

Projekt

z dnia 9 marca 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Rudzkiej (MPZP 52-2)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 636/XLII/2017 Rady Miasta Rybnika z dnia 16 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Rudzkiej (MPZP 52), 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., 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 Rudzkiej (MPZP 52-2), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 92,7 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 w skali 1:2000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania;

- a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) 1MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- c) 1US, 2US, 3US, 4US, 5US, 6US – tereny sportu i rekreacji,
- d) 1WS, 2WS, 3WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- e) 1ZP, 2ZP – tereny zieleni urządzonej,
- f) 1ZNU, 2ZNU, 3ZNU, 4ZNU – tereny zieleni nieurządzonej,
- g) 1/ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL – tereny lasu,
- h) 1KDD, 2KDD, 3KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
- i) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- j) 1KP – teren parkingu terenowego.

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

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

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

- 1) granicę administracyjną miasta Rybnika;
- 2) granicę Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 3) pomnik przyrody.

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

§ 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 zabudowy działki budowlanej;
- 5) **wielkość powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;
- 6) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych na poziomie posadzki po jego zewnętrznym obrysie, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 7) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu budowli;
- 8) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;

- 9) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
- 10) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji paliw;
- 11) **ochrona przeciwpowodziowa** – budowle hydrotechniczne służące ochronie przeciwpowodziowej oraz regulacji wód;
- 12) **osada rybacka** – obiekty dydaktyczno-historyczne, w tym: chaty, zagrody ze zwierzętami, szałas, ziemianki, wieże widowowe;
- 13) **rozrywka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z rozrywką, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;
- 14) **sport i rekreacja** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, w tym stadiony, hale sportowe, boiska, pola golfowe, tory wyścigowe, baseny, siłownie, łaźnie i sauny;
- 15) **usługi drobne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wytwarzaniem artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, w tym obiekty lub lokale usług krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich i szklarskich;
- 16) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 17) **usługi obsługi ruchu turystycznego** – obiekty hotelarskie w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 2211), w których są świadczone usługi hotelarskie;
- 18) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno-pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu;
- 19) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, przychodnie lekarskie oraz szpitale.

Rozdział 2.

Ustalenia dla obszaru objętego planem

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego obiektów budowlanych, niezgodnych z jego ustaleniami, dopuszcza się:
 - a) w przypadku ich zlokalizowania w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,
 - b) w przypadku niezgodności z przeznaczeniem poszczególnych terenów, w których się znajdują, prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy,
 - c) w przypadku niezgodności z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w planie dla poszczególnych terenów, w których się znajdują, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej lub trapezowej na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 1MU**;
- 4) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż 75°;

- 5) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 6) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1/ZL, 2/ZL, 3/ZL, 4/ZL, 5/ZL**, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3;
- 7) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 8) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów małej architektury za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1/ZNU, 2/ZNU, 3/ZNU, 4/ZNU, 1/ZL, 2/ZL, 3/ZL, 4/ZL, 5/ZL**, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury elektroenergetycznej o maksymalnej wysokości 65 m na terenach oznaczonych symbolami **1/ZP, 2/ZNU**.

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

- 1) dopuszcza się poziom hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **1/MN, 2/MN, 3/MN, 4/MN, 5/MN, 6/MN, 7/MN, 8/MN, 9/MN, 10/MN, 11/MN, 12/MN** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **1/MU** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **1/US, 2/US, 3/US, 4/US, 5/US, 6/US** jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących cieków naturalnych;
- 3) zakaz niszczenia szuwarów i roślinności przybrzeżnej wód powierzchniowych;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w odległości 5 m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu **3/WS** za wyjątkiem dwóch pomostów zlokalizowanych na terenach o symbolach **5/US i 2/ZP**, z zastrzeżeniem § 5 pkt 6.

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

- 1) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonych graficznie na rysunku planu obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek mieszkalny (domy celników) przy ulicy Rudzkiej 409, położony w terenie oznaczonym symbolem **1/MU**,
 - b) krzyż kamienny kapliczkowy 1890-1910 r. przy ulicy Lechickiej, położony w terenie oznaczonym symbolem **1/ZP, 1/KDD**,
 - c) stanowisko archeologiczne (obszar AZP: 100-42; nr stanowiska - 112; dzielnica: Stodoły; czas powstania: epoka kamienia - ślad osadnictwa, pradziejy ślad osadnictwa, późne średniowiecze – ślad osadnictwa, okres nowożytny - osada; 1 odłupek retuszowany, 2 fragmenty ceramiki, 7 fragmentów ceramiki, 24 fragmenty ceramiki, położone w terenie oznaczonym symbolem **2/US**;
 - d) stanowisko archeologiczne (obszar AZP: 100-42; nr stanowiska - 116; dzielnica: Chwałęcice; czas powstania: późne średniowiecze – ślad osadnictwa, okres nowożytny – ślad osadnictwa; 2 fragmenty ceramiki, położone w terenie oznaczonym symbolem **3/US**;
 - e) stanowisko archeologiczne (obszar AZP: 100-42; nr stanowiska - 117; dzielnica: Chwałęcice; czas powstania: późne średniowiecze – ślad osadnictwa; 2 fragmenty ceramiki, położone w terenie oznaczonym symbolem **4/ZNU**;
- 2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje:
 - a) w przypadku obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. a – zachowanie kształtu bryły i jej gabarytów, kątów spadków połaci dachowych, architektonicznych i plastycznych elementów wystroju elewacji oraz istniejącego wyglądu elewacji pod względem materiału wykończeniowego i plastycznego ukształtowania elewacji,

