

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonach ulic Mikołaja Reja
i Dworek (MPZP 65)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr 705/ZLIII/2021 Rady Miasta Rybnika z dnia 23 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonach ulic Mikołaja Reja i Dworek (MPZP 65), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r. ze zm., na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej,

**Rada Miasta Rybnika
uchwala:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonach ulic Mikołaja Reja i Dworek (MPZP 65), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 7,88 ha, przedstawione na rysunku planu.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru nr 1, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru nr 2, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) 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 4;

5) dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 5.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **1/1MU, 1/2MU, 1/3MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) **1/1MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) **2/1MW-U, 2/2MW-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - d) **1/1U, 1/2U** – tereny zabudowy usługowej,
 - e) **1/1KDL** – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej,
 - f) **1/1KDD, 2/1KDD, 2/2KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

2. Wyznacza się na rysunku planu obiekty chronione ustaleniami planu - obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

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

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków (obszar nr 2 objęty planem);
- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków (obszar nr 2 objęty planem);
- 3) udokumentowane złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”;
- 4) udokumentowane złoża węgla kamiennego „Rymer”;
- 5) udokumentowane złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”;
- 6) udokumentowane złoża węgla kamiennego „Jejkowice”.

5. Obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345.

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

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 2) strefy ochrony konserwatorskiej;
- 3) udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyróżniona symbolem terenu składającym się z numeru, ukośnika, numeru i oznaczenia literowego, w którym numer przed ukośnikiem oznacza kolejny obszar objęty planem, numer po ukośniku wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu na danym obszarze objętym planem, oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie terenu;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **obowiązująca linia zabudowy** – linia, w której musi być usytuowana ściana budynku;
- 4) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 5) **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;
- 6) **wielkość powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwieszów, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;
- 7) **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;
- 8) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu budowli;
- 9) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;
- 10) **elektroenergetyka** – obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem energii elektrycznej;
- 11) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z żywnością i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
- 12) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji tankowania paliw, w tym konwencjonalnych;
- 13) **kultura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z upowszechnianiem kultury, w tym domy kultury, kluby tematyczne, biblioteki, kina, teatry, filharmonie, opery, muzea, galerie sztuki, wystawy i ekspozycje;

- 14) **nauka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze szkolnictwem wyższym oraz jednostkami naukowymi i badawczymi;
- 15) **opieka nad zwierzętami** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt;
- 16) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, zakłady poligraficzne;
- 17) **rozrywka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z rozrywką, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;
- 18) **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;
- 19) **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;
- 20) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 21) **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;
- 22) **usługi oświatowo-wychowawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z oświatą i wychowaniem takie jak żłobek lub klub dziecięcy w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 oraz przedszkole, szkoła bądź placówka, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe;
- 23) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno- pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu;
- 24) **usługi publiczne** – obiekty lub lokale:
 - a) służące działalności administracji rządowej i samorządowej, w tym także wymiaru sprawiedliwości, instytucji międzynarodowych oraz reprezentujących inne państwa,
 - b) związane z działalnością publiczną, w tym służb ochrony, bezpieczeństwa i obronności;
- 25) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, przychodnie lekarskie, a także szpitale wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym budynkami mieszkalnymi;
- 26) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

- 27) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** – jeden budynek o funkcji mieszkalno-usługowej, w którym funkcją przeważającą jest funkcja mieszkaniowa lub zespół takich budynków;
- 28) **zabudowa usługowo-mieszkaniowa** – jeden budynek o funkcji usługowo-mieszkalnej, w którym funkcje występują w tych samych proporcjach lub funkcją przeważającą jest funkcja usługowa lub zespół takich budynków.

