

Projekt

z dnia 5 kwietnia 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 Górnośląskiej i
Zwonowickiej (MPZP 54-46)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) 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 Górnośląskiej i Zwonowickiej (MPZP 54-46), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 10,73 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 Górnośląskiej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu dla obszaru nr 2 w rejonie ulicy Zwonowickiej 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 rysunku 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, 1/2MN, 1/3MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 2/5MN, 2/6MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **2/1MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - c) **1/1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) **2/1U, 2/2U** – tereny zabudowy usługowej,
 - e) **1/1ZNU** – teren zieleni nieurządzonej,
 - f) **1/1KDZ** – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej,
 - g) **2/1KDD, 2/2KDD, 2/3KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - h) **1/1KDW, 1/2KDW, 2/1KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) stanowiska archeologiczne.

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

- 1) terenu górniczego „Radlin II”;
- 2) obszaru górniczego „Radlin II”;
- 3) udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Rydułtowy” oraz „Marcel 1”.

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

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 2) 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 i oznaczenia literowego, w którym numer wyróżnia teren spośród innych terenów na obszarze objętym planem, zaś 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 rysunku 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 na wszystkich terenach lokalizowanie:
 - a) dojeżdż, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych,
 - b) sieci uzbrojenia terenu,
 - c) obiektów małej architektury;
- 6) zakazuje się lokalizowania urządzeń wolnostojących wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego lub urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 2/5MN, 2/6MN** i **1/1MW** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **2/1MN-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 rysunku planu obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek użyteczności publicznej – szkoła, położony na terenie oznaczonym symbolem **1/1MW**,
 - b) budynek użyteczności publicznej – szkoła, położony na terenie oznaczonym symbolem **2/2U**;
- 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) zakaz umieszczania paneli fotowoltaicznych na obiektach zabytkowych;
- 3) na obszarze nr 2 objętym planem, na terenach oznaczonych symbolami: **2/3MN, 2/6MN, 2/2KDD** i **2/3KDD**, znajdują się stanowiska archeologiczne (obszar AZP 100-42/6/2, rodzaj: osada, okres – nowożytność XVI – XVIII w. oraz stanowisko archeologiczne stwierdzone w trakcie „Badań powierzchniowych w obrębie Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, okres: epoka kamienia, pradzieje, wczesne średniowiecze, średniowiecze, nowożytność);
- 4) podejmowanie działań inwestycyjnych, zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w zasięgu stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 3, wymaga 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 2022 r. poz. 840 ze zm.).

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

- 1) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Rydułtowy” oraz „Marcel 1”;
- 2) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 3) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach terenu i obszaru górniczego „Radlin II”;
- 4) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 5) w terenie górniczym i obszarze górniczym, o których mowa w pkt 3, 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:

- 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 obszaru nr 1 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **1/1KDZ**, **1/1KDW**, **1/2KDW**;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **2/1KDD**, **2/2KDD**, **2/3KDD**, **2/1KDW**;
- 3) drogi oznaczone symbolami: **1/1KDZ**, **2/1KDD**, **2/2KDD**, **2/3KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 4) drogi oznaczone symbolami **1/1KDZ**, **2/2KDD** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 5) ustala się następujące szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 6:
 - a) droga oznaczona symbolem **1/1KDZ**: 16,0 m,
 - b) drogi oznaczone symbolami **2/1KDD**, **2/3KDD**: 10,0 m,
 - c) droga oznaczona symbolem **2/2KDD**: 8,0 – 10,0 m,
 - d) droga oznaczona symbolem **1/1KDW**: 5,0 m,

- e) droga oznaczona symbolem **1/2KDW**: 6,0 – 7,0 m,
- f) droga oznaczona symbolem **2/1KDW**: 6,0 – 7,5 m;
- 6) dopuszcza się inne szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających niż te, o których mowa w pkt 5, w tym lokalne przewężenia tych dróg, spowodowane istniejącym zagospodarowaniem, zgodnie z rysunkami planu;
- 7) 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 w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 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 10 miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) 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;
- 9) obliczoną liczbę miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 10) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 11) 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 wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych lub 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;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych sieci uzbrojenia terenu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1469 ze zm.);
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się dostawę ciepła poprzez:
 - a) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej z zastrzeżeniem pkt 2, lub
 - b) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub
 - c) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 2) w przypadku braku możliwości dostawy ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, dopuszcza się dostawę ciepła w oparciu o proekologiczne i wysokosprawne indywidualne źródło ciepła, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) 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.

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

§ 12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy 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;
- 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

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

2. 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;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 9 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 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1/2MN** i **1/3MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. 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 – 40%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 5) 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 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: **2/1MN**, **2/2MN** i **2/5MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. 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 – 45%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 5) 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 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 **2/3MN** i **2/4MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. 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 – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 5) 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 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **2/6MN**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. 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, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,02,
- b) maksymalna – 0,7;

5) 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 m;

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

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

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **2/1MN-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) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;

5) 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 m;

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

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

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **1/1MW**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – zabudowa 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 – 0,04,
 - b) maksymalna – 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 14 m,
 - b) budowle – 12 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa w zakresie usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa w zakresie usług biurowych i administracji,
 - b) zabudowa usługowa w zakresie usług gastronomii.

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 – 45%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 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 usługowej, oznaczony symbolem **2/2U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa 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 – 40%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,2;
- 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.

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

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.

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

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

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

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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