220214

UCHWAŁA NR …/…/2022
RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA
z dnia … … 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy „Grodziec" w rejonie ulic: Czesława Miłosza, Hugona Kołłątaja oraz Waleriana Wróblewskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Będzina

Rada Miejska Będzina

stwierdzając, że **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy „Grodziec" w rejonie ulic: Czesława Miłosza, Hugona Kołłątaja oraz Waleriana Wróblewskiego** nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina", które zostało przyjęte uchwałą Nr XLII/398/2013 Rady Miejskiej Będzina z dnia 30 września 2013 r.,

uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy „Grodziec" w rejonie ulic: Czesława Miłosza, Hugona Kołłątaja oraz Waleriana Wróblewskiego, zwany dalej "planem miejscowym".

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Plan miejscowy dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII/257/2021 Rady Miejskiej Będzina z dnia 29 kwietnia 2021 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy „Grodziec" w rejonie ulic: Czesława Miłosza, Hugona Kołłątaja oraz Waleriana Wróblewskiego, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Integralną część uchwały stanowi załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu miejscowego".

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Będzina o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Będzina o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn zm.).

4. Jeżeli w planie miejscowym jest mowa o:.

1) **„bezpośrednim sąsiedztwie"** – należy przez to rozumieć zależność przestrzenną pomiędzy dwoma działkami polegająca ma wzajemnym posiadaniu minimum jednego punktu wspólnego – ustalona w odniesieniu do sposobu realizacji miejsc do parkowania;
2) **"dachu płaskim"** – należy przez to rozumieć dachy o dowolnej geometrii i maksymalnym nachyleniu połaci – 12^0;
3) **"głównej połaci dachu"** – należy przez to rozumieć płaszczyzny pokrycia dachu z wyłączeniem:
   a) facjat, lukarn, wolich oczu, wieżyczek, które mogą stanowić maksymalnie – 30% powierzchni rzutu na płaszczyznę poziomą całego dachu,
   b) zadaszeń nad wejściami oraz otwartymi przestrzeniami budynków;
4) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy" –** należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, z wyłączeniem:
   a) schodów i pochylni związanych z budynkiem, wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 2 m,
   b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m,
   c) budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;
5) **"obowiązującej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza wznoszenie nadziemnych części budynku, przy założeniu że:

a) rzut elewacji budynku na obowiązującą linię zabudowy musi się pokrywać z jej zewnętrznym oznaczeniem na długości minimum – 80%, natomiast pozostała jej część może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny,
b) dopuszcza się wykroczenie przed zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy:
- schodów i pochylni związanych z budynkiem, wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 2 m,
- elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m,
- budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;

6) **"powierzchni zabudowy"** – należy przez to rozumieć pole powierzchni zabudowy określane w sposób zgodny z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 1390 z późn. zm);
7) **"powierzchni całkowitej zabudowy"** – należy przez to rozumieć wartość, która wyraża sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych istniejących oraz projektowanych budynków mierzoną po obrysie prostokątnego rzutu na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian poszczególnych kondygnacji budynków;
8) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił minimum 60% powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
9) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, sposoby zagospodarowania działek z wyłączeniem uzupełniającego sposobu zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone w granicach poszczególnych terenów;
10) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
11) **„usłudze uciążliwej"** – należy przez to rozumieć działalności usługowe zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
12) **"usłudze publicznej"** – należy przez to rozumieć: usługi będące celami publicznymi w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.), w zakresie:
a) urzędów organów władzy,
b) administracji,
c) szkolnictwa wyższego,
d) szkolnictwa publicznego,
e) kultury,
f) ochrony zdrowia,
g) przedszkoli,
h) sportu,
i) bezpieczeństwa publicznego;

13) **„uzupełniającym sposobie zabudowy i zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć:
a) sposoby zabudowy i zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych jakie docelowo mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach;
b) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych: budowli infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
c) udział łącznej powierzchni działek, o których mowa w lit. b w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów nie może przekraczać – 40%;

14) **"zieleni zorganizowanej"** – należy przez to rozumieć niepubliczną zieleń, której forma stanowi wynik zorganizowanej działalności człowieka, a jej celem jest:
a) stworzenie warunków do rekreacji,
b) kształtowanie krajobrazu,
c) ochrona środowiska.