Rozdział 2

Ustalenia dla obszarów objętych planem

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

- 1) tereny **2/1MW-U, 2/2MW-U** stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej;
- 2) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;
- 3) 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 i obowiązującymi 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 polegających na przebudowie bądź remoncie,
 - 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 polegających na przebudowie bądź remoncie;
- 4) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej lub trapezowej na terenach oznaczonych symbolami: **1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 1/1MW, 2/1MW-U, 2/2MW-U**;
- 5) 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°;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 7) ustala się maksymalną wysokość budowli – 25 m, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) ustala się maksymalną wysokość infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej na potrzeby elektroenergetyki – 50 m;
- 9) ustala się maksymalną wysokość wiat i altan – 3,5 m;
- 10) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych;

- 11) dopuszcza się na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę lokalizowanie parkingów;
- 12) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) obiekty kubaturowe infrastruktury technicznej należy lokalizować tylko na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 14) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów małej architektury.

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

- 1) dopuszcza się poziom hałasu:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1/1MW** jak dla terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: **1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 2/1MW-U, 2/2MW-U** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących drzew, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się usunięcie istniejących drzew w sytuacji, gdy stanowią one bezpośrednie zagrożenie dla życia lub mienia bądź kolidują z planowanym zagospodarowaniem terenu wyłącznie w sytuacji wykonania nasadzeń zastępczych bądź przesadzeń.

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

- 1) wyznacza się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków – budynek usługowo-mieszkalny (całość obiektu w ramach parceli budowlanej) z 1850 – 1870 r., zlokalizowany przy ulicy Rynek 7, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/552/66, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**;
- 2) wyznacza się na rysunku planu obszar wpisany do rejestru zabytków – „miasto Rybnik w ramach dawnego historycznego założenia miejskiego o wartości historycznej” wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/389/53, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**;
- 3) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonych graficznie na rysunku planu obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Raciborskiej 34, położony w terenie oznaczonym symbolem **1/3MU**,
 - b) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Raciborskiej 32, położony w terenie oznaczonym symbolem **1/3MU**,
 - c) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Raciborskiej 30, położony w terenie oznaczonym symbolem **1/3MU**,
 - d) budynek mieszkalny przy ul. Raciborskiej 28, położony w terenie oznaczonym symbolem **1/3MU**,

- e) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Mikołaja Reja 9, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/1MW-U**,
 - f) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Mikołaja Reja 7, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/1MW-U**,
 - g) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Mikołaja Reja 3, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/1MW-U**,
 - h) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Mikołaja Reja 1, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/1MW-U**,
 - i) kamienica przy ul. Mikołaja Reja 2, położona w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**,
 - j) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Jana III Sobieskiego 4, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**,
 - k) budynek usługowy przy ul. Jana III Sobieskiego 2, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**,
 - l) budynek usługowy – dom towarowy przy ul. Rynek 5, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**,
 - m) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Rynek 6, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**,
 - n) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Rynek 8, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**,
 - o) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Rynek 9, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**,
 - p) budynek usługowy przy ul. Rynek 10, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**,
 - q) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Rynkowej 1, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**,
 - r) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Rynkowej 3, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**,
 - s) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Rynkowej 5, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**,
 - t) kamienica przy pl. Wolności 13, położona w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**;
- 4) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 3, obejmuje zachowanie kształtu bryły i jej gabarytów, kątów spadków połaci dachowych, architektonicznych i plastycznych elementów wystroju elewacji oraz istniejącego wyglądu elewacji pod względem materiału wykończeniowego i plastycznego ukształtowania elewacji, bez możliwości ich zewnętrznego docieplania;
- 5) ustala się ochronę konserwatorską w ramach strefy ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje:

- a) nakaz stosowania ceramicznego pokrycia dachu budynku w kolorze czerwonym dla dachów ze spadkiem w kierunku ulicy i blachy gładkiej o obróbce tradycyjnej lub papy przy mniejszych spadkach dachu,
- b) dopuszcza się kamień w partii cokołowej,
- c) zakaz stosowania dachów i stolarki asymetrycznej i bezpodziałowej,
- d) zakaz budowy budynków parterowych, tymczasowych obiektów budowlanych i montażu pawilonów.

