

Projekt

z dnia 24 sierpnia 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 sześć obszarów w rejonach ulic: Wiktora Poloczka, Lipowej, Granicznej, Walentego Pełczyńskiego i Wodzisławskiej (MPZP 69-7)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662), 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 ze zm.) 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 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 sześć obszarów w rejonach ulic: Wiktora Poloczka, Lipowej, Granicznej, Walentego Pełczyńskiego i Wodzisławskiej (MPZP 69-7), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje sześć obszarów o łącznej powierzchni około 30,4 ha, przedstawionych 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 Wiktora Poloczka w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu dla obszaru nr 2 w rejonie ulicy Lipowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rysunek planu dla obszaru nr 3 w rejonie ulicy Granicznej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rysunek planu dla obszaru nr 4 w rejonie ulicy Walentego Pełczyńskiego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 4;
- 5) rysunek planu dla obszaru nr 5 w rejonie ulicy Wodzisławskiej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 5;
- 6) rysunek planu dla obszaru nr 6 w rejonie ulicy Wodzisławskiej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 6;
- 7) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 7;
- 8) 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 8;
- 9) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 9.

§ 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) **3.1MNW, 3.2MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) **1.1MNW-U, 1.2MNW-U, 1.3MNW-U, 1.4MNW-U, 4.1MNW-U, 6.1MNW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
 - c) **2.1U-P** – teren usług lub produkcji,
 - d) **5.1U-PS** – teren usług lub składów i magazynów,
 - e) **2.1KDZ** – teren drogi zbiorczej,
 - f) **1.1KDL, 3.1KDL** – tereny dróg lokalnych,
 - g) **3.1KDD** – teren drogi dojazdowej,
 - h) **1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 3.1KR, 3.2KR, 3.3KR, 3.4KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

i) **1.1ZN, 1.2ZN, 1.3ZN, 1.4ZN, 2.1ZN, 3.1ZN** – tereny zieleni naturalnej;

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.

2. Wyznacza się na rysunkach planu obiekty i tereny chronione ustaleniami planu:

1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (obszar nr 1 objęty planem);

2) stanowiska archeologiczne (obszar nr 1 objęty planem).

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

1) granicę Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” (obszar nr 1 objęty planem);

2) pomnik przyrody (obszar nr 1 objęty planem);

3) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec” (obszar nr 2 objęty planem);

4) granicę udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik (obszar nr 2 objęty planem);

5) granicę projektowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik (obszar nr 2 objęty planem);

6) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer” (obszar nr 3 objęty planem);

7) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1” (obszary nr 4 i 5 objęte planem).

4. Obszary nr 1 i 2 objęte planem znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”.

5. Obszary nr 3 i 5 objęte planem znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1”.

6. Obszary nr 3 i 5 objęte planem znajdują się w całości w granicach obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy II”.

7. Obszary nr 4, 5 i 6 objęte planem znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”.

§ 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 wykluczane** – rodzaj przeznaczenia, które zostało zabronione na terenie wyznaczonym planem.

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) na terenach oznaczonych symbolami: **3.1MNW, 3.2MNW, 1.1MNW-U, 1.2MNW-U, 1.3MNW-U, 1.4MNW-U, 4.1MNW-U i 6.1MNW-U**, zakazuje się stosowania pokrycia elewacji:
 - a) w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding,
 - 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) dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego lub garażu na działce budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy, wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: **3.1MNW, 3.2MNW, 1.1MNW-U, 1.2MNW-U, 1.3MNW-U, 1.4MNW-U, 4.1MNW-U i 6.1MNW-U**, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 6) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie:
 - a) dojść, 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:

- 1) wskazuje się poziom hałasu zgodny z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.):
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **3.1MNW** i **3.2MNW** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1MNW-U**, **1.2MNW-U**, **1.3MNW-U**, **1.4MNW-U**, **4.1MNW-U** i **6.1MNW-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) nakazuje się zachowanie istniejących cieków wodnych.

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

- 1) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonych graficznie na rysunkach planu obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynku użyteczności publicznej – dawnej szkoły przy ul. Wiktora Poloczka 97, położonego w terenie oznaczonym symbolem **1.2MNW-U**,
 - b) budynku gospodarczego – przy ul. Wiktora Poloczka 97, położonego w terenie oznaczonym symbolem **1.2MNW-U**;
- 2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje:
 - a) zachowanie kształtu bryły i jej gabarytów, kątów spadków połaci dachowych, architektonicznych i plastycznych elementów wystroju elewacji, bez możliwości ich zewnętrznego docieplania,
 - b) stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z historycznymi materiałami wykończeniowymi na elewacjach i dachach,
 - c) odtworzenie pierwotnego układu stolarki okiennej w przypadku jej wymiany;
- 3) zakazuje się:
 - a) umieszczania instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z energii promieniowania słonecznego lub wiatru na obiektach zabytkowych,
 - b) stosowania blachodachówki na budynkach zabytkowych;
- 4) wymaga się zachowania warunków określonych w przepisach odrębnych tj. ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) przy podejmowaniu działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w zasięgu stanowisk archeologicznych na obszarze objętym planem, na terenach oznaczonych symbolami **1.4MNW-U** i **1.4ZN** (obszar AZP 101-43, dzielnica: Grabownia, stanowiska archeologiczne stwierdzone w trakcie „Badań powierzchniowych w obrębie Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”).

