN.1-12** obowiązują ustalenia:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
- c) komunikacja,
- d) zieleń urządzona,
- e) obiekty małej architektury,
- f) urządzenia budowlane;

2) jeśli przepisy dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;

3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%,
- b) maksymalną wysokość zabudowy: 11,0 m,
- c) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25°-45° lub płaskie,
- d) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 25°-45° lub płaskie,
- e) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,4,
- f) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- g) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,4,
- g) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,
- h) kolorystyka:
  - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
  - elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU.1-11** obowiązują ustalenia:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
- c) komunikacja,
- d) zieleń urządzona,
- e) obiekty małej architektury,
- f) urządzenia budowlane;

- 2) jeśli przepisy dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;
  - 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 36%,
    - b) maksymalną wysokość zabudowy: 11,0 m,
    - c) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25°-45° lub płaskie,
    - d) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 25°-45° lub płaskie,
    - e) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,44,
    - f) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
    - g) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,44,
    - i) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,
    - j) kolorystyka:
      - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
      - elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RMU.1-2** obowiązują ustalenia:
- 1) dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenów:
    - a) zabudowa zagrodowa z usługami,
    - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
    - c) komunikacja,
    - d) zieleń urządzona,
    - e) obiekty małej architektury,
    - f) urządzenia budowlane;
  - 2) jeśli przepisy dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;
  - 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 20%,
    - b) maksymalną wysokość zabudowy: 11,0 m,
    - c) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25°-45° lub płaskie,
    - d) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 25°-45° lub płaskie,
    - e) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,44,
    - f) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
    - g) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,44;
    - h) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę;
    - i) kolorystyka:
      - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
      - elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego.



4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/RMU.1-2** obowiązują ustalenia:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa zagrodowa z usługami,
- c) drobna aktywność gospodarcza,
- d) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
- e) komunikacja,
- f) zieleń urządzona,
- g) obiekty małej architektury,
- h) urządzenia budowlane;

2) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;

3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 20%,
- b) maksymalną wysokość zabudowy: 11,0 m,
- c) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25°-45° lub płaskie,
- d) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 25°-45° lub płaskie,
- e) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,44,
- f) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- g) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,44,
- h) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,
- i) kolorystykę:
  - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
  - elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RU.1-4** obowiązują ustalenia:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) usługi związane z produkcją rolną,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
- c) komunikacja,
- d) zieleń urządzona,
- e) urządzenia budowlane;

2) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;

3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 15%,
- b) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m,
- c) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25°-45° lub płaskie,
- d) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 25°-45° lub płaskie,

- e) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,85,
- f) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- g) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,85,
- h) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę;
- k) kolorystykę:
  - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
  - elewacji budynków – nie ustala się.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ITe.1-2** obowiązują ustalenia:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) zieleń urządzona,
- c) komunikacja,
- d) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 0,1%,
- b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 50,0 m,
- c) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 15,0 m,
- d) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 2,0,
- e) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,001,
- f) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, nie większy niż: 1,0;
- g) geometrii dachów: nie ustala się.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R.1-7** obowiązują ustalenia:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) użytki rolne,
- b) sieci infrastruktury technicznej niewymagające zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
- c) niewydzielone drogi transportu rolnego,
- d) obiekty małej architektury,
- e) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej - zakaz wznoszenia nowych budynków,
- b) dopuszcza się wyłącznie przebudowę oraz remonty istniejącej w dniu publikacji planu w dzienniku urzędowym województwa zabudowy bez możliwości jej rozbudowy,
- c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 10 m.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL.1-7** obowiązują ustalenia:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) lasy,
- b) sieci infrastruktury technicznej niewymagające zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,

- c) komunikacja niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nieleśne,
  - d) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - e) obiekty małej architektury;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz wznoszenia nowych budynków,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 10 m.
9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZDL.1-11** obowiązują ustalenia:
- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) lasy,
  - b) zieleń nieurządzona,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) sieci infrastruktury technicznej niewymagające zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
  - e) komunikacja niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nieleśne,
  - f) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - g) obiekty małej architektury;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz wznoszenia nowych budynków,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 10,0 m.
10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS.1-2** obowiązują ustalenia:
- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - b) komunikacja,
  - c) obiekty małej architektury;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz wznoszenia nowych budynków,
  - b) maksymalna wysokość budowli dla terenu: 5,0 m,
  - c) zakaz grodzenia terenu.
11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZWP.1-8** obowiązują ustalenia:
- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) zieleń nieurządzona,
  - d) łąki,
  - e) pastwiska,
  - f) lasy,
  - g) infrastruktura techniczna;
  - h) chodniki i ścieżki rowerowe,
  - i) obiekty małej architektury;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się wznoszenia nowych budynków,
- b) zakazuje się grodzenia terenu.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KP.1-2** obowiązują ustalenia:

