***Projekt***

z dnia 19 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 cztery obszary w rejonach ulic: Bolesława Śmiałego, Trzech Krzyży, Patriotów i Dębowej (MPZP 54-65)**

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. 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 cztery obszary w rejonach ulic: Bolesława Śmiałego, Trzech Krzyży, Patriotów i Dębowej (MPZP 54-65), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje cztery obszary o łącznej powierzchni około 31,5 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 Bolesława Śmiałego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

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

3) rysunek planu dla obszaru nr 3 w rejonie ulicy Patriotów w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 3;

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

5) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 5;

6) 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 6;

7) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 7.

**§ 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**, **2/1MN**, **4/1MN**, **4/2MN**, **4/3MN**, **4/4MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **2/1MN-U**, **4/1MN-U**, **4/2MN-U**, **4/3MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,

c) **3/1MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,

d) **3/1U**, **4/1U**, **4/2U**, **4/3U** – tereny zabudowy usługowej,

e) **1/1ZNU**, **2/1ZNU**, **2/2ZNU**, **3/1ZNU**, **4/1ZNU**, **4/2ZNU**, **4/3ZNU**, **4/4ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej,

f) **1/1ZL** – las,

g) **4/1ZP** – teren zieleni urządzonej,

h) **2/1WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

i) **3/1KDZ**, **4/1KDZ** – tereny dróg publicznej klasy drogi zbiorczej,

j) **2/1KDL, 4/1KDL** – tereny dróg publicznej klasy drogi lokalnej,

k) **4/1KDD**, **4/2KDD** – tereny dróg publicznej klasy drogi dojazdowej,

l) **1/1KDW**, **4/1KDW**, **4/2KDW**, **4/3KDW**, **4/4KDW**, **4/5KDW**, **4/6KDW**, **4/7KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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

1) granicę obszaru stanowiącego dobro kultury współczesnej (obszar nr 3 objęty planem);

2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (obszar nr 4 objęty planem);

3) stanowiska archeologiczne (obszar nr 4 objęty planem).

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

1) granicę administracyjną miasta Rybnika (obszar nr 1 objęty planem);

2) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko aktywne ciągle (obszar nr 1 objęty planem);

3) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi (obszar nr 1 objęty planem);

4) granicę terenu górniczego „Jankowice 1” (obszar nr 2 objęty planem);

5) granicę terenu górniczego Chwałowice 1” (obszar nr 2 objęty planem);

6) granicę udokumentowanego złoża metanu z pokładów węgla kamiennego „Jankowice – Wschód” (obszar nr 3 objęty planem);

7) granicę terenu górniczego „Jankowice – Wschód ” (obszar nr 3 objęty planem);

8) granicę obszaru górniczego „Jankowice – Wschód ” (obszar nr 3 objęty planem).

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

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

2) obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy II”.

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

1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice”;

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

3) obszaru górniczego „Chwałowice 1”.

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

1) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;

2) projektowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik.

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

1) powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Gotartowice k/Rybnika;

2) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;

3) projektowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik.

**§ 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, a oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie terenu;

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;

3) **przeznaczenie terenu** – rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie.

## 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 na terenach oznaczonych symbolami: **1/1MN**, **1/2MN**, **1/3MN**, **2/1MN**, **4/1MN**, **4/2MN**, **4/3MN**, **4/4MN**, **2/1MN-U**, **4/1MN-U**, **4/2MN-U**, **4/3MN-U** i **3/1MW-U**,

   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) 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 (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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.):

a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1/1MN**, **1/2MN**, **1/3MN**, **2/1MN**, **4/1MN**, **4/2MN**, **4/3MN** i **4/4MN** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: **2/1MN-U**, **4/1MN-U**, **4/2MN-U**, **4/3MN-U** i **3/1MW-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:

1) ustala się ochronę konserwatorską w ramach obszaru stanowiącego dobro kultury współczesnej;

2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje:

a) nakaz zachowania kompozycji założenia – układu budynków oraz zieleni,

b) nakaz zachowania podstawowych cech budynków – wysokości gabarytów i kształtu dachu;

3) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonych graficznie na rysunkach planu obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

a) kapliczka architektoniczna pw. NMP Niepokalanej przy ul. Skośnej 56 – położonej na terenie o symbolu **4/1MN**,

b) krzyż kamienny kapliczkowy przy ul. Żniwnej 76 – położony na terenie o symbolu **4/2MN**;

4) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 3 obejmuje zachowanie historycznej formy, gabarytu, istniejącego wyglądu pod względem materiału wykończeniowego oraz elementów architektonicznych;

5) 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 nr 4 objętym planem, na terenach oznaczonych symbolami:

a) **4/3MN** i **4/1KDD** (obszar AZP 102-44/39/2, rodzaj: osada, okres – nowożytność XVI – XVII w., stanowisko archeologiczne stwierdzone w trakcie „Badań powierzchniowych w obrębie Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”),

b) **4/2MN-U** (obszar AZP 102-44/40/3, rodzaj: ślad osadniczy, okres – epoka kamienia, stanowisko archeologiczne stwierdzone w trakcie „Badań powierzchniowych w obrębie Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”).

