

Projekt

z dnia 25 listopada 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Rudzkiej (MPZP 54-11)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miasta Nr 731/XLVII/2018 z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika (MPZP 54), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r.,

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 54-11), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 49,5 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. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 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.

§ 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 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1U, 2U, 3U – tereny zabudowy usługowej,

- c) **1US, 2US** - tereny sportu i rekreacji,
- d) **1WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- e) **1ZP** - teren zieleni urządzonej,
- f) **1ZNU, 2ZNU, 3ZNU, 4ZNU, 5ZNU, 6ZNU, 7ZNU, 8ZNU, 9ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej,
- g) **1ZL** - teren lasu,
- h) **1W, 2W** - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi,
- i) **1KDG** - teren drogi publicznej klasy drogi głównej,
- j) **1KDD, 2KDD, 3KDD** - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
- k) **1KDW, 2KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
- l) **1KDD/WS** - teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej/wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Wyznacza się na rysunku planu obiekty i teren chroniony ustaleniami planu:

- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) granicę strefy ochrony konserwatorskiej.

3. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Jejkowice".

4. Określa się na rysunku planu granice terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 2) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 5) granicę Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 6) ujęcie wody podziemnej;
- 7) granicę strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej "Stodoły";
- 8) granice użytku ekologicznego „Meandry Rzeki Rudy”.

§ 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 o tym samym przeznaczeniu 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 nadwieszń, 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** – 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) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, przychodnie lekarskie oraz szpitale;
- 10) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno-pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, spa, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu i solaria;
- 11) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji paliw;
- 12) **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;
- 13) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 14) **łączność i telekomunikacja** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio i telewizja, studia nagrań;
- 15) **obsługa komunikacji kolejowej** – obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu kolejowego, w tym obiekty służące postojowi i obsłudze technicznej taboru kolejowego;
- 16) **rozrywka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z rozrywką, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;
- 17) **sport i rekreacja** – obiekty i lokale służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, w tym stadiony, hale sportowe, boiska, pola golfowe, tory wyścigowe, baseny, siłownie, łaźnie i sauny;
- 18) **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 2019 r. poz. 238), w których są świadczone usługi hotelarskie;
- 19) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie, minibrowar;
- 20) **ochrona przeciwpowodziowa** – budowle hydrotechniczne służące ochronie przeciwpowodziowej oraz regulacji wód;
- 21) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 22) **wodociągi** - obiekty i urządzenia związane z ujmowaniem, magazynowaniem i dostarczaniem wody.

Rozdział 2.

Ustalenia dla wszystkich obszarów objętych planem

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków na danym obszarze planu zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu 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, 1U, 2U, 3U**;
 - 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 terenach oznaczonych symbolami **1U, 3U, 1US, 2US** lokalizowanie parkingów dla samochodów osobowych;
 - 7) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojeżdż, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 1ZNU, 3ZNU, 5ZNU, 6ZNU, 7ZNU**;
 - 8) dopuszcza się lokalizowanie na wszystkich terenach sieci uzbrojenia terenu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 1ZNU, 3ZNU, 5ZNU, 6ZNU, 7ZNU**, z zastrzeżeniem pkt 9, 10 i 11;
 - 9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN**;
 - 10) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy:
 - a) 10 m na terenie oznaczonym symbolem **1U, 2U**;
 - b) 25 m na terenach oznaczonych symbolami **3U, 1US, 2US, 1ZP, 2ZNU, 4ZNU, 8ZNU, 9ZNU, 1W, 2W**;
 - 11) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury energetycznej o maksymalnej wysokości 55 m na terenach oznaczonych symbolami **2ZNU, 4ZNU, 8ZNU**.

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

- 1) dopuszcza się poziom hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **1US, 2US** jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących cieków naturalnych.

§ 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 - dwór pocysterski z 1736 r. przy ulicy Stalowej 5, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/603/66, położony w terenie oznaczonym symbolem **1U**,
- 2) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonych graficznie na rysunku planu obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) remiza strażacka przy ul. Stalowej/Rudzkiej, położona na terenie oznaczonym symbolem **2U**,
 - b) krzyż kamienny-kapliczkowy przy ul. Rudzkiej/Stalowej, położony na terenie oznaczonym symbolem **2U**,