1) kategorie przeznaczenia terenu:

- a) komunikacja,
- b) obiekty małej architektury,
- c) zieleń urządzona,
- d) infrastruktura techniczna;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 15%,
- b) zakaz wznoszenia nowych budynków.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) ogrody działkowe,
- b) budynki gospodarcze,
- c) zieleń urządzona,
- d) urządzenia budowlane,
- e) obiekty małej architektury;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 85%,
- b) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 6,0 m,
- c) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25°-45° lub płaskie,
- d) dla budynków gospodarczych i urządzeń budowlanych dopuszcza się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 25°-45° lub płaskie,
- e) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,
- f) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- g) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,15,
- h) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,
- i) kolorystyka:
  - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
  - elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) usługi ogólne,
- b) komunikacja,
- c) zieleń urządzona,
- d) urządzenia budowlane;

- 2) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 15%,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 16,0 m,
  - c) geometrię dachów: dowolną,
  - d) dla garaży, budynków gospodarczych i urządzeń budowlanych dopuszcza się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 25°-45° lub płaskie,
  - e) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,88,
  - f) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - g) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,8,
  - e) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,
  - f) kolorystyka:
    - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
    - elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) usługi oświaty,
  - b) usługi sportu i rekreacji,
  - c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
  - d) komunikacja,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) urządzenia budowlane;
- 2) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 15,0 m,
  - j) geometrię dachów: dowolną,
  - k) dla garaży, budynków gospodarczych i urządzeń budowlanych dopuszcza się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 25°-45° lub płaskie,
  - l) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,75,
  - m) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - n) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,75,
  - g) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,
  - h) kolorystyka:
    - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
    - elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKR** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) usługi kultu religijnego,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
  - c) komunikacja,
  - d) zieleni urządzona,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia budowlane;
- 2) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 50,0 m,
  - c) dla obiektów o funkcji sakralnej ustala się dachy o dowolnej geometrii i dowolnym nachyleniu połaci,
  - d) dla garaży, budynków gospodarczych i urządzeń budowlanych dopuszcza się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 25°-45° lub płaskie,
  - e) dla budynków innych niż wymienione w lit. c i d ustala się dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25°-45° lub płaskie,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,8,
  - g) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,001,
  - h) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,7;
  - i) dla budynków i budowli innych niż wymienione w lit. c o dachach innych niż płaskie obowiązującym pokryciem jest dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę;
  - j) dla budynków wymienionych w lit. c obowiązującego pokrycia dachów nie ustala się.
  - k) ustala się następującą kolorystykę:
    - dla dachów innych niż płaskie w przypadku budynków innych niż wymienione w lit. c – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
    - dla dachów innych niż płaskie w przypadku budynków wymienionych w lit. c – nie ustala się,
    - dla elewacji budynków – nie ustala się.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) usługi sportu i rekreacji,
  - b) garaże wolnostojące,
  - c) komunikacja,
  - d) zieleni urządzona,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia budowlane;
- 2) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m,
  - c) z wyjątkiem budynków wymienionych w lit. d ustala się dachy o dowolnej geometrii i dowolnym nachyleniu połaci,

- d) dla budynków gospodarczych i urządzeń budowlanych dopuszcza się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 25°-45° lub płaskie,
- e) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2
- f) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,0,
- g) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,50,
- h) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: –garaży, budynków gospodarczych i urządzeń budowlanych: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę, –pozostałych budynków: dowolne,
- i) kolorystykę:
  - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
  - elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) cmentarze,
- b) budynki gospodarcze,
- c) zieleń urządzona,
- d) obiekty małej architektury,
- e) komunikacja,
- f) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 15%,
- b) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu: 16,0 m,
- c) geometrię dachów: dowolną,
- d) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,75,
- e) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,001,
- f) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,1;
- g) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę;
- h) kolorystykę:
  - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
  - elewacji budynków – nie ustala się.

