

Projekt

z dnia 16 października 2024 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonach ulic Kpt. Leopolda
Janiego i Willowej (MPZP 54-50)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr 731/XLVII/2018 Rady Miasta Rybnika 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. 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 Kpt. Leopolda Janiego i Willowej (MPZP 54-50), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 53 ha, przedstawiony 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 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) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **1/1MN – 1/19MN, 2/1MN – 2/12MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1/1MW, 1/2MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) **1/1MN-U – 1/4MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - d) **1/1MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
 - e) **1/1U, 1/2U** – tereny zabudowy usługowej,
 - f) **1/1US, 1/2US** – tereny sportu i rekreacji,
 - g) **1/1ZP, 1/2ZP, 2/1ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - h) **2/1ZNU** – teren zieleni nieurządzonej,
 - i) **1/1KP** – teren parkingu,
 - j) **1/1KDG** – teren drogi publicznej klasy drogi głównej,
 - k) **1/1KDD** – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej,
 - l) **1/1KDL, 2/1KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
 - m) **1/1KDD – 1/13KDD, 2/1KDD – 2/10KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - n) **1/1KDW – 1/7KDW, 2/1KDW – 2/3KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - o) **1/1E – 1/4E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2. Wyznacza się na rysunku planu (obszar nr 1 objęty planem) obiekty chronione ustaleniami planu – obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

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

- 1) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec” (obszar nr 1 objęty planem);
- 2) granicę udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Dębieńsko” (obszar nr 2 objęty planem);
- 3) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Dębieńsko 1” (obszar nr 2 objęty planem);
- 4) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 150 m (obszar nr 1 objęty planem);
- 5) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 50 m (obszar nr 1 objęty planem);
- 6) pomnik przyrody (obszar nr 1 objęty planem);
- 7) granicę administracyjną miasta Rybnika (obszar nr 2 objęty planem).

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

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 2) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;
- 3) projektowanego obszaru ochronnego udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik.

5. Obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

§ 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) **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 30% powierzchni całkowitej zabudowy działki budowlanej;
- 5) **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.

Rozdział 2

Ustalenia dla obszarów objętych 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 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: **1/1MN – 1/19MN, 2/1MN – 2/12MN, 1/1MW, 1/2MW, 1/1MN-U – 1/4MN-U, 1/1MW-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 bezpośrednio przy jej granicy na terenach oznaczonych symbolami: **1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 1/8MN, 1/9MN, 1/15MN, 1/18MN, 1/4MN-U, 1/1U**, 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.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dopuszcza się poziom hałasu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **1/1MN – 1/19MN, 2/1MN – 2/12MN, 1/1MW, 1/2MW** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: **1/1MN-U – 1/4MN-U, 1/1MW-U** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami **1/1US** oraz **1/2US** jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

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

- 1) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonego graficznie na rysunku planu obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – Polski Schron Bojowy WAWOK 1939 r. przy ul. Kpt. Leopolda Janiego – położony w terenie oznaczonym symbolem **1/1ZP**;
- 2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje ochronę zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci sposobu ukształtowania bryły oraz wysokości zabudowy.

