

**Projekt**

z dnia 11 października 2023 r.  
Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonach ulic Dożynkowej  
i Strzeleckiej (MPZP 69-4)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 1005/LVII/2022 Rady Miasta Rybnika z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika (MPZP 69), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r. ze zm., na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej,

Rada Miasta Rybnika  
uchwała:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonach ulic Dożynkowej i Strzeleckiej (MPZP 69-4), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 18,1 ha, przedstawione na rysunkach 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, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące 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, stanowiące załącznik nr 5.

**§ 3.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów 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) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **1.1MNW, 1.2MNW, 2.1MNW, 2.2MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) **1.1MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
  - c) **1.1UE** – teren usług edukacji,
  - d) **1.1US** – teren usług sportu i rekreacji,
  - e) **1.1KDL** – teren drogi lokalnej,
  - f) **1.1KDD, 2.1KDD, 2.2KDD** – tereny dróg dojazdowych,
  - g) **1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - h) **2.1IK** – teren kanalizacji,
  - i) **2.1WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
  - j) **1.1ZN, 1.2ZN, 1.3ZN, 2.1ZN, 2.2ZN, 2.3ZN** – tereny zieleni naturalnej.

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

- 1) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 150 m (obszar nr 1 objęty planem);
- 2) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 50 m (obszar nr 1 objęty planem);
- 3) granicę udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik (obszar nr 2 objęty planem);
- 4) granicę Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” (obszar nr 2 objęty planem);
- 5) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) (obszar nr 2 objęty planem);

6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) (obszar nr 2 objęty planem);

7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) (obszar nr 2 objęty planem).

3. Obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 2) Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

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

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”;
- 2) proponowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik.

#### § 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, kropki, numeru i oznaczenia literowego, w którym numer przed kropką oznacza kolejny obszar objęty planem, numer po kropce 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) **przeznaczenie terenu** – rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 4) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który stanowi nie więcej niż 49% powierzchni całkowitej zabudowy działki budowlanej;
- 5) **przeznaczenie wykluczane** – rodzaj przeznaczenia, które zostało zabronione na terenie wyznaczonym planem;
- 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.

## **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 rysunkach 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: **1.1MNW, 1.2MNW, 2.1MNW, 2.2MNW, 1.1MNW-U**;
- 4) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°;
- 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:
  - a) dojeżdż, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych,
  - b) sieci uzbrojenia terenu,
  - c) obiektów małej architektury;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury elektroenergetycznej o mocy 400 kV, o maksymalnej wysokości 65 m, na terenach oznaczonych symbolami: **1.3ZN**;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury elektroenergetycznej o mocy 110 kV, o maksymalnej wysokości 28 m, na terenach oznaczonych symbolami: **2.2ZN, 2.3ZN**.

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

- 1) dopuszcza się poziom hałasu:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1MNW, 1.2MNW, 2.1MNW, 2.2MNW** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

- b) dla terenu oznaczonego symbolem **1.1UE** jak dla terenu pod budynki związane z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem **1.1US** jak dla terenu na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem **1.1MNW-U** jak dla terenu pod zabudowę mieszkaniową-usługową;

2) nakazuje się zachowanie istniejących cieków wodnych.

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

1) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w granicach:

- a) pasa izolującego teren cmentarza – 150 m,
- b) pasa izolującego teren cmentarza – 50 m,
- c) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
- d) Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

2) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w granicach:

- a) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik,
- b) Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,
- c) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),
- d) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
- e) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
- f) udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Paruszowiec",
- g) proponowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 12 m;
- 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

2. Dopuszcza się działki o innych parametrach w przypadku:

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

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

**§ 9.** W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się w pasie izolującym teren cmentarza – 50 m zakaz budowy zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **1.1KDL, 1.1KDD, 2.1KDD, 2.2KDD, 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR**;
- 2) drogi oznaczone symbolami: **1.1KDL, 1.1KDD, 2.1KDD, 2.2KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) droga oznaczona symbolem **1.1KDL** zapewnia połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkami planu:
  - a) droga oznaczona symbolem **1.1KDL**: 8,1 – 21,0 m,
  - b) droga oznaczona symbolem **1.1KDD**: 8,0 – 9,7 m,
  - c) droga oznaczona symbolem **2.1KDD**: – 15,8 m,
  - d) droga oznaczona symbolem **2.2KDD**: 6,6 – 20,5 m,
  - e) droga oznaczona symbolem **1.1KR**: 6,0 m,
  - f) droga oznaczona symbolem **1.2KR**: 6,1 – 6,9 m,
  - g) droga oznaczona symbolem **1.3KR**: 6,0 – 6,3 m,
  - h) droga oznaczona symbolem **1.4KR**: 5,0 – 6,0 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego zlokalizowanego w budynku o przeznaczeniu innym niż usługowym, 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,
  - c) 1 miejsca do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku 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 pkt 6,

- d) 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;
- 6) 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;
- 7) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 8) 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 terenów dróg publicznych i terenów dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych i terenów 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 2022 r. poz. 1225).

**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 2023 r. poz. 1469);
- 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 2022 roku w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).

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.

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 poprzez:

- a) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2, lub
- b) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub
- c) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

2) w przypadku braku możliwości dostawy ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej dopuszcza się dostawę ciepła w oparciu o proekologiczne i wysokosprawne indywidualne źródło ciepła, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

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

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 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 bieli, beżu i szarości, a także w naturalnych kolorach użytych materiałów;
- 2) dopuszcza się stosowanie różnicowań 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.

### **Rozdział 3**

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

**§ 14.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1.1MNW**, **1.2MNW**, **2.1MNW**, **2.2MNW**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.



2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 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 2023 r. poz. 682 ze zm.), o funkcji usługowej z zakresu usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomicznych, zdrowia, edukacji, sportu i rekreacji oraz biurowych.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej.

4. 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 – 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:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m,
  - b) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – 6 m,
  - c) budowli – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) wiat i altan – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 15. 1.** Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1.1MNW-U** dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie wykluczane:

- a) teren usług handlu hurtowego,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej.

4. 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:

- a) budynków – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – 6 m,
- c) budowli – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) wiat i altan – 3,5 m;

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

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

**§ 16.** 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1.1UE**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren usług edukacji.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług gastronomii;
- 3) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 4) teren usług sportu i rekreacji;
- 5) teren usług biurowych i administracji;
- 6) teren zieleni urządzonej.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość:
  - a) budynków – 12 m,
  - b) budowli – 16 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 17.** 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1.1US**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług turystyki;
- 3) teren usług gastronomii;
- 4) teren zieleni urządzonej.

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 – 50%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,001,
  - b) maksymalna – 0,5;
- 4) maksymalna wysokość:
  - a) budynków – 10 m,
  - b) budowli – 10 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 18.** Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1.1KDL**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej.

**§ 19.** Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1.1KDD**, **2.1KDD**, **2.2KDD**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej.

**§ 20.** Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1.1KR**, **1.2KR**, **1.3KR**, **1.4KR**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

**§ 21.** 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **2.1IK**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu - teren kanalizacji.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – budowle – 10 m.

**§ 22.** 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **2.1WS**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

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

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 90%;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

**§ 23.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1.1ZN, 1.2ZN, 1.3ZN, 2.1ZN, 2.2ZN, 2.3ZN**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – tereny zieleni naturalnej.

2. Dla terenów wyznaczonych 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 – 90%.

3. Maksymalna wysokość budowli – 10 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 7 oraz 8.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

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