§ 2. 1. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego zawarte na rysunku planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) obowiązująca linia zabudowy;
5) punkt zmiany typu linii zabudowy;
6) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

7) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
8) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
9) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
10) **U** – teren zabudowy usługowej;
11) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;
12) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
13) **ZZN** – teren zieleni zorganizowanej;
14) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
15) **R** – teren rolniczy;
16) **KSp** – teren parkingów;
17) **KSg-KSp** – teren garaży lub parkingów
18) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
19) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
20) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
21) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
22) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
23) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
24) **IW** – teren infrastruktury wodociągowej;
25) budynek zabytkowy chroniony prawem miejscowym, wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
26) stanowisko archeologiczne nr 22 8/96-48;
27) granica strefy "E2" ochrony ekspozycji - wg Studium;
28) granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej - wg Studium;
29) granica pasa technologicznego od sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia - 220 kV, 110 kV;
30) granica pasa technologicznego od sieci elektroenergetycznej średniego napięcia - 20 kV;

2. Elementy rysunku planu miejscowego o charakterze informacyjnym oraz wynikające z przepisów odrębnych:

1) cały obszar mpzp - udokumentowane złoże węgla kamiennego "GRODZIEC" WK 325, pokłady grup 500 i 600;
2) teren płytkiej eksploatacji (wg Atlas Geograficzno – Inżynierski aglomeracji górnośląskiej);
3) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 "ZBIORNIK BYTOM";
4) granica obszaru wskazanego do wykonania kartowania sozologicznego, wg „Uproszczonej dokumentacji hydrogeologicznej zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych z triasowego poziomu wodonośnego studnia „ROZKÓWKA" Będzin-Grodziec" (opr. czerwiec 2000 r., uzup. luty 2001 r.);
5) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 220 kV;
6) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110 kV;
7) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20 kV;
8) wnętrzowa stacja trafo;
9) gazociąg wysokiego ciśnienia - DN 200 CN 2,5 MPa;
10) granica strefy kontrolowanej gazociągu – DN 200 CN 2,5 MPa;
11) wodociąg magistralny;
12) pompownia;
13) trasa rowerowa.

Rozdział 2
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 6 ÷ 24 oraz w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §21 uchwały.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek dopuszcza się:
   a) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie miejscowym, z możliwością jej zachowania,
   b) wymianę istniejącej zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
   c) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie miejscowym, w sposób dodatkowo i jednorazowo odbiegający o maksymalnie:

- 5% – w wypadku wysokości – z możliwością jej pomniejszenia do wartości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi uchwały,
- 10% – w wypadku: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i szerokości elewacji frontowej – z możliwością ich pomniejszenia do wartości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi uchwały,
- 10% – w wypadku powierzchni biologicznie czynnej – z możliwością jej powiększenia o dowolną wartość;

2) w zakresie wysokości budowli infrastruktury technicznej ustala się:
   a) maksymalna wysokość budowli infrastruktury technicznej stanowiących uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania – 50 m,
   b) określone w ustaleniach szczegółowych parametry wysokości zabudowy nie dotyczą budowli, o których mowa w lit a;
3) w przypadku wyznaczonej na działce budowlanej obowiązującej linii zabudowy, ustala się nakaz zlokalizowania zgodnie z jej przebiegiem wyłącznie pierwszego rzędu budynków przewidzianych i możliwych do realizacji w jej granicach;
4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
   a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.),
   b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.);
2) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz. U. z 2014 r., poz. 112):
   a) na terenach **MW** zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
   b) na terenach **MN** zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   c) na terenach: **MN/U, MN-U** zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
   d) na terenie **UP** zagospodarowanym zgodnie z jego przeznaczeniem jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
3) w zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się:
   a) dopuszczenie realizacji innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 100 kW,
   b) na terenach: **MW, MN-U, U, UP, P-U** dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW,
   c) na terenach **P-U** dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego innych niż wolno stojące o mocy zainstalowanej powyżej – 500 kW.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się ochronę dla następujących zabytkowych budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
   a) 1 – dom, ul. Stefana Okrzei 11 (bud. 1900 r.),
   b) 2 – dom, ul. Stefana Okrzei 3 (bud. XIX/XX w.),
   c) 3 – dom, ul. Wolności 205 (bud. 1930 r.),
   d) 4 – dom, ul. Wolności 203 (bud. 1932 r.),
   e) w obrębie zabytków ustala się:
      - zachowanie wysokości zabytków – zgodnie z okresem ich powstania,
      - zachowanie brył zabytków – zgodnie z okresem ich powstania,
      - zachowanie geometrii dachu zabytków – zgodnie z okresem ich powstania,
      - zachowanie detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji frontowych oraz elewacji południowo-wschodniej zabytku, o którym mowa w lit. d, wraz z ich elementami – zgodnie z okresem powstania zabytków, z dopuszczeniem przebudowy części parterowej – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzaniem działalności usługowych,
      - zachowanie tynkowanych elewacji,
      - zakaz wykonywania termomodernizacji na elewacjach frontowych oraz elewacji południowo-wschodniej zabytku, o którym mowa w lit. d,
      - zakaz lokalizowania reklam,

