

Projekt

z dnia 5 października 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 pięć obszarów w dzielnicach: Grabownia,
Rybnicka Kuźnia i Wielopole (MPZP 54-62)**

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 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 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3, ust. 4 pkt 1 i ust. 5 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

uchwala:

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć obszarów w dzielnicach: Grabownia, Rybnicka Kuźnia i Wielopole (MPZP 54-62), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje pięć obszarów o łącznej powierzchni około 51 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 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu dla obszaru nr 2 w rejonie ulicy Św. Maksymiliana w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2;

- 3) rysunek planu dla obszaru nr 3 w rejonie ulicy Ludowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rysunek planu dla obszaru nr 4 w rejonie ulicy Podleśnej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 4;
- 5) rysunek planu dla obszaru nr 5 w rejonie ulicy Strąkowskiej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 5;
- 6) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 6;
- 7) 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 7;
- 8) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 8.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 1/5MN, 3/1MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN, 5/1MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1/1MN-U, 1/2MN-U, 1/3MN-U, 1/4MN-U, 1/5MN-U, 1/6MN-U, 1/7MN-U, 1/8MN-U, 1/9MN-U, 2/1MN-U, 4/1MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - c) **1/1U, 1/2U** – tereny zabudowy usługowej,
 - d) **1/1ZNU, 1/2ZNU, 1/3ZNU, 1/4ZNU, 1/5ZNU, 3/1ZNU, 3/2ZNU, 4/1ZNU, 4/2ZNU, 4/3ZNU, 4/4ZNU, 5/1ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - e) **1/1ZL, 4/1ZL** – lasy,
 - f) **1/1ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - g) **1/1KDZ** – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej,
 - h) **1/1KDL** – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej,
 - i) **1/1KDD, 1/2KDD, 1/3KDD, 3/1KDD, 4/1KDD, 4/2KDD, 4/3KDD, 4/4KDD, 4/5KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - j) **1/1KDW, 1/2KDW, 1/3KDW, 1/4KDW, 4/1KDW, 4/2KDW, 4/3KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Wyznacza się na rysunku planu teren chroniony ustaleniami planu – stanowisko archeologiczne (obszar nr 1 objęty planem).

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

- 1) granicę Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” (obszar nr 1 objęty planem);
- 2) granicę udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik (obszar nr 2 objęty planem);
- 3) granicę administracyjną miasta Rybnika (obszar nr 4 objęty planem);
- 4) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice” (obszar nr 5 objęty planem).

4. Obszary nr 1, 2, 3 objęte planem znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”.

5. Obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach projektowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik.

6. Obszary nr 3, 4, 5 objęte planem znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”.

7. Obszary nr 3, 4, 5 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, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 1/5MN, 3/1MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN, 5/1MN, 1/1MN-U, 1/2MN-U, 1/3MN-U, 1/4MN-U, 1/5MN-U, 1/6MN-U, 1/7MN-U, 1/8MN-U, 1/9MN-U, 2/1MN-U i 4/1MN-U**, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 6) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie:
- a) dojeżdż, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych,
 - b) sieci uzbrojenia terenu,
 - c) obiektów małej architektury,
 - uwzględniając, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami **1/1ZL i 4/1ZL**, 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:

- 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: **1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 1/5MN, 3/1MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN i 5/1MN** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: **1/1MN-U, 1/2MN-U, 1/3MN-U, 1/4MN-U, 1/5MN-U, 1/6MN-U, 1/7MN-U, 1/8MN-U, 1/9MN-U, 2/1MN-U i 4/1MN-U** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących cieków wodnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – 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 stanowiska archeologicznego na obszarze objętym planem, na terenach oznaczonych symbolami: **1/2MN-U, 1/3MN-U, 1/4MN-U, 1/1U, 1/1ZNU, 1/1ZL, 1/2KDD i 1/1KDW** (obszar AZP: 100-43; stanowisko nr 124; okres: epoka kamienia – pracownia krzemieniarska, pradzieje, późne średniowiecze, okres nowożytny; rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa).