- b) w przypadku obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. b – zachowanie historycznej formy, gabarytu oraz istniejącego wyglądu pod względem materiału wykończeniowego,
- c) w przypadku obiektów, o którym mowa w pkt 1 lit. c, d i e – zachowanie warunków określonych w przepisach odrębnych tj. w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 282 ze zm.) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania terenu w zasięgu stanowiska archeologicznego.

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

- 1) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 3) na obszarze objętym planem znajduje się pomnik przyrody – drzewo – dąb szypułkowy *Quercus robur*, uznane za pomnik przyrody uchwałą Nr 455/XXIX/2016 r. Rady Miasta Rybnika z dnia 15 grudnia 2016 r. w sprawie zniesienia formy ochrony przyrody dla czterech drzew oraz uznania pięciu drzew za pomniki przyrody (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2016 r. poz. 7126), zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem **6MN**.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 6 m;
- 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez drogi oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**;
- 2) drogi oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placu manewrowego, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) droga oznaczona symbolem **1KDD**: od 9,0 do 10,0 m,
 - b) droga oznaczona symbolem **2KDD**: od 5,9 do 11,9 m,
 - c) droga oznaczona symbolem **3KDD**: od 10 do 11,7 m,
 - d) droga oznaczona symbolem **1KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających nie więcej niż 13,7 m,
 - e) droga oznaczona symbolem **2KDW**: od 5,9 do 8,2 m,
 - f) droga oznaczona symbolem **3KDW**: 6,0 m,
 - g) droga oznaczona symbolem **4KDW**: od 6,0 do 7,9 m,
 - h) droga oznaczona symbolem **5KDW**: 6,0 m;
- 4) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
 - a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny lokalizowany w budynkach o innych funkcjach niż mieszkaniowe oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania;
- 5) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;

- 6) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

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

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

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

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1439 ze zm.);
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, wprowadzającej wyżej wymienione wody do ziemi lub do wód powierzchniowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi i do wód po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych.

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się dostawę ciepła:
- a) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - c) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych;
- 2) w przypadku braku możliwości dostawy ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, dopuszcza się dostawę ciepła w oparciu o proekologiczne i wysokosprawne indywidualne źródło ciepła, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

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

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

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

§ 13. W zakresie sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

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

§ 14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 700 m².

Rozdział 3.

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

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
 - e) usługi drobne za wyjątkiem lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m,
 - d) pozostałe budowle – 10 m;

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

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

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **1MU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

d) usługi drobne za wyjątkiem obiektów i lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich.

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

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

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,7;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12 m,

b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

c) wiaty i altany – 3,5 m,

d) pozostałe budowle – 10 m;

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

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

§ 17. 1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **1US, 2US, 3US, 4US**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) sport i rekreacja;

2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

a) gastronomię,

b) rozrywkę,

c) usługi obsługi ruchu turystycznego;

d) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów lub lokali służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²,

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

- b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m,
 - b) wiaty i altany – 6 m,
 - c) pozostałe budowle – 10 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 18. 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **5US**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) sport i rekreacja;
 - b) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - gastronomię,
 - rozrywkę,
 - usługi obsługi ruchu turystycznego;
 - handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów lub lokali służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²,
- 2) uzupełniające - ochrona przeciwpowodziowa.

2. Na terenie wyznaczonym w ust. 1 możliwe jest lokalizowanie osady rybackiej oraz stanowisk edukacyjnych.

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 – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m,
 - b) wiaty i altany – 6 m,
 - c) pozostałe budowle – 10 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 19. 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **6US**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) sport i rekreacja;
 - b) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - gastronomię,
 - rozrywkę,
 - usługi obsługi ruchu turystycznego;

- handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów lub lokali służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²,

2) uzupełniające - ochrona przeciwpowodziowa.

2. Na terenie wyznaczonym w ust. 1 możliwe jest lokalizowanie osady rybackiej oraz stanowisk edukacyjnych.

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 – 20%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m,

b) wiaty i altany – 6 m,

c) pozostałe budowle – 10 m;

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

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

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

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3:

1) kąpieliska;

2) obiekty inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji;

3) ochronę przeciwpowodziową.

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

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3:

1) altany;

2) wiaty;

3) urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw;

4) ochronę przeciwpowodziową.

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) altany, wiaty – 3,5 m,

b) pozostałe budowle – 10 m;

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

§ 22. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **1ZNU, 2ZNU, 3ZNU, 4ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleni nieurządzona.

§ 23. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

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

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

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

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,001,

b) maksymalna – 0,1;

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.

3. Na terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się lokalizowania budynków niezwiązanych z obsługą parkingu terenowego.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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