

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 dziesięć obszarów dla wybranych fragmentów w dzielnicach: Stodoły, Chwałęcice (MPZP 54-61)

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) 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 dziesięć obszarów dla wybranych fragmentów w dzielnicach: Stodoły, Chwałęcice (MPZP 54-61), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje dziesięć obszarów o łącznej powierzchni około 33,7 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 Polan w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu dla obszaru nr 2 w rejonie ulicy Pniowskiej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rysunek planu dla obszaru nr 3 w rejonie ulicy Bronisława Czecha w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rysunek planu dla obszaru nr 4 w rejonie ulicy Łabędziej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 4;
- 5) rysunek planu dla obszaru nr 5 w rejonie ulicy Wiosennej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 5;
- 6) rysunek planu dla obszaru nr 6 w rejonie ulicy Grodzkiej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 6;
- 7) rysunek planu dla obszaru nr 7 w rejonie ulicy Heleny Marusarzówny w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 7;
- 8) rysunek planu dla obszaru nr 8 w rejonie ulicy Gzelskiej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 8;
- 9) rysunek planu dla obszaru nr 9 w rejonie ulicy Rudzkiej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 9;
- 10) rysunek planu dla obszaru nr 10 w rejonie ulicy Gzelskiej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 10;
- 11) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 11;
- 12) 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 12;
- 13) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 13.

§ 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, 2/1MN, 3/1MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 5/1MN, 7/1MN, 8/1MN, 9/1MN, 9/2MN, 10/1MN, 10/2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **5/1MN-U, 6/1MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,

- c) **4/1US** – teren sportu i rekreacji,
- d) **1/1R, 3/1R, 3/2R, 4/1R, 4/2R** – tereny rolnicze,
- e) **3/1ZNU, 4/1ZNU, 8/1ZNU, 10/1ZNU, 10/2ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej,
- f) **2/1ZL, 8/1ZL, 8/2ZL, 9/1ZL, 10/1ZL** – lasy,
- g) **2/1ZP, 4/1ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- h) **9/1KDG** – teren drogi publicznej klasy drogi głównej,
- i) **3/1KDD, 5/1KDD, 5/2KDD, 6/1KDD, 8/1KDD, 10/1KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
- j) **3/1KDW, 4/1KDW, 4/2KDW, 5/1KDW, 9/1KDW, 10/1KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (obszar nr 5 objęty planem);
- 2) stanowiska archeologiczne (obszary nr 4 i 9 objęte planem).

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

- 1) granica pasa izolującego teren cmentarza – 150 m (obszary nr 7 i 8 objęte planem);
- 2) granicę administracją miasta Rybnika (obszar nr 3 objęty planem);
- 3) granicę Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” (obszar nr 9 objęty planem).

4. Wszystkie obszary objęte planem znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”.

5. Obszary nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 objęte planem znajdują 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.

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,
 - 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: **1/1MN, 2/1MN, 3/1MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 5/1MN, 7/1MN, 8/1MN, 9/1MN i 9/2MN**, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy, wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem **5/1MN-U**, 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,
 - uwzględniając, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: **2/1ZL, 8/1ZL, 8/2ZL, 9/1ZL i 10/1ZL**, przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 663).

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **1/1MN, 2/1MN, 3/1MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 5/1MN, 7/1MN, 8/1MN, 9/1MN, 9/2MN, 10/1MN i 10/2MN** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **4/1US** jak dla terenu na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

3) dla terenów oznaczonych symbolami **5/1MN-U** i **6/1MN-U** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 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) kaplicy architektonicznej pw. św. Jana Nepomucena położonej przy ul. Bronisława Czecha 64, na terenie oznaczonym symbolem **5/1MN-U**,

b) krzyża kamiennego położonego przy ul. Bronisława Czecha 64, na terenie oznaczonym symbolem **5/1MN-U**;

2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje zachowanie historycznej formy, gabarytu, istniejącego wyglądu pod względem materiału wykończeniowego oraz elementów architektonicznych;

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 oraz materiałów okładzinowych z tworzyw sztucznych na elewacjach budynków 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 ze zm.) przy podejmowaniu działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w zasięgu stanowisk archeologicznych na obszarze objętym planem, na terenach oznaczonych symbolami: **4/3MN** (obszar AZP: 100-42; nr stanowiska w obrębie obszaru: 118; dzielnica: Chwałęcice; rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa) oraz **9/1MN**, **9/2MN** i **9/1KDG** (obszar AZP: 100-42; nr stanowiska w obrębie obszaru: 120; dzielnica: Chwałęcice; rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa).