- dopuszczenie lokalizowania szyldów wyłącznie w płaszczyźnie elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz w formie semaforowej na elewacji i wysokości do drugiej kondygnacji nadziemnej,

2) ustala się ochronę dla stanowiska archeologicznego nr 22 8/96-48 ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w granicach którego należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.);
3) wyznacza się strefę **E2** – ochrony ekspozycji, ustalenia w tym zakresie są zgodne z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi niniejszej uchwały;
4) wyznacza się strefę **OW** – obserwacji archeologicznej, w jej obrębie należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.).

6. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.).

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) częściowo obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN200, CN 2,5MPa, odgałęzienie do SRP Rogoźnik, o szerokości po 15 m w każdą stronę od osi gazociągu, w granicach której podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640);
2) cały obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu udokumentowanych złóż węgla kamiennego "GRODZIEC" WK 325, pokłady grup 500 i 600;
3) częściowo obszar planu miejscowego znajduje się na terenie płytkiej eksploatacji (wg Atlasu Geologiczno - Inżynierskiego aglomeracji górnośląskiej);
4) częściowo obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 "ZBIORNIK BYTOM";
5) na obszarze planu miejscowego nie znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.);
6) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.);
7) na obszarze planu miejscowego nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) na obszarze planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.);
2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5 m^2, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w odniesieniu do pasa drogowego w zakresie – $60^0 \div 120^0$.

9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
   a) wysokiego napięcia – 220 kV po 25 m w każdą stronę od osi linii mierząc poziomo i prostopadle,
   b) wysokiego napięcia – 110 kV po 20 m w każdą stronę od osi linii mierząc poziomo i prostopadle,
   c) średniego napięcia – 20 kV po 7,5 m w każdą stronę od osi linii mierząc poziomo i prostopadle,
   d) w ich zasięgu ustala się:
      - nakaz ich uwzględnienia w wypadku zabudowy i zagospodarowywania działek oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,
      - zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;
2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnych z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.).

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustalenia dotyczące szerokości terenów dróg publicznych i wewnętrznych zawarte w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe" **§17** i **§18** uchwały nie uwzględniają skrzyżowań z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających oraz ścięć linii rozgraniczających na zakrętach, a także placów do zawracania samochodów;
2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
   b) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody;
3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
   a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
   b) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych,
   c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu miejscowego do rowów melioracyjnych oraz wprost do ziemi,
4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
   a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wybudowanej do ich obsługi,
   b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,
   c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;
5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   a) zasilanie w energię elektryczną wysokiego i średniego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi,
   b) zasilanie w energię elektryczną niskiego napięcia kablami ziemnymi;
6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
   a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
   b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
   a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,
   b) nakaz uwzględnienia Uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r., w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r., poz. 2624);
8) utrzymanie czystości i porządku w gminie w sposób zgodny z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 888 z późn. zm.).

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 30%.

Rozdział 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: C5.MW, C10.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury,
   a) wiaty parkingowe i na czasowe gromadzenie komunalnych odpadów stałych,
   b) dojścia i dojazdy,
   c) miejsca do parkowania,
   d) budowle infrastruktury technicznej,
   e) urządzenia budowlane,
   f) zieleń urządzona;
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne – 13 m,
   b) innej – 5 m;
3) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 1,9:
      - wyłącznie kondygnacji nadziemnych – 1,35,
   b) minimalna – 1;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 55%;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 25%;

6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 45 m;
7) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – 35^0 do 40^0;
8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
   b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
   c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu miejscowego C12.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury,
   b) wiaty parkingowe i na czasowe gromadzenie komunalnych odpadów stałych,
   c) dojścia i dojazdy,
   d) miejsca do parkowania,
   e) budowle infrastruktury technicznej,
   f) urządzenia budowlane,
   g) zieleń urządzona;
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynków mieszkalnych 5 kondygnacji nadziemnych – 17 m,
   b) innej – 5 m;
3) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 1,5:
      - wyłącznie kondygnacji nadziemnych – 1,25,
   b) minimalna – 0,5;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 40 m;
7) główna geometria dachów – dachy płaskie;
8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
   b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
   c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
      - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami;
      - garaży wolno wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m^2.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m^2;
2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 30 m.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A15.MN, A16.MN, B6.MN, B8.MN, C2.MN, D2.MN, D3.MN, D5.MN, D9.MN, D12.MN, D14.MN, D17.MN, E1.MN, E3.MN, E4.MN, E5.MN, E10.MN, E17.MN, E18.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury,
   b) wiaty parkingowe i na czasowe gromadzenie komunalnych odpadów stałych,
   c) dojścia i dojazdy,

d) miejsca do parkowania,
e) budowle infrastruktury technicznej,
f) urządzenia budowlane,
g) zieleń urządzona;