19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ITw** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) zieleń urządzona,
- c) zieleń nieurzadzona,
- d) komunikacja,
- e) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 20%,

- b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 50,0 m,
- c) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 15,0 m,
- d) geometrię dachów: dowolną,
- e) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0,
- f) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- g) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,8
- h) pokrycie dachów dla budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,
- i) kolorystykę:
  - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
  - elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego.

20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ITk** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) zieleń urządzona,
- c) zieleń nieurzadzona,
- d) komunikacja,
- e) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 0,1%,
- b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 50,0 m,
- c) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 15,0 m,
- d) geometrię dachów: dowolną,
- e) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0,
- f) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- g) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 1,0,
- h) pokrycie dachów dla budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,
- i) kolorystykę:
  - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
  - elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 15. 1. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, RMU, MN/RMU**;
- 2) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **MNU**;
- 3) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **U, RU**;
- 4) 0,01% dla pozostałych terenów.

2. Oznacza się na rysunku planu obszary renty planistycznej, której stawki procentowe ustalono w ust. 1.

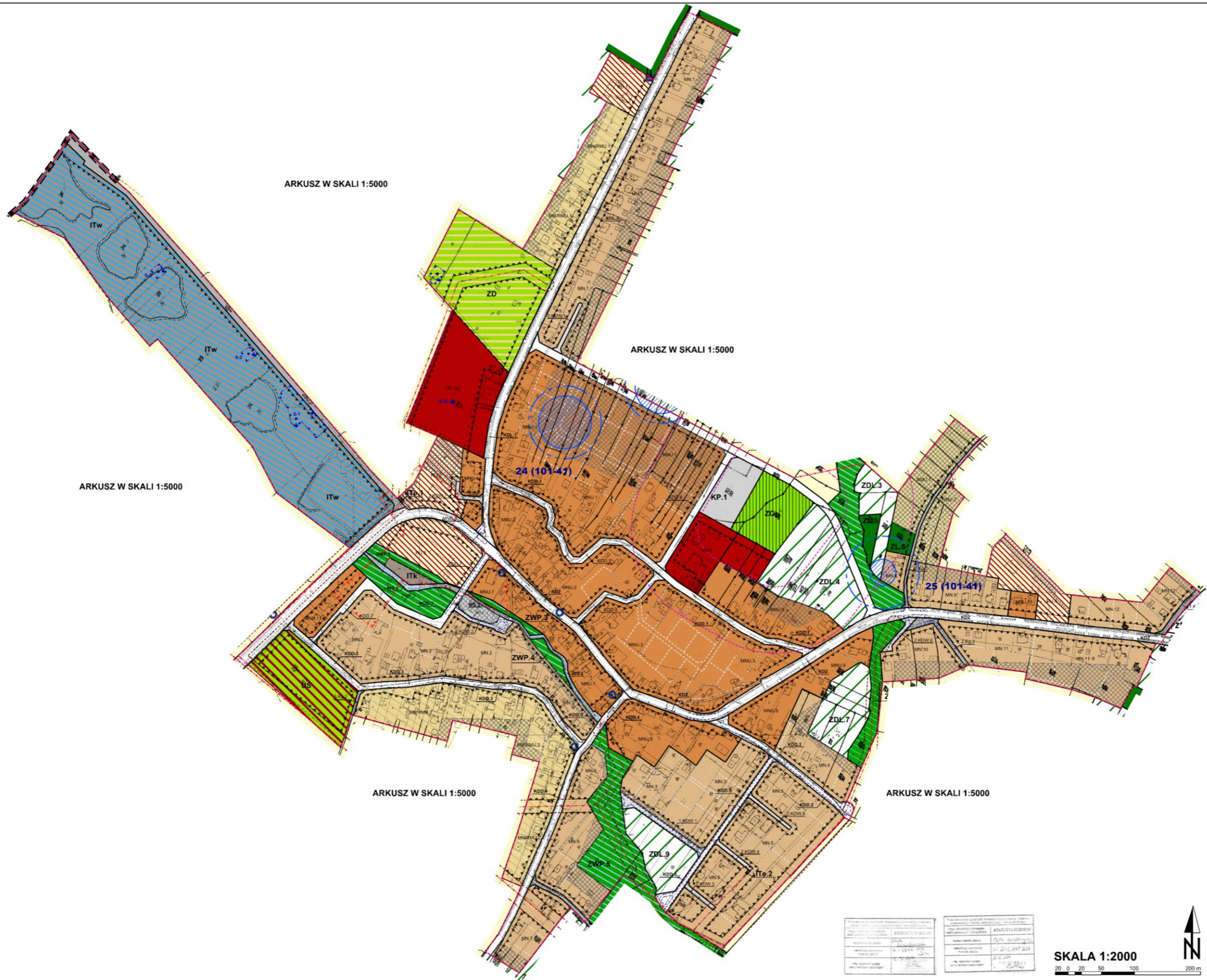


§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lyski.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego. Przewodniczący Rady Gminy Lyski.

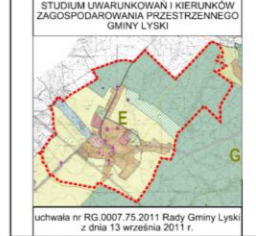
Przewodniczący Rady Gminy Lyski

**mgr inż. Grzegorz Dudek**



- LEGENDA:**