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

- 1) na obszarze nr 1 objętym planem znajduje się udokumentowane złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”;
- 2) na obszarze nr 2 objętym planem znajdują się udokumentowane złoża węgla kamiennego „Dębieńsko” oraz „Dębieńsko 1”;
- 3) na obszarze nr 1 objętym planem znajduje się pas izolujący teren cmentarza – 150 m;
- 4) na obszarze nr 1 objętym planem znajduje się pas izolujący teren cmentarza – 50 m;
- 5) na obszarze nr 1 znajduje się pomnik przyrody – drzewo – lipa drobnolistna *Tilia cordata* – uznane za pomnik przyrody uchwałą nr 684/XLIII/2006 Rady Miasta Rybnika z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody drzew, rosnących na terenie Miasta Rybnika (Dz. Urz. Woj. Ślą. z 2006 r. Nr 45 poz. 1272), zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem **1/2US**;
- 6) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach:
 - a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
 - b) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik,
 - c) projektowanego obszaru ochronnego udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;
- 7) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 10 m;
- 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **1/1KDG, 1/1KDZ, 1/1KDL, 2/1KDL, 1/1KDD – 1/13KDD, 2/1KDD – 2/10KDD, 1/1KDW – 1/7KDW, 2/1KDW – 2/3KDW**;
- 2) drogi oznaczone symbolami: **1/1KDG, 1/1KDZ, 1/1KDL, 2/1KDL, 1/1KDD – 1/13KDD, 2/1KDD – 2/10KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) drogi oznaczone symbolami: **1/1KDG, 1/1KDZ, 1/1KDL** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i wewnętrznych w liniach rozgraniczających, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkami planu:
 - a) droga oznaczona symbolem **1/1KDG**: 17,0 – 26,5 m,
 - b) droga oznaczona symbolem **1/1KDZ**: 18,5 – 20,0 m,
 - c) droga oznaczona symbolem **1/1KDL**: 10,5 – 24,0 m,
 - d) droga oznaczona symbolem **2/1KDL**: 10,5 – 12,0 m,
 - e) drogi oznaczone symbolami **1/1KDD, 1/2KDD**: 9,5 – 10,5 m,
 - f) drogi oznaczone symbolami: **1/3KDD, 1/4KDD, 1/7KDD, 1/11KDD, 1/12KDD, 2/4KDD, 2/6KDD**: 10,0 m,
 - g) drogi oznaczone symbolami: **1/5KDD, 1/8KDD, 2/7KDD**: 8,0 – 10,0 m,
 - h) drogi oznaczone symbolami **1/6KDD, 1/9KDD**: 8,0 m,
 - i) drogi oznaczone symbolami: **1/10KDD, 2/1KDD, 2/3KDD**: 10,0 – 12,5 m,
 - j) droga oznaczona symbolem **1/13KDD**: 10,0 – 17,5 m,
 - k) droga oznaczona symbolem **2/2KDD**: 10,0 – 11,0 m,
 - l) droga oznaczona symbolem **2/5KDD**: 9,5 – 13,0 m,
 - m) droga oznaczona symbolem **2/8KDD**: 10,0 – 10,5 m,
 - n) droga oznaczona symbolem **2/9KDD**: 9,0 – 11,0 m,
 - o) droga oznaczona symbolem **2/10KDD**: 9,0 – 12,5 m,
 - p) drogi oznaczone symbolami: **1/1KDW – 1/6KDW, 2/1KDW, 2/2KDW**: 5,0 m,
 - q) droga oznaczona symbolem **1/7KDW**: 7,0 – 8,0 m,
 - r) droga oznaczona symbolem **2/3KDW**: 5,5 – 7,0 m;
- 5) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
 - a) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsca do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, zlokalizowanego w budynku o przeznaczeniu innym niż usługowe, w tym 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- c) 1 miejsca do parkowania na każde 250 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsca do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 6) obliczoną liczbę miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 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;
- 8) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania, przewidzianych do obsługi, w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 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 terenów dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych lub 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 odrębnych.
3. W zakresie odprowadzania ścieków 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 2024 r. poz. 399).
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.);
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).

5. 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.

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

7. 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.

8. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) zakazuje się prowadzenia działalności związanej 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.

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

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

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

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

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: **1/1MN**, **1/16MN**, **1/17MN**, **1/19MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinny lokal użytkowy, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.).

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) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 5 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **1/2MN**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinny lokal użytkowy, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

3. Dla terenu wyznaczonego 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,01,
- b) maksymalna – 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 5 m,
- c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) wiaty i altany – 3 m;

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

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

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1/3MN**, **1/4MN**, **1/8MN**, **1/9MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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.

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) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 5 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1/5MN – 1/7MN**, **1/10MN – 1/12MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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.

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) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 5 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1/13MN**, **1/14MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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.

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) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 5 m,

- c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) wiaty i altany – 3 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1/15MN**, **1/18MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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.

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) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 5 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **2/1MN – 2/12MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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.

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) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,01,
- b) maksymalna – 0,7;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 5 m,
- c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) wiaty i altany – 3 m;

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

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

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **1/1MW**, **1/2MW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,1,
- b) maksymalna – 0,9;

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.

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **1/1MN-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 zabrania się realizacji usług handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,02,
- b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 5 m,
- c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) wiaty i altany – 3 m;

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

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

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1/2MN-U – 1/4MN-U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 zabrania się realizacji usług handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,02,
- b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 5 m,
- c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) wiaty i altany – 3 m;

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

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

§ 24. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **1/1MW-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 zabrania się realizacji usług handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m,
 - b) budowle – 10 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1/1U**, **1/2U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 zabrania się realizacji usług handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 25 m,
 - b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **1/1US**, **1/2US**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,0005,
- b) maksymalna – 0,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m,
 - b) budowle – 20 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

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

- 1) wiaty;
- 2) altany;
- 3) urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budowle – 6 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wiaty i altany – 3,5 m;
- 3) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 28. 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem **2/1ZNU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

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

2. Dopuszcza się realizację parkingu w każdej formie.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

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

§ 31. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **1/1KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

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

§ 33. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: **1/1KDD – 1/13KDD**, **2/1KDD – 2/10KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

§ 34. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1/1KDW – 1/7KDW**, **2/1KDW – 2/3KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolami **1/1E – 1/4E**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 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.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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