Projekt

z dnia 16 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 siedem obszarów w dzielnicach Popielów i Radziejów (MPZP 54-71)

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:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej siedem obszarów w dzielnicach Popielów i Radziejów (MPZP 54-71), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje siedem obszarów o łącznej powierzchni około 28 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 Popielowskiej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rysunek planu dla obszaru nr 2 w rejonie ulicy Ignacego Daszyńskiego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2;

3) rysunek planu dla obszaru nr 3 w rejonie ulicy gen. Leopolda Okulickiego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 3;

4) rysunek planu dla obszaru nr 4 w rejonie ulicy Aleksandra Puszkina w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 4;

5) rysunek planu dla obszaru nr 5 w rejonie ulicy Stanisława Konarskiego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 5;

6) rysunek planu dla obszaru nr 6 w rejonie ulicy Juliana Ursyna Niemcewicza w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 6;

7) rysunek planu dla obszaru nr 7 w rejonie ulicy Niepodległości w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 7;

8) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 8;

9) 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 9;

10) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 10.

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

1) granice obszarów objętych planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:

a) **2/1/MN**, **2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 3/1MN**, **3/2MN**, **4/1MN**, **4/2MN**, **5/1MN**, **5/2MN, 6/1MN, 6/2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **1/1MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,

c) **1/1U, 7/1U** – tereny zabudowy usługowej,

d) **6/1R** – teren rolniczy,

e) **1/1ZL** – lasy,

f) **6/1ZP** – teren zieleni urządzonej,

g) **1/1ZNU, 2/1ZNU, 2/2ZNU, 3/1ZNU, 4/1ZNU, 5/1ZNU, 7/1ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej,

h) **6/1KDZ** – teren dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,

i) **2/1KDL, 3/1KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,

j) **1/1KDD, 4/1KDD, 5/1KDD, 6/1KDD, 6/2KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,

k) **2/1KDW, 2/2KDW, 3/1KDW, 6/1KDW, 6/2KDW, 6/3KDW, 7/1KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Określa się na rysunkach planu granice terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer” (obszary nr 2, 3 i 6 objęte planem);

2) granicę obszaru górniczego „Radlin II” (obszary nr 4 i 6 objęte planem);

3) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Marcel 1” (obszary nr 4 i 6 objęte planem);

4) granicę strefy ochronnej od obszaru kolejowego – 20 m (obszar nr 5 objęty planem);

5) granicę obszaru górniczego „Jankowice 1” (obszar nr 6 objęty planem);

6) granicę terenu górniczego „Chwałowice 1” (obszar nr 6 objęty planem);

7) granicę terenu górniczego „Jankowice 1” (obszar nr 6 objęty planem);

8) granicę terenu górniczego „Radlin II” (obszar nr 6 objęty planem);

9) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice” (obszary nr 6 i 7 objęte planem);

10) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1” (obszary nr 6 i 7 objęte planem);

11) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jankowice” (obszar nr 6 objęty planem);

12) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi (obszar nr 7 objęty planem);

13) granicę administracyjną miasta (obszar nr 7 objęty planem).

3. Obszary nr 1, 2 i 3 objęte planem znajdują się w całości w granicach:

1) obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”;

2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice”;

3) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”.

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

1) terenu górniczego „Radlin II”;

2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”.

5. Obszar nr 5 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

1) obszaru i terenu górniczego „Radlin II”;

2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”;

3) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Marcel 1”.

6. Obszar nr 7 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

1) obszaru i terenu górniczego „Jankowice 1”;

2) terenu górniczego „Chwałowice 1”;

3) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Jankowice”.

§ 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) 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: **2/1/MN**, **2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 3/1MN**, **3/2MN**, **4/1MN**, **4/2MN**, **5/1MN**, **5/2MN, 6/1MN** i **6/2MN**, 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,

- uwzględniając, w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem **1/1ZL**, 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: **2/1/MN**, **2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 3/1MN**, **3/2MN**, **4/1MN**, **4/2MN**, **5/1MN**, **5/2MN, 6/1MN** i **6/2MN** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **1/1MN-U** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

2) nakazuje się zachowanie istniejących cieków wodnych.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) obszary nr 1, 2 i 3 objęte planem znajdują się w całości w granicach:

a) obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1",

b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice",

c) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”;

2) obszar nr 4 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

a) terenu górniczego „Radlin II”,

b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”;

3) obszar nr 5 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

a) obszaru i terenu górniczego „Radlin II”,

b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”,

c) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Marcel 1”;

4) obszar nr 7 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

a) obszaru i terenu górniczego „Jankowice 1”,

b) terenu górniczego „Chwałowice 1”,

c) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Jankowice”;

5) na obszarach nr 2 i 3 objętych planem znajduje się udokumentowane złoże węgla kamiennego „Rymer”;

6) na obszarze nr 4 objętym planem znajduje się:

a) obszar górniczy „Radlin II”,

b) udokumentowane złoże węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Marcel 1”;

7) na obszarze nr 5 objętym planem znajduje się strefa ochronna od obszaru kolejowego – 20 m;