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- granicznie opracowania - tożsama z granicą obrębu
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - pas techniczny linii elektroenergetycznych WN 400 kV / 110 kV
  - pas techniczny linii elektroenergetycznych SN 20 kV / 15 kV
  - obszary o szczególnych wartościach kulturowych objęte ochroną w planie
  - strefa ochrony konserwatorskiej
  - strefa ochrony archeologicznej
- SYMBOLY OKREŚLAJĄCE PRZYZNACZENIE TERENÓW**
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa
  - zabudowa zagrodowa z usługami
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa z doposażeniem funkcji usługowej
  - tereny użytków rolnych
  - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
  - tereny usług
  - tereny usług oświaty
  - tereny usług kultury religijnej
  - tereny usług sportu i rekreacji
  - tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki
  - tereny infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę
  - tereny infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji sanitarnej
  - tereny leśne
  - tereny rekreacji
  - tereny ogrodnictwa ozdobnego
  - tereny ochrony i pielęgnacji obiektów wodnych
  - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
  - tereny cmentarzy
  - tereny dróg publicznych, w tym:
    - KDD - droga krajowa
    - KDD - droga wojewódzka
    - KDD - droga powiatowa
  - tereny wydzielonych dróg wewnątrzterenowych
  - tereny wydzielonych dróg transportu rowerowego
  - tereny parkingów ogólnodostępnych

- ODZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEN PLANU**
- granicznie gminy
  - sugestywny przebieg jeziora
  - sugestywne linie potrzeb wewnątrzterenowych
  - strefy sanitarne od cmentarzy
  - udokumentowane stanowiska archeologiczne
  - linia elektroenergetyczna WN 400 kV / 110 kV
  - linia elektroenergetyczna SN 20 kV / 15 kV
  - tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
  - tereny osuwisk aktywnych wraz ze strefą buforową
  - tereny osuwisk niesaktywnych wraz ze strefą buforową
  - strefa ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody
  - strefa planistyczna
  - cały obszar planu znajduje się w granicach parku krajobrazowego: Cysterskie Kompozycje Rud Wielkich
  - granicznie arkuszy