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

1) wszystkie obszary objęte planem znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;

2) obszary nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 objęte planem znajdują się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

3) na obszarach nr 7 i 8 objętych planem znajduje się pas izolujący teren cmentarza – 150 m;

4) na obszarze nr 9 objętym planem znajduje się Park Krajobrazowy „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

§ 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 – 12 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. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się w pasie izolującym teren cmentarza – 150 m zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 objętego planem poprzez przyległą projektowaną drogę publiczną klasy drogi dojazdowej;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 objętego planem poprzez przyległą drogę publiczną klasy drogi dojazdowej (ulica Pniowska);
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru nr 3 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami **3/1KDD** i **3/1KDW**;
- 4) obsługa komunikacyjna obszaru nr 4 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami **4/1KDW** i **4/2KDW** oraz przyległe drogi publiczne klasy drogi zbiorczej (ulica Bronisława Czecha) i dojazdowej (ulica Łabędzia);
- 5) obsługa komunikacyjna obszaru nr 5 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **5/1KDD** (ulica Wiosenna), fragment **5/2KDD** (ulica Dworska) oraz **5/1KDW**;
- 6) obsługa komunikacyjna obszaru nr 6 objętego planem poprzez drogę, której fragment oznaczono symbolem **6/1KDD** (ulica Grodzka) oraz przyległe drogi publiczne klasy drogi głównej (ulica Rudzka) i dojazdowej (ulica Grodzka);
- 7) obsługa komunikacyjna obszaru nr 7 objętego planem poprzez przyległą drogę publiczną klasy drogi dojazdowej (ulica Heleny Marusarzówny);
- 8) obsługa komunikacyjna obszaru nr 8 objętego planem poprzez drogę oznaczoną symbolem **8/1KDD**;
- 9) obsługa komunikacyjna obszaru nr 9 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami **9/1KDG** (ulica Rudzka) i **9/1KDW**;
- 10) obsługa komunikacyjna obszaru nr 10 objętego planem poprzez drogę, której fragment oznaczono symbolem **10/1KDD** (ulica Gzelska) i **10/1KDW**;
- 11) drogi oznaczone symbolami: **9/1KDG**, **3/1KDD**, **5/1KDD**, **5/2KDD**, **6/1KDD**, **8/1KDD** i **10/1KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 12) droga oznaczona symbolem **9/1KDG** zapewnia połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 13) nakazuje się zapewnienie co najmniej:

- a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 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,
 - 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 10 miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 15;
- 14) 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;
- 15) obliczoną liczbę miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 16) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 17) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

§ 12. 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 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 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 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 dróg wewnętrznych.

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

§ 13. 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%.

§ 14. 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, z zastrzeżeniem § 7 pkt 3 lit. b;
- 4) dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w pkt. 1-2 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

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1/1MN, 2/1MN, 3/1MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 5/1MN, 7/1MN, 8/1MN, 9/1MN, 9/2MN, 10/1MN i 10/2MN**, 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;
- 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 ze zm.).

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 – 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 wolno stojące – 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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami **5/1MN-U** i **6/1MN-U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

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

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 2) 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 – 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 wolno stojące – 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 sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **4/1US**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja, wyłącznie w zakresie jeździectwa konnego;

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 10 m,
 - b) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) 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 tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1/1R, 3/1R, 3/2R, 4/1R i 4/2R**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – rolnictwo z zakazem zabudowy.

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.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolami: **3/1ZNU, 4/1ZNU, 8/1ZNU, 10/1ZNU i 10/2ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – budowle – 10 m.

§ 20. Wyznacza się lasy, oznaczone symbolami: **2/1ZL, 8/1ZL, 8/2ZL, 9/1ZL i 10/1ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **2/1ZP i 4/1ZP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

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

- 1) wiaty;
- 2) altany.

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 – 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 drogi publicznej klasy drogi głównej, oznaczony symbolem **9/1KDG**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej.

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

§ 23. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: **3/1KDD, 5/1KDD, 5/2KDD, 6/1KDD, 8/1KDD i 10/1KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się szerokości terenów dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkami planu.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **3/1KDW, 4/1KDW, 4/2KDW, 5/1KDW, 9/1KDW i 10/1KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się szerokości terenów dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkami planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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