

Projekt

z dnia 4 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonach ulic Lipowej i Kuźnickiej (MPZP 54-59)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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 ze zm.) 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 Lipowej i Kuźnickiej (MPZP 54-59), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 9,2 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 dla obszaru nr 1 w rejonie ulicy Lipowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

- 2) rysunek planu dla obszaru nr 2 w rejonie ulicy Kuźnickiej 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) **2/1MN, 2/2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1/1MN-U, 2/1MN-U, 2/2MN-U, 2/3MN-U, 2/4MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - c) **2/1U, 2/2U** – tereny zabudowy usługowej,
 - d) **1/1P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - e) **2/1ZP, 2/2ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - f) **1/1KDZ, 2/1KDZ, 2/2KDZ** – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
 - g) **2/1KDD, 2/2KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - h) **2/1KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 5) granica terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię elektryczną, ciepło lub chłód z energii wiatru, energii otrzymywanej z biomasy, biogazu lub biogazu rolniczego;
- 6) strefa zieleni izolacyjnej.

2. Określa się na rysunkach planu granice terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) granicę udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik (obszar nr 1 objęty planem);
- 2) granicę udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Rejon Wielopola – Pole Wzgórze IV” (obszar nr 2 objęty planem).

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

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

4. Obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”.

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

§ 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 49% 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:
- a) w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding na terenach oznaczonych symbolami: **2/1MN, 2/2MN, 1/1MN-U, 2/1MN-U, 2/2MN-U, 2/3MN-U, 2/4MN-U**,
 - b) w formie blachy falistej lub trapezowej na budynkach gospodarczych lub garażach;
- 4) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem **1/1P** dopuszcza się lokalizowanie parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy działki wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 7) 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,
 - z zastrzeżeniem § 6 pkt 3 lit. b.

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

- 1) wskazuje się poziom hałasu zgodny z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.):
- a) dla terenów oznaczonych symbolami: **2/1MN, 2/2MN** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2/2U** jak dla terenu pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: **1/1MN-U, 2/1MN-U, 2/2MN-U, 2/3MN-U, 2/4MN-U** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- 3) w strefie zieleni izolacyjnej oznaczonej graficznie na rysunku planu:
- a) nakazuje się:
 - zagospodarowanie zielenią wysoką,
 - ochronę zieleni istniejącej, z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu, z zastrzeżeniem lit. c,

- b) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu,
- c) dopuszcza się usunięcie drzew w sytuacji, gdy stanowią one bezpośrednie zagrożenie dla życia lub mienia.

§ 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 – krzyż kamienny prosty z 1960 r. przy ulicy Kuźnickiej/Świętego Maksymiliana położony w terenie oznaczonym symbolem **2/4MN-U**;
- 2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1 obejmuje zachowanie historycznej formy, gabarytu oraz istniejącego wyglądu pod względem materiału wykończeniowego oraz elementów architektonicznych.

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

- 1) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;
- 2) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach:
 - a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
 - b) projektowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;
- 3) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Rejon Wielopola – Pole Wzgórze IV”;
- 4) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”.

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

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **1/1KDZ, 2/1KDZ, 2/2KDZ, 2/1KDD, 2/2KDD, 2/1KDW**;
- 2) drogi oznaczone symbolami: **1/1KDZ, 2/1KDZ, 2/2KDZ, 2/1KDD, 2/2KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) drogi oznaczone symbolami: **1/1KDZ, 2/1KDZ, 2/2KDZ, 2/2KDD** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

- 4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkami planu:
- a) droga oznaczona symbolem **1/1KDZ**: 16 m,
 - b) droga oznaczona **2/1KDZ**: 20 – 32,6 m,
 - c) droga oznaczona **2/2KDZ**: 21 – 24 m,
 - d) droga oznaczona symbolem **2/1KDD**: 8 – 10 m,
 - e) droga oznaczona symbolem **2/2KDD**: 9 – 15,5 m,
 - f) droga oznaczona symbolem **2/1KDW**: 12,5 – 18 m;
- 5) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
- a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej,
 - c) 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,
 - d) 1 miejsca do parkowania na każde 100 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;
 - e) 3 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, 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) 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 i terenu drogi wewnętrznej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych i terenu drogi wewnętrznej 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 bytowych nakazuje się ich odprowadzenie 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 2025 r. poz. 733).

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. poz. 1518 ze zm.).

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 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **2/1MN**, **2/2MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1:

1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;

2) zabrania się realizacji usług handlu hurtowego, naprawczych w zakresie związanym z naprawą i diagnostyką pojazdów w ramach lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 524).

3. Dla terenów wyznaczonych 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 – 0,01,

b) maksymalna – 0,9;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12 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;

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

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

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **1/1MN-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 zabrania się realizacji usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, naprawczych w zakresie związanym z naprawą i diagnostyką pojazdów, stacji paliw płynnych.

3. Dla terenu wyznaczonego 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 – 30%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12 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.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **2/1MN-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 zabrania się realizacji usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, naprawczych w zakresie związanym z naprawą i diagnostyką pojazdów, stacji paliw płynnych.

3. Dla terenu wyznaczonego 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 – 30%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 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.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **2/2MN-U**, **2/3MN-U**, **2/4MN-U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 zabrania się realizacji usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, naprawczych w zakresie związanym z naprawą i diagnostyką pojazdów, stacji paliw płynnych.

3. Dla terenów wyznaczonych 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 – 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 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.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **2/1U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 zabrania się realizacji usług: handlu wielkopowierzchniowego, naprawczych w zakresie związanym z naprawą i diagnostyką pojazdów, stacji paliw płynnych.

3. Dla terenów wyznaczonych 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 – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,9;
- 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.

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

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa w zakresie usług:
 - a) edukacji,
 - b) nauki;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie usług:
 - a) biurowych i administracji,
 - b) zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) gastronomii,
 - d) sportu i rekreacji,
 - e) kultury i rozrywki.

2. 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 – 0,01,

b) maksymalna – 0,9;

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.

§ 20. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem **1/1P**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa produkcyjna, składów i magazynów;

2) uzupełniająca – zabudowa usługowa.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 zabrania się realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego, nauki, edukacji, kultury, zdrowia i pomocy społecznej.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW z wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię elektryczną, ciepło lub chłód z energii wiatru, energii otrzymywanej z biomasy, biogazu lub biogazu rolniczego.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,2;

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.

§ 21. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **2/1ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzonej.

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

1) wiaty;

- 2) altany;
- 3) urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw;
- 4) urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji.

3. Dla terenu wyznaczonego 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 – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wiaty i altany – 3,5 m;
- 3) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 22. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **2/2ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

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

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

§ 23. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, oznaczone symbolami: **1/1KDZ**, **2/1KDZ**, **2/2KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

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

§ 25. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **2/1KDW**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.