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

- 1) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 2) obszar nr 2 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 3 objęty planem znajduje się w całości w granicach:
 - a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
 - b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”,
 - c) Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 4) obszary nr 4 i 5 objęte planem znajdują się w całości w granicach:
 - a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”,
 - b) Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 5) na obszarze nr 1 objętym planem znajduje się Park Krajobrazowy „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 6) na obszarze nr 2 objętym planem znajduje się udokumentowany lokalny zbiornik wód podziemnych Rybnik;
- 7) na obszarze nr 5 objętym planem znajduje się udokumentowane złożo węgla kamiennego „Jejkowice”.

§ 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. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **1/1KDZ**, **1/1KDL** (ulica Wiktora Poloczka), **1/1KDD** (ulica Skowronków), **1/2KDD**, **1/3KDD**, **1/1KDW**, **1/2KDW**, **1/3KDW** i **1/4KDW**;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 objętego planem poprzez przyległą drogę publiczną klasy drogi dojazdowej (ulica Św. Maksymiliana);
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru nr 3 objętego planem poprzez drogę oznaczoną symbolem **3/1KDD** (ulica Podleśna);
- 4) obsługa komunikacyjna obszaru nr 4 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **4/1KDD** (ulica Strąkowska), **4/2KDD** (ulica Podleśna), **4/3KDD** (ulica Podleśna), **4/4KDD** (ulica Podleśna), **4/5KDD** (ulica Podleśna), **4/1KDW**, **4/2KDW** i **4/3KDW**;
- 5) obsługa komunikacyjna obszaru nr 5 objętego planem poprzez przyległą drogę publiczną klasy drogi lokalnej (ulica Strąkowska);
- 6) drogi oznaczone symbolami: **1/1KDZ**, **1/1KDL**, **1/1KDD**, **1/2KDD**, **1/3KDD**, **3/1KDD**, **4/1KDD**, **4/2KDD**, **4/3KDD**, **4/4KDD** i **4/5KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 7) drogi oznaczone symbolami **1/1KDZ** i **1/1KDL**, 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 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,
 - c) 1 miejsca do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego zlokalizowanego w budynku o przeznaczeniu innym niż usługowe, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 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 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 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 dróg publicznych lub terenów dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych lub terenów 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 ze zm.).

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych 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.

§ 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;
- 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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 1/5MN, 3/1MN, 4/1MN, 4/3MN, 4/4MN i 5/1MN**, 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.

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **4/2MN**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 2) zabrania się realizacji usług handlu hurtowego 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 terenu 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: **1/1MN-U**, **1/2MN-U**, **1/3MN-U**, **1/4MN-U**, **1/5MN-U**, **1/6MN-U**, **1/7MN-U**, **1/8MN-U**, **1/9MN-U** i **4/1MN-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 – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b oraz § 6 pkt 2,

b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2,

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **1/3MN-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa.

2. Dla terenu wyznaczonych w ust. 1:

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

2) zabrania się realizacji usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, stacji paliw płynnych.

3. Dla terenu 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 oraz § 6 pkt 2,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2,
 - 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.

§ 18. 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:

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,9;
- 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.

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

2. W terenach wyznaczonych 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 – 60%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,2,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 16 m,
 - b) budowle – 25 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) wiaty i altany – 6 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolami: **1/1ZNU**, **1/2ZNU**, **1/3ZNU**, **1/4ZNU**, **1/5ZNU**, **3/1ZNU**, **3/2ZNU**, **4/1ZNU**, **4/2ZNU**, **4/3ZNU**, **4/4ZNU** i **5/1ZNU**, 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 budowli – 10 m.

§ 21. Wyznacza się lasy, oznaczone symbolami **1/1ZL** i **4/1ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

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

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

- 1) wiaty;
- 2) altany.

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.

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

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

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

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

§ 25. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: **1/1KDD, 1/2KDD, 1/3KDD, 3/1KDD, 4/1KDD, 4/2KDD, 4/3KDD, 4/4KDD i 4/5KDD**, 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.

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

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

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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