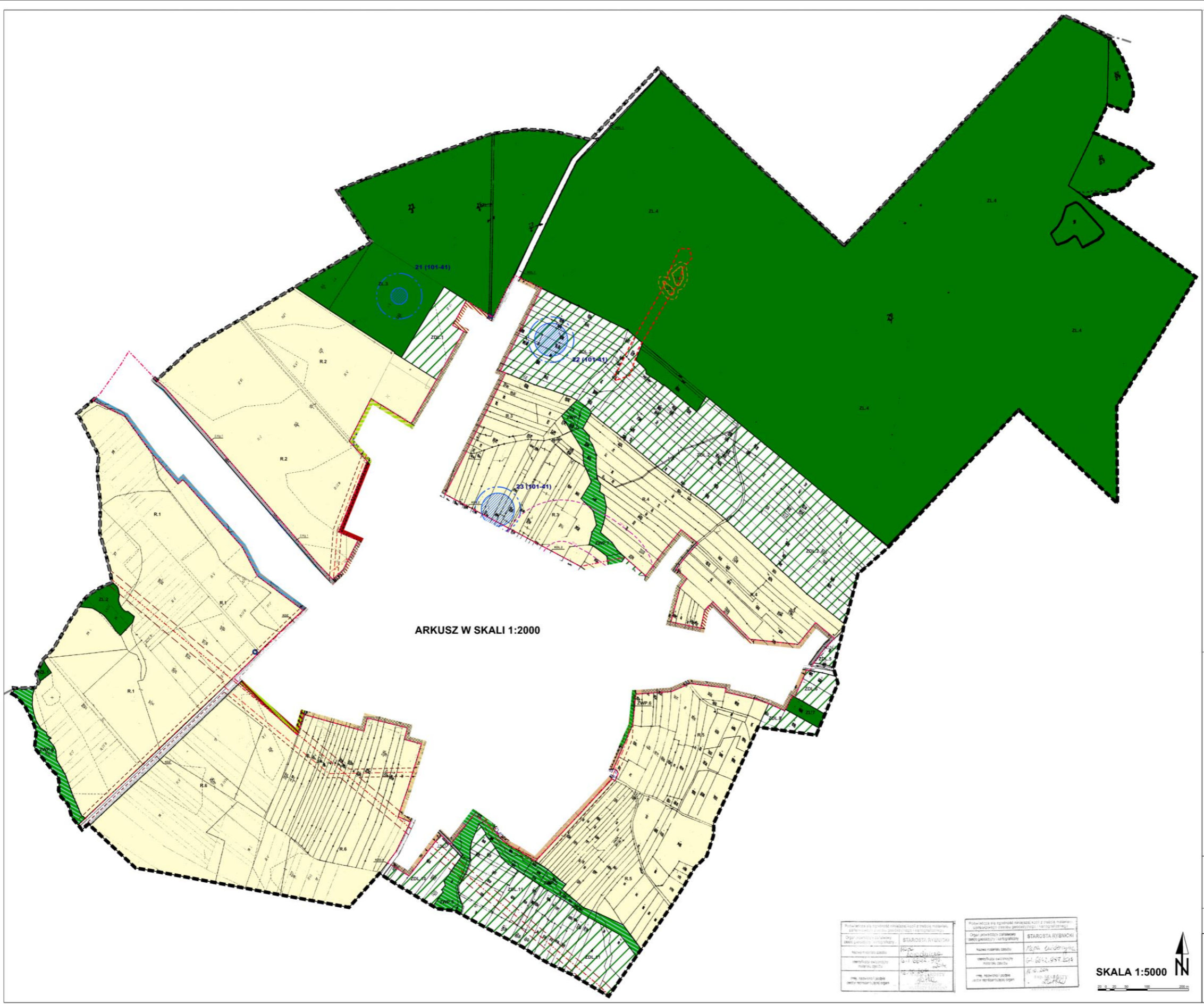
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla sołectwa Adamowice

ARKUSZ 1/2

załącznik graficzny nr 1 do uchwały nr RG.0007.66.2016 Rady Gminy Lyski z dnia 29 sierpnia 2016 r.

Projektant: Mikołaj Kubiś	Projektant: Mikołaj Kubiś
Wykonawca: Mikołaj Kubiś	Wykonawca: Mikołaj Kubiś
Data: 2016	Data: 2016