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

- 1) na obszarze nr 1 objętym planem znajduje się:
 - a) udokumentowane złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”,
 - b) udokumentowane złoża węgla kamiennego „Rymer”,
 - c) udokumentowane złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 2) na obszarze nr 2 objętym planem znajduje się:
 - a) udokumentowane złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”,
 - b) udokumentowane złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”;
- 3) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 4) obszary objęte planem znajdują się w całości w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345.

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

- 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. Dopuszcza się działki o innych parametrach w przypadku:

- 1) dokonywania podziałów pod drogi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych oraz poprawę możliwości zagospodarowania istniejących działek.

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami **1/1KDL** (ulica Dworek), **1/1KDD** (ulica Św. Józefa), a także poprzez przyległą do obszaru objętego planem drogę publiczną klasy drogi zbiorczej (ulicę Raciborską);
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami **2/1KDD** (ulica Mikołaja Reja), **2/2KDD** (ulica Rynkowa), a także poprzez przyległy do obszaru objętego planem Plac Wolności i Rynek;
- 3) drogi oznaczone symbolami: **1/1KDL**, **1/1KDD**, **2/1KDD**, **2/2KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 4) drogi oznaczone symbolami: **1/1KDL**, **1/1KDD**, **2/1KDD**, **2/2KDD** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 5) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań i placu do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) droga oznaczona symbolem **1/1KDL**: od 11,2 m do 18,5 m,
 - b) droga oznaczona symbolem **1/1KDD**: od 8 m do 17,7 m,
 - c) droga oznaczona symbolem **2/1KDD**: od 5,5 m do 7 m,
 - d) droga oznaczona symbolem **2/2KDD**: 9 m;
- 6) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
 - a) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsca do parkowania na 3 lokale mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach terenu oznaczonego symbolem **1/1MW**, w tym 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) 1 miejsca do parkowania na 50 lokali mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach terenów oznaczonych symbolami **2/1MW-U** i **2/2MW-U**, w tym 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) 1 miejsca do parkowania na 50 lokali mieszkalnych lokalizowanych w budynkach o innych funkcjach niż mieszkaniowe w ramach terenów oznaczonych symbolami **2/1MW-U** i **2/2MW-U**, w tym 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) 1 miejsca do parkowania na każde 3000 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego zlokalizowanego w budynku o przeznaczeniu innym niż usługowym w ramach terenów oznaczonych symbolami **2/1MW-U** i **2/2MW-U**, w tym 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- f) 1 miejsca do parkowania na każde 250 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego zlokalizowanego w budynku o przeznaczeniu innym niż usługowym w ramach terenów oznaczonych symbolami **1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 1/1MW**, w tym 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem pkt 7,
 - g) 1 miejsca do parkowania na każde 250 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego w ramach terenów oznaczonych symbolami **1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 1/1U i 1/2U**, w tym 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem pkt 7,
 - h) 1 miejsca do parkowania na każde 3000 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego w ramach terenów oznaczonych symbolami **2/1MW-U i 2/2MW-U**, w tym 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) dopuszcza się przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc do parkowania, uzależnionej od powierzchni budynku usługowego, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 8) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek, co do których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 9) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

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

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

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;

- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2002 roku w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z:
- 1) istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub;
- 2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawę gazu z istniejącej i projektowanej sieci gazowej.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło – nakazuje się dostawę ciepła poprzez:
- 1) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, lub;
- 2) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub;
- 3) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz.
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 i dróg wewnętrznych.
8. W zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

§ 12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503), wynosi 30%.

Rozdział 3

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

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami: **1/1MU**, **1/3MU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 3) zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
- 4) zabudowa usługowa.

2. W ramach zabudowy usługowej bądź lokali usługowych dopuszcza się:

- 1) biura;
- 2) gastronomię;
- 3) handel detaliczny;
- 4) kulturę;
- 5) naukę;
- 6) łączność i telekomunikację;
- 7) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem hoteli i schronisk dla zwierząt;
- 8) produkcję drobną;
- 9) sport i rekreację;
- 10) usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich;
- 11) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów lub lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów oraz lakierni;
- 12) usługi obsługi ruchu turystycznego;
- 13) usługi oświatowo-wychowawcze;
- 14) usługi pielęgnacyjne;
- 15) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych.