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenu górniczego:

- 1) obszary nr 1 i 2 objęte planem znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 2) obszar nr 3 objęty planem znajduje się w całości w granicach:
 - a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1”,
 - b) obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy II”;
- 3) obszary nr 4 i 6 objęte planem znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”;
- 4) obszar nr 5 objęty planem znajduje się w całości w granicach:
 - a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”,
 - b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1”,
 - c) obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy II”;
- 5) na obszarze nr 1 objętym planem znajduje się:
 - a) Park Krajobrazowy „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,
 - b) pomnik przyrody – drzewo – lipa drobnolistna – 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. Śla. z 2006 r. Nr 45 poz. 1272), zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem **1.2MNW-U**;
- 6) na obszarze nr 2 objętym planem znajduje się:
 - a) udokumentowane złożo węgla kamiennego „Paruszowiec”,
 - b) udokumentowany lokalny zbiornik wód podziemnych Rybnik,
 - c) projektowany obszar ochronny lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;
- 7) na obszarze nr 3 objętym planem znajduje się udokumentowane złożo węgla kamiennego „Rymer”;
- 8) na obszarach nr 4 i 5 objętych planem znajduje się złożo węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”;
- 9) w obszarze i terenie górniczym, o których mowa w pkt 2 lit. b i pkt 4 lit. c, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 18 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 obszaru nr 1 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **1.1KDL** (ulica Wiktora Poloczka), **1.1KR**, **1.2KR**, **1.3KR** i **1.4KR**;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 objętego planem poprzez drogę oznaczoną symbolem **2.1KDZ** (ulica Lipowa);
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru nr 3 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **3.1KDL** (ulica Graniczna), **3.1KDD**, **3.1KR**, **3.2KR**, **3.3KR** i **3.4KR** oraz poprzez przyległą drogę publiczną klasy drogi zbiorczej (ulica Zebrzydowska);
- 4) obsługa komunikacyjna obszaru nr 4 objętego planem poprzez przyległe drogi publiczne klasy drogi głównej (ulica Wodzisławska) i dojazdowej (ulica Walentego Pełczyńskiego);
- 5) obsługa komunikacyjna obszaru nr 5 i 6 objętego planem poprzez przyległą drogę publiczną klasy drogi głównej (ulica Wodzisławska);
- 6) drogi oznaczone symbolami: **2.1KDZ**, **1.1KDL**, **3.1KDL** i **3.1KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 7) drogi oznaczone symbolami: **2.1KDZ**, **1.1KDL** i **3.1KDL** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 8) 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 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 100 m² 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 9,
 - 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,
 - 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;

- 9) 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;
- 10) obliczoną liczbę miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 11) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 12) 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 komunikacji drogowej publicznej i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi terenów komunikacji drogowej publicznej i terenów komunikacji drogowej 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 odprowadzenie ich 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 odprowadzenia 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 roku 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 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, na wszystkich terenach za wyjątkiem terenów **2.1U-P i 5.1U-PS:**

- 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, z zastrzeżeniem § 7 pkt 3 lit. b;
- 4) dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w pkt. 1 i 2 w przypadku zastosowania rozwiązań wynikających z przeprowadzonych prac konserwatorskich, restauratorskich lub rekonstrukcyjnych.

Rozdział 3

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

§ 14. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **3.1MNW** i **3.2MNW**, 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 2025 r. poz. 418 ze zm.), o funkcji usługowej z zakresu usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomicznych, zdrowia, edukacji, sportu i rekreacji oraz biurowych, z zastrzeżeniem pkt 3.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 zabrania się realizacji usług naprawczych w zakresie związanym z naprawą i diagnostyką pojazdów.

4. 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 – 45%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami: **1.1MNW-U**, **1.2MNW-U**, **1.3MNW-U**, **1.4MNW-U**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie wykluczane:

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

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 zabrania się realizacji usług naprawczych w zakresie związanym z naprawą i diagnostyką pojazdów.

4. 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 – 50%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 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 **4.1MNW-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 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 – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **6.1MNW-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 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6 m,
 - c) budowle – 12 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 18. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **2.1U-P**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren usług lub produkcji.

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

- 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) teren elektrowni wiatrowej.

3. 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 – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 16 m, z zastrzeżeniem lit. d,

- b) budowle – 40 m, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) wiaty – 6 m,
- d) garaże wolnostojące – 6 m;

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

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

§ 19. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **5.1U-PS**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren usług lub składów i magazynów.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie wykluczane – teren usług 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 – 50%;
- 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 – 12 m, z zastrzeżeniem lit. d,
- b) budowle – 16 m, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) wiaty – 6 m,
- d) garaże wolnostojące – 6 m;

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

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

§ 20. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **2.1KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się szerokość terenu komunikacji drogowej publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1.1KDL** i **3.1KDL**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się szerokości terenów komunikacji drogowej publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkami planu.

§ 22. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **3.1KDD**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się szerokość terenu komunikacji drogowej publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami: **1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 3.1KR, 3.2KR, 3.3KR i 3.4KR**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się szerokości terenów komunikacji drogowej wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkami planu.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami: **1.1ZN, 1.2ZN, 1.3ZN, 1.4ZN i 3.1ZN**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej.

2. Dla terenów wyznaczonych 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.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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