8) na obszarze nr 6 objętym planem znajduje się:

a) obszar i teren górniczy „Jankowice 1”,

b) obszar i teren górniczy „Radlin II”,

c) teren górniczy „Chwałowice 1”,

d) udokumentowane złoże węgla kamiennego „Chwałowice”,

e) udokumentowane złoże węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”,

f) udokumentowane złoże węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Jankowice”,

g) udokumentowane złoże węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Marcel 1”,

h) udokumentowane złoże węgla kamiennego „Rymer”;

9) na obszarze nr 7 objętym planem znajduje się:

a) udokumentowane złoże węgla kamiennego „Chwałowice”,

b) udokumentowane złoże węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”,

c) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi,

d) granica administracyjna miasta;

10) w obszarach i terenach górniczych, o których mowa w pkt 1, 2, 3, 4, 6 i 8 obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych;

11) na terenie zagrożonym ruchami masowymi ziemi, o których mowa w pkt 9, obowiązuje:

a) nakaz uwzględnienia aktualnych czynników geologicznych,

b) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza osuwisko,

c) zakaz prowadzenia robót ziemnych mogących wywoływać procesy osuwiskowe.

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

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.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się w strefie ochronnej od obszaru kolejowego – 20 m nakaz uwzględnienia w jej granicach obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

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

1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 objętego planem poprzez drogę oznaczoną symbolem **1/1KDD** (ulica Popielowska);

2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **2/1KDL** (ulica Ignacego Daszyńskiego), przyległą drogę publiczną klasy drogi lokalnej (ulica gen. Leopolda Okulickiego), **2/1KDW** i **2/2KDW**;

3) obsługa komunikacyjna obszaru nr 3 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami **3/1KDL** (ulica Ignacego Daszyńskiego) i **3/1KDW**;

4) obsługa komunikacyjna obszaru nr 4 objętego planem poprzez drogę oznaczoną symbolem **4/1KDD** (ulica Aleksandra Puszkina);

5) obsługa komunikacyjna obszaru nr 5 poprzez drogę oznaczoną symbolem **5/1KDD**;

6) obsługa komunikacyjna obszaru nr 6 poprzez drogi oznaczone symbolami: **6/1KDZ** (ulica Niepodległości), **6/1KDD** (ulica Lokalna), **6/2KDD** (ulica Juliana Ursyna Niemcewicza), **6/1KDW, 6/2KDW** i **6/3KDW**;

7) obsługa komunikacyjna obszaru nr 7 poprzez drogę oznaczoną symbolem **7/1KDW** i przyległą drogę publiczną klasy drogi zbiorczej (ulica Niepodległości);

8) drogi oznaczone symbolami: **6/1KDZ, 2/1KDL, 3/1KDL, 1/1KDD, 4/1KDD, 5/1KDD, 6/1KDD** i **6/2KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;

9) drogi oznaczone symbolami: **6/1KDZ, 2/1KDL** i **3/1KDL** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

10) 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 usługowe, w tym 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) 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 11;

11) 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;

12) obliczoną liczbę miejsc do parkowania należy zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej;

13) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;

14) 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 lokalizowania mikroinstalacji wytwarzających energię elektryczną, ciepło lub chłód z energii otrzymywanej z biomasy, biogazu lub biogazu rolniczego.

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 odprowadzania wód opadowych i roztopowych nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. poz. 1518 ze zm.).

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

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

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się dostawę ciepła poprzez:

a) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej z zastrzeżeniem pkt 2, lub

b) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub

c) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

2) w przypadku braku możliwości dostawy ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, dopuszcza się dostawę ciepła w oparciu o proekologiczne i wysokosprawne indywidualne źródło ciepła, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

8. W zakresie gospodarki odpadami:

1) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, za wyjątkiem zbierania i przetwarzania odpadów wytwarzanych jako element towarzyszący prowadzeniu działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;

2) nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, jako osłoniętych od strony dróg publicznych i 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 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.

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, a także ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **2/1/MN**, **2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 3/1MN**, **3/2MN**, **4/1MN**, **4/2MN**, **6/1MN** i **6/2MN,** 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 – 0,5;

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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **5/1MN, 5/2MN,** 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 – 0,4;

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1:

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 – 30%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

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.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1/1U i 7/1U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 zabrania się realizacji usług handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, stacji paliw płynnych i schronisk dla zwierząt.

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 – 0,2,

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.

§ 18. 1. Wyznacza się teren rolniczy, oznaczony symbolem **6/1R**, dla którego 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 – 90%;

2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

§ 19. Wyznacza się las, oznaczony symbolem **1/1ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **6/1ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

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

1) budynki gospodarcze;

2) altany;

3) wiaty.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki gospodarcze – 5 m,

b) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. c,

c) wiaty i altany – 3,5 m;

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

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami: **1/1ZNU, 2/1ZNU, 2/2ZNU, 3/1ZNU, 4/1ZNU, 5/1ZNU** i **7/1ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

§ 22. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **6/1KDZ**, 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.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami **2/1KDL** i **3/1KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

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 publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: **1/1KDD, 4/1KDD, 5/1KDD, 6/1KDD** i **6/2KDD**, 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.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **2/1KDW, 2/2KDW, 3/1KDW, 6/1KDW, 6/2KDW, 6/3KDW** i **7/1KDW**, 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

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