- LEGENDA:**
- OBYWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- graniczająca obręb - tożsama z granicą obrębu
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - pas techniczny linii elektroenergetycznych WN 400 kV i 110 kV
  - pas techniczny linii elektroenergetycznych SN 20 kV i 15 kV
  - objekty o szczególnych wartościach kulturowych objęte ochroną w planie
  - strefa ochrony konserwatorskiej
  - strefa obserwacji archeologicznej
- SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
  - MNU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa
  - RMU zabudowa zagrodowa z usługami
  - RMU+ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem funkcji usługowej
  - R tereny użytków rolnych
  - RU tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
  - tereny usług
  - tereny usług oświaty
  - tereny usług kultu religijnego
  - tereny usług sportu i rekreacji
  - tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki
  - ITe tereny infrastruktury technicznej w zakresie zaspalcznienia w wodę
  - ITW tereny infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji sanitarnej
  - ITK tereny lasów
  - Zd tereny doleśń
  - ZD tereny ogrodów działkowych
  - ZNP tereny zieleni ochronnej cieków wodnych
  - WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
  - ZC tereny cmentarzy
  - KD tereny dróg publicznych, w tym:
    - KDZ - drogi zbiorcze
    - KDL - drogi lokalne
    - KDD - drogi dojazdowe
  - KDW tereny wydzielonych dróg wewnętrznych
  - Kg tereny wydzielonych dróg transportu rolnego
  - KP tereny parkingów ogólnodostępnych
- OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEN PLANU**
- graniczająca gminy
  - sugerowany przebieg jezdní
  - sugerowane linie podziałów wewnętrznych
  - strefy sanitarne od cmentarzy
  - udokumentowane stanowiska archeologiczne
  - linie elektroenergetyczne WN 400 kV i 110 kV
  - linie elektroenergetyczne SN 20 kV i 15 kV
  - tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
  - tereny osuwisk aktywnych wraz ze strefą buforową
  - tereny osuwisk nieaktywnych wraz ze strefą buforową
  - ujęcia wód
  - strefa ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody
  - renta planistyczna
  - cały obszar planu znajduje się w granicach parku krajobrazowego: Cysterskie Kompozycje Rud Wielkich
  - graniczająca arkuszy

**WYRYS ZE: STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LYSKI**

uchwała nr RG.0007.75.2011 Rady Gminy Lyski z dnia 13 września 2011 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla sołectwa Adamowice

**ARKUSZ 2/2**

**załącznik graficzny nr 2 do uchwały nr RG.0007.66.2016 Rady Gminy Lyski z dnia 29 sierpnia 2016 r.**

Powiatowa Komisja Wydziałowa Urbanistyki i Zagospodarowania Przestrzennego Starosta Rybnicki [Signature]	Powiatowa Komisja Wydziałowa Urbanistyki i Zagospodarowania Przestrzennego Starosta Rybnicki [Signature]
--	--

SKALA 1:5000

## Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr RG.0007.66.2016

Rady Gminy Lyski

z dnia 29 sierpnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski dla sołectwa Adamowice**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1.	08.04.2016	Justyna KRAJCZY ul. Poprzeczna 16 47-435 Adamowice	(KDD.8) Przesunięcie terenów KDD.8 w kierunku terenów KP.1 – w celu poprawienia warunków zabudowy wnioskowanej działki. Przedłużenie drogi KDD.8 do terenów ZWP.7.	Dz. 691/116 KM 4	część. nieuwzgl.	Dokonano korekty przebiegu planowanego terenu drogi KDD.8 w kierunku zachodnim, kosztem terenu KP.1. Nie uwzględnia się w części dotyczącej postulatu przedłużenia drogi w kierunku północnym. Tereny na północ od planowanego zakończenia drogi KDD.8 nie są przeznaczone pod zabudowę, realizacja drogi publicznej w klasie dojazdowej celem obsługi terenów rolnych i leśnych nie ma uzasadnienia ekonomicznego. Dopuszcza się w całym planie wydzielanie dróg wewnętrznych i dróg transportu rolnego.
2.	08.04.2016	Łucja HARNASZ ul. Poprzeczna 11 47-435 Adamowice	Przedłużenie drogi KDD.8 do terenów ZWP.7.	Dz. 768/264 KM 4	nie uwzględniam	Tereny na północ od planowanego zakończenia drogi KDD.8 nie są przeznaczone pod zabudowę, realizacja drogi publicznej w klasie dojazdowej celem obsługi terenów rolnych i leśnych nie ma uzasadnienia ekonomicznego.
3.	18.04.2016	Kazimiera i Grzegorz WĘGRZYK ul. Powstańców 7 47-435 Adamowice	Wprowadzenie na wnioskowanych parcelach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Dz. 1237/1, 1362/28, 1062/28, KM 4 Dz. 648/148 KM 4	nie uwzględniam	Nieuwzględniona z powodu braku zgodności z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
5.	19.04.2016	Elwira GAWRON ul. Polna 1 47-435 Adamowice	Wprowadzenie na wnioskowanych parcelach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Dz. 236 KM 4	nie uwzględniam	Nieuwzględniona z powodu braku zgodności z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
6.	26.04.2016	Waldemar KRAJCZY ul. Poprzeczna 16 47-435 Adamowice	Uwzględnienie w projekcie planu drogi biegnącej na skraju lasu.	Dz. 1177/344 KM 4	nie uwzględniam	Realizacja drogi publicznej w klasie dojazdowej celem obsługi terenów rolnych i leśnych nie ma uzasadnienia ekonomicznego. Dopuszcza się w całym planie wydzielanie dróg wewnętrznych i dróg transportu rolnego.
7.	26.04.2016	Krystian GEMBALCZYK ul. Poprzeczna 20a 47-435 Adamowice	Utworzenie drogi dojazdowej do terenów ZWP.7.	Dz. 757/264 KM 4	nie uwzględniam	Realizacja drogi publicznej w klasie dojazdowej celem obsługi terenów rolnych i leśnych nie ma uzasadnienia ekonomicznego. Dopuszcza się w całym planie wydzielanie dróg wewnętrznych i dróg transportu rolnego.
8.	26.04.2016	Justyna KRAJCZY ul. Poprzeczna 16 47-435 Adamowice	Utworzenie dodatkowych dróg dojazdowych oraz wprowadzenie terenów zabudowy zagrodowej na przedmiotową działkę.	Dz. 759/263 KM 4	nie uwzględniam	Realizacja drogi publicznej w klasie dojazdowej celem obsługi terenów rolnych i leśnych nie ma uzasadnienia ekonomicznego. Dopuszcza się w całym planie wydzielanie dróg wewnętrznych i dróg transportu rolnego. W zakresie nowej zabudowy nie