- c) kaplica architektoniczna pw. św. Floriana przy ul. Rudzkiej, położona na terenie oznaczonym symbolem **1KDG**,
 - d) budynek mieszkalno-użytkowy przy ul. Stalowej 13, położony na terenie oznaczonym symbolem **3U**,
 - e) budynek mieszkalny przy ul. Stalowej 17, położony na terenie oznaczonym symbolem **2MN**;
- 3) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 2, obejmuje:
- a) w przypadku obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a, d i e – 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, zakaz stosowania dociepleń zewnętrznych;
 - b) w przypadku obiektu, o którym mowa w pkt 2 lit. b i c – zachowanie historycznej formy, gabarytu oraz istniejącego wyglądu pod względem materiału wykończeniowego, zakaz stosowania dociepleń zewnętrznych;
- 4) ustala się ochronę konserwatorską w ramach strefy ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje:
- a) nakaz zachowania podstawowych cech budynku (gabarytów i kształtu dachu),
 - b) nakaz stosowania ceramicznego pokrycia dachu budynku,
 - c) nakaz stosowania w budynku dworu pocysterskiego stolarki drewnianej odtwarzającej kształt i formę stolarki pierwotnej,
 - d) zakaz stosowania dociepleń zewnętrznych.

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

- 1) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 2) na obszarze objętym planem występują:
 - a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),
 - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
 - c) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 3) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 4) na obszarze objętym planem znajduje się użytek ekologiczny „Meandry Rzeki Rudy”.

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

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek nie mniejszą niż 18 m;
- 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez drogi oznaczone symbolami **1KDG, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDD/WS, 1KDW, 2KDW**;
- 2) drogi oznaczone symbolami **1KDG, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDD/WS** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) droga oznaczona symbolem **1KDG** zapewnia połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań:
 - a) droga oznaczona symbolem **1KDG**: od 14 do 25 m,

- b) droga oznaczone symbolem **1KDD**: od 11 do 14 m,
 - c) droga oznaczona symbolem **2KDD**: 10 m,
 - d) droga oznaczona symbolem **3KDD**: od 6 do 8 m,
 - e) droga oznaczona symbolem **1KDD/WS**: 11 m,
 - f) droga oznaczone symbolem **1KDW**: 6 m,
 - g) droga oznaczona symbolem **2KDW**: 6,5 do 7 m;
- 5) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
- a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsca do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) 1 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego na terenie oznaczonym symbolem **1US**, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania;
- 6) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 7) nakazuje 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 terenu poza liniami rozgraniczającymi drogi publicznej 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).

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 2018 r. poz. 1454 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.

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 odnawialne źródło ciepła;
- 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) dopuszcza się realizację inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów na terenach oznaczonych symbolami **1U, 2U, 3U**;
 - 2) nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia stałych odpadów komunalnych jako osłoniętych od strony przestrzeni 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. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 600 m².

Rozdział 3.

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

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) 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 2019 r. poz. 1186 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 lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich;
- 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, z zastrzeżeniem lit. b – 10 m,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
- c) wiaty i altany – 3,5 m,
- d) budowle – 10 m;

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

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

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U**, **3U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- a) biura,
- b) gastronomię,
- c) handel detaliczny,
- d) łączność i telekomunikację,
- e) rozrywkę,
- f) sport i rekreację,
- g) usługi drobne,
- h) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów i lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
- i) usługi obsługi ruchu turystycznego,
- j) usługi pielęgnacyjne.

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 – 50%;

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

3) intensywność zabudowy:

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

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dwór pocysterski, o którym mowa w § 7 pkt 1 - 15 m,
- b) budynki, z zastrzeżeniem lit. a – 12 m,
- c) budowle – 10 m;

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

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

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **2U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- a) biura,
- b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

d) usługi drobne.

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 – 40%;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,2,

b) maksymalna – 1,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m,

b) budowle – 10 m;

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

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

§ 17. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **1US**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

1) sport i rekreację;

2) gastronomię;

3) usługi obsługi ruchu turystycznego;

4) obsługa komunikacji kolejowej;

5) usługi pielęgnacyjne.

1. 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) budowle – 25 m;

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

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

§ 18. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **2US**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

1) sport i rekreację;

2) altany;

3) wiaty.

1. 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) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 19. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **1WS**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) uzupełniające – ochrona przeciwpowodziowa.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) altany;
- 2) wiaty.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) wiaty i altany – 3,5 m,
 - b) budowle – 25 m;
- 5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **1ZNU**, **3ZNU**, **5ZNU**, **6ZNU**, **7ZNU** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **2ZNU**, **4ZNU**, **8ZNU**, **9ZNU** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

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

- 1) ochronę przeciwpowodziową;
- 2) obiekty inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%.

§ 23. Wyznacza się teren lasu, oznaczony symbolem **1ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczone symbolami **1W**, **2W**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna - wodociągi.

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 – 70%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki - 16 m,
 - b) budowle - 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 25. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi głównej, oznaczony symbolem **1KDG**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy drogi głównej.

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

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

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

- 1) podstawowe:
 - a) droga publiczna klasy drogi dojazdowej,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) uzupełniające – ochrona przeciwpowodziowa.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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