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

1) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1”,

b) obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy II”;

2) na obszarze nr 1 objętym planem znajduje się:

a) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko aktywne ciągle,

b) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi;

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

a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice”,

b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”,

c) obszaru górniczego „Chwałowice 1”;

4) na obszarze nr 2 objętym planem znajduje się:

a) teren górniczy „Jankowice 1",

b) teren górniczy „Chwałowice 1”;

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

a) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik,

b) projektowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;

6) na obszarze nr 3 objętym planem znajduje się:

a) udokumentowane złoże metanu z pokładów węgla kamiennego „Jankowice – Wschód”,

b) teren i obszar górniczy „Jankowice – Wschód”;

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

a) powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Gotartowice k/Rybnika,

b) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik,

c) projektowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;

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

9) na obszarze osuwania się mas ziemnych oraz terenie zagrożonym ruchami masowymi ziemi, o których mowa w pkt 2, obowiązuje zakaz prowadzenie robót ziemnych mogących wywoływać procesy osuwiskowe oraz nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza osuwisko.

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 700 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek – 18 m;

3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

2. Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 objętego planem poprzez drogę oznaczoną symbolem **1/1KDW** oraz przyległą drogę publiczną klasy drogi dojazdowej (ulica Bolesława Śmiałego);

2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 objętego planem poprzez drogę oznaczoną symbolem **2/1KDL** (ulica Trzech Krzyży);

3) obsługa komunikacyjna obszaru nr 3 objętego planem poprzez drogę oznaczoną symbolem **3/1KDZ** (ulica Patriotów);

4) obsługa komunikacyjna obszaru nr 4 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **4/1KDZ** (ulica Włościańska), **4/1KDL** (ulica Dębowa), **4/1KDD** (ulica Żniwna), **4/2KDD** (ulica Skośna), **4/1KDW**, **4/2KDW**, **4/3KDW**, **4/4KDW**, **4/5KDW**, **4/6KDW** i **4/7KDW**;

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

6) drogi oznaczone symbolami: **3/1KDZ**, **4/1KDZ**, **2/1KDL** i **4/1KDL** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

7) nakazuje się zapewnienie co najmniej:

a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) 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,

d) 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,

e) 1 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 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 zaokrąglać 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 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 lokalizowanie 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 odprowadzenie ich do miejskiej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 733 ze zm.).

4. W zakresie odprowadzenia 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 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 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 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 i 2 w przypadku zastosowania rozwiązań wynikających z przeprowadzonych prac konserwatorskich, restauratorskich lub rekonstrukcyjnych.

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

**§ 14.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1/1MN**, **1/2MN**, **1/3MN**, **2/1MN**, **4/1MN**, **4/2MN**, **4/3MN** i **4/4MN**, 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 – 8 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6 m,

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

d) wiaty i altany – 3,5 m;

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

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

**§ 15.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami **2/1MN-U**, **4/1MN-U**, **4/2MN-U** i **4/3MN-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,

b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6 m,

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

d) wiaty i altany – 3,5 m;

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

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

**§ 16.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **3/1MW-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa usługowa.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lokalu użytkowego wyłącznie w części parteru budynku, o funkcji usługowej, z zastrzeżeniem pkt 2;

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 – 40%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 1,4;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 18 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6 m,

c) budowle – 18 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 usługowej, oznaczony symbolem **3/1U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 zabrania się realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12 m,

b) budowle – 15 m;

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

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

**§ 18.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **4/1U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 zabrania się realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 1,2;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 15 m,

b) budowle – 15 m;

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

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

**§ 19.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **4/2U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 zabrania się realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,7;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 18 m,

b) budowle – 18 m;

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

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

**§ 20.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **4/3U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 zabrania się realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 1,2;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 15 m,

b) budowle – 15 m;

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

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

**§ 21.** 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami: **1/1ZNU**, **2/1ZNU**, **2/2ZNU**, **3/1ZNU**, **4/1ZNU**, **4/2ZNU**, **4/3ZNU** i **4/4ZNU,** 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 procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

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

**§ 23.** 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **4/1ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1. dopuszcza się:

1) altany;

2) wiaty;

3) urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;

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 – 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wiaty i altany – 3,5 m;

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

**§ 24.** Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **2/1WS**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe.

**§ 25.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczone symbolami **3/1KDZ** i **4/1KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

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 publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami **2/1KDL** i **4/1KDL**, 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.

**§ 27.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami **4/1KDD** i **4/2KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowa.

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

**§ 28.** 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1/1KDW**, **4/1KDW**, **4/2KDW**, **4/3KDW**, **4/4KDW**, **4/5KDW**, **4/6KDW** i **4/7KDW**, 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

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