						uwzględniono z uwagi na położenie w strefie sanitarnej cmentarza.
9.	26.04.2016	Justyna KRAJCZY ul. Poprzeczna 16 47-435 Adamowice	Zgoda na projektowaną drogę pod warunkiem zachowania możliwości zabudowy działki 1280/118. Uwzględnić szerokość drogi KDD.6 „...zgodnie z jej stanem prawnym, a nie faktycznym”.	Dz. 1280/118 KM 4	część. nieuwzgl.	Nie wprowadza się nowych dróg przebiegających przez teren działki, na rysunku planu oznaczono sugerowane podziały, które nie są ustaleniem planu. Działka znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Teren drogi KDD.6 oparto o przebieg istniejącej drogi publicznej, poszerzenie w liniach rozgraniczających zaprojektowano zgodnie z przepisami odrębnymi.
10.	26.04.2016	Justyna KRAJCZY ul. Poprzeczna 16 47-435 Adamowice	Zmiana zapisów ZWP.7 na tereny rolnicze, łąki, pastwiska. Przywrócenie służebności drogowej do przedmiotowej działki.	Dz. 755/264 KM 4	część. nieuwzgl.	Zachodnia część działki przeznaczona jest na cele rolnicze, wschodnią część utrzymuje się jako zieleni ochronna cieków wodnych, w której dopuszczone są m.in. łąki i pastwiska. Plan miejscowy nie ustala służebności drogowych.
11.	26.04.2016	WARSZTAT KOWALSKO- ŚLUSARSKI Stefan KRAJCZY ul. Poprzeczna 16 47-435 Adamowice	Wprowadzenie terenów z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej – usługi kowalsko-ślusarskie. Zmniejszenie strefy ochronnej od cmentarza. Przywrócenie terenów drogowych KDD.08 jak w obecnym planie.	Dz. 756/263 KM 4	nie uwzględniam	Wielkości stref sanitarnych od cmentarza regulują przepisy odrębne, nie ma możliwości oznaczania w planach miejscowych stref o dowolnym zasięgu. Strefa wyklucza niektóre funkcje (m. in. zabudowę mieszkaniową oraz zakłady produkujące żywność), pozostałe rodzaje zabudowy będą możliwe w przypadku zgodności z prawem miejscowym. Aktualnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje na działce, o której mowa lokalizacji nowej zabudowy zgodnej z postulowanym przeznaczeniem, będzie ona możliwa w przypadku ewentualnej zmiany studium. Droga KDD08 zakończona sięgaczem, wyznaczona w obowiązującym miejscowym planie pokrywa się częściowo z przebiegiem projektowanej drogi dojazdowej KDD.8. W projektowanym planie, zgodnie ze studium wrysowano przebieg nowej drogi w klasie lokalnej, do której projektowana KDD.8 włącza się na swoim północnym zakończeniu. Biorąc pod uwagę lokalizację parkingów obsługujących kościół i cmentarz projektowany układ komunikacyjny jest optymalny. Należy zauważyć, że istniejąca droga gruntowa nie jest wydzielona ewidencyjnie i przebiega po działkach aktualnie użytkowanych rolniczo. Projekt planu docelowo uporządkuje układ komunikacyjny dla tej części miejscowości.
12.	26.04.2016	Łucja HARNASZ ul. Poprzeczna 11 47-435 Adamowice	Utworzenie drogi dojazdowej do przedmiotowej nieruchomości.	Dz. 708/327 KM 4	nie uwzględniam	Realizacja drogi publicznej w klasie dojazdowej celem obsługi terenów rolnych i leśnych nie ma uzasadnienia ekonomicznego. Dopuszcza się w całym planie wydzielanie dróg wewnętrznych