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

- 1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,9;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynki – 12 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

- c) wiaty i altany – 3,5 m,
- d) budowle – 25 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 2;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 5.

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **1/2MU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 3) zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
- 4) zabudowa usługowa.

2. W ramach zabudowy usługowej bądź lokali usługowych dopuszcza się:

- 1) biura;
 - 2) gastronomię;
 - 3) handel detaliczny;
 - 4) kulturę;
 - 5) naukę;
 - 6) łączność i telekomunikację;
 - 7) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem hoteli i schronisk dla zwierząt;
 - 8) produkcję drobną;
 - 9) sport i rekreację;
 - 10) usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich;
 - 11) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów lub lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów oraz lakierni;
 - 12) usługi obsługi ruchu turystycznego;
 - 13) usługi oświatowo-wychowawcze;
 - 14) usługi pielęgnacyjne;
 - 15) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych.
3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

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

4) intensywność zabudowy:

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

5) maksymalna wysokość:

- a) budynki – 12 m,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
- c) wiaty i altany – 3,5 m,
- d) budowle – 25 m;

6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 2;

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

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

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające - zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- a) biura,
- b) gastronomię,
- c) handel detaliczny,
- d) kulturę,
- e) naukę,
- f) łączność i telekomunikację,
- g) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem hoteli i schronisk dla zwierząt,
- h) produkcję drobną,
- i) rozrywkę,
- j) sport i rekreację,

k) usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,

l) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów lub lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów oraz lakierni,

- m) usługi obsługi ruchu turystycznego,
- n) usługi oświatowo-wychowawcze,
- o) usługi pielęgnacyjne,
- p) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych.

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 65%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,2,

b) maksymalna – 2,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 36 m,

b) budowle – 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 2;

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

3. W przypadku sytuowania parkingu w budynku poziom intensywności zabudowy nie dotyczy powierzchni kondygnacji zajętej na parking, w tym powierzchni miejsc postojowych i ruchu kołowego.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami: **2/1MW-U**, **2/2MW-U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

3) zabudowa usługowo-mieszkaniowa;

4) zabudowa usługowa.

2. W ramach zabudowy usługowej bądź lokali usługowych dopuszcza się:

1) biura;

2) gastronomię;

3) handel detaliczny;

4) kulturę;

5) naukę;

6) łączność i telekomunikację;

7) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem hoteli i schronisk dla zwierząt;

8) produkcję drobną;

9) rozrywkę;

10) sport i rekreację;

11) usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich;

12) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów lub lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów oraz lakierni;

13) usługi obsługi ruchu turystycznego;

14) usługi oświatowo-wychowawcze;

15) usługi pielęgnacyjne;

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

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 – 95%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,2,

b) maksymalna – 4,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 20 m,

b) budowle – 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 2;

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

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1/1U, 1/2U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

1) biura;

2) gastronomię;

3) handel detaliczny;

4) kulturę;

5) naukę;

6) łączność i telekomunikację;

7) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem hoteli i schronisk dla zwierząt;

8) produkcję drobną;

9) rozrywkę;

10) sport i rekreację;

- 11) usługi drobne;
- 12) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów lub lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów oraz lakierni;
- 13) usługi obsługi ruchu turystycznego;
- 14) usługi oświatowo-wychowawcze;
- 15) usługi pielęgnacyjne;
- 16) usługi publiczne;
- 17) usługi zdrowia.

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 – 35%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m,
 - b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 2;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 5.

3. W przypadku sytuowania parkingu w budynku poziom intensywności zabudowy nie dotyczy powierzchni kondygnacji zajętej na parking, w tym powierzchni miejsc postojowych i ruchu kołowego.

§ 18. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczony symbolem **1/1KDL**, dla której ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

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

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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