						i dróg transportu rolnego.
13.	26.04.2016	Łucja HARNASZ ul. Poprzeczna 11 47-435 Adamowice	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej na części działki. Przesunięcie przebiegu drogi KDD.8 na tereny KP.1, przedłużenie drogi KDD.8	Dz. 758/264 KM 4	część. nieuwzgl.	Dokonano korekty przebiegu planowanego terenu drogi KDD.8 w kierunku zachodnim, kosztem terenu KP.1. Nie uwzględnia się w części dotyczącej postulatu dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej z uwagi na sprzeczność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Realizacja drogi publicznej w klasie dojazdowej celem obsługi terenów rolnych i leśnych nie ma uzasadnienia ekonomicznego. Dopuszcza się w całym planie wydzielanie dróg wewnętrznych i dróg transportu rolnego.
14.	26.04.2016	Łucja HARNASZ ul. Poprzeczna 11 47-435 Adamowice	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej na części wnioskowanej parceli.	Dz. 708/327 KM 4	nie uwzględniam	Nie uwzględnia się z uwagi na sprzeczność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
15.	05.05.2016	Krzysztof SZULIK ul. Maksymiliana 12d/26 44-207 Rybnik	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej.	Dz. 263/7 KM 5	nie uwzględniam	Nie uwzględnia się z uwagi na sprzeczność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
16.	11.05.2016	Zbigniew KOCZWARA Barbara WARDENGA- KOCZWARA ul. Poprzeczna 18 47-435 Adamowice	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej.	Dz. 1323/124 KM 4	nie uwzględniam	Nie uwzględnia się z uwagi na sprzeczność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
17.	11.05.2015	Zbigniew KOCZWARA Barbara WARDENGA- KOCZWARA ul. Poprzeczna 18 47-435 Adamowice	Wprowadzenie możliwości zabudowy mieszkaniowej.	Dz. 625/262 KM 4	część. nieuwzgl.	Zmieniono przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową i usługową do zasięgu strefy sanitarnej, dla pozostałej części działki utrzymano funkcję usługową.
18.	13.05.2016	Agnieszka KADZIMIERZ ul. Rybnicka 40a 47-435 Adamowice	Zmiana zapisu ZDL.1 na tereny rolnicze. Uwzględnienie drogi dojazdowej.	Dz. 348, 349 KM 4	część. nieuwzgl.	Zmieniono przeznaczenie na R/L (tereny lasów lub użytków rolnych), które umożliwią utrzymanie zagospodarowania rolniczego. Nie uwzględniono w zakresie drogi dojazdowej. Realizacja drogi publicznej w klasie dojazdowej celem obsługi terenów rolnych i leśnych nie ma uzasadnienia ekonomicznego. Dopuszcza się w całym planie wydzielanie dróg wewnętrznych i dróg transportu rolnego.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr RG.0007.66.2016

Rady Gminy Lyski

z dnia 29 sierpnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,  
INWESTYCJI ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O  
FINANSACH PUBLICZNYCH**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Lyski postanawia co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski dla sołectwa Adamowice znajdują się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) przebudowa/rozbudowa dróg istniejących,
- 2) przebudowa/rozbudowa istniejących sieci,
- 3) budowa nowo wydzielonych dróg,
- 4) budowa nowych sieci.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także z innych środków zewnętrznych.