2) lokalizowanie zabudowy w układzie:
a) wolno stojącym i bliźniaczym na terenach: **D2.MN, D3.MN, D5.MN, D9.MN, D12.MN, D14.MN,D17.MN,**
b) wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym na terenach: **A15.MN, A16.MN, B6.MN, B8.MN, C2.MN, E1.MN, E3.MN, E4.MN, E5.MN, E10.MN, E17.MN, E18.MN**;

3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki, jeżeli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym;

4) maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
b) innej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 1,2:
- wyłącznie kondygnacji nadziemnych – 0,8,
b) minimalna – 0,1;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

8) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku (w tym jednego segmentu) w zabudowie: wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej – 20 m;

9) główna geometria dachów – dachy:
a) płaskie,
b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

10) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;

11) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług,
c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,
- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:

1) wolno stojącym – 600 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
2) bliźniaczym – 400 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
3) szeregowym – 250 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:
a) wolno stojącym – 600 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną),
b) bliźniaczym – 400 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną),
c) szeregowym – 250 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:
a) wolno stojącym – 18 m,
b) bliźniaczym – 14 m,
c) szeregowym – 9 m.

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

1) uciążliwych;
2) związanych z gospodarowaniem odpadami;

3) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
4) handlu hurtowego;
5) handlu opałem;
6) stacji kontroli pojazdów;
7) stacji paliw;
8) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
9) warsztatów samochodowych;
10) myjni samochodowych;
11) związanych ze składkowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A1.MN/U, A3.MN/U, A5.MN/U, A8.MN/U, A9.MN/U, A13.MN/U, A18.MN/U, B2.MN/U, B4.MN/U, C1.MN/U, D1.MN/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) budynki gospodarcze,
   b) obiekty małej architektury,
   c) wiaty parkingowe i na czasowe gromadzenie komunalnych odpadów stałych,
   d) dojścia i dojazdy,
   e) miejsca do parkowania,
   f) garaże,
   g) budowle infrastruktury technicznej,
   h) urządzenia budowlane,
   i) zieleń urządzona;
2) lokalizowanie zabudowy w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym;
3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:
   a) w odległości minimum – 1,5 m od granicy działki,
   b) bezpośrednio przy granicy działki, jeżeli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym;
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych:
      - 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
      - innej – 5 m;
5) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 1,2:
      - wyłącznie kondygnacji nadziemnych – 0,8,
   b) minimalna – 0,1;
6) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
8) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku (w tym jednego segmentu) w zabudowie: wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej – 20 m;
9) główna geometria dachów – dachy:
   a) płaskie,
   b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;
10) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
   a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
   b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę,
   c) materiałów transparentnych;
11) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
   c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
   d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych,

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,
- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:

1) w układzie:
   a) wolno stojącym – 600 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową),
   b) bliźniaczym – 400 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową),
   c) szeregowym – 250 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową).

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:
   a) wolno stojącym – 600 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową),
   b) bliźniaczym – 400 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową),
   c) szeregowym – 250 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową);
2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:
   a) wolno stojącym – 18 m,
   b) bliźniaczym – 14 m,
   c) szeregowym – 9 m.

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

1) uciążliwych;
2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
3) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
4) handlu hurtowego;
5) handlu opałem;
6) stacji kontroli pojazdów;
7) stacji paliw;
8) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
9) warsztatów samochodowych;
10) myjni samochodowych;
11) związanych ze składkowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: C17.MN-U, D6.MN-U, D8.MN-U, D15.MN-U, D16.MN-U, E7.MN-U, E9.MN-U, E15.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) budynki gospodarcze,
   b) obiekty małej architektury,
   c) wiaty parkingowe i na czasowe gromadzenie komunalnych odpadów stałych,
   d) dojścia i dojazdy,
   e) miejsca do parkowania,
   f) garaże,
   g) budowle infrastruktury technicznej,
   h) urządzenia budowlane,
   i) zieleń urządzona;
2) lokalizowanie zabudowy w układzie:
   a) wolno stojącym i bliźniaczym na terenach: **D6.MN-U, D8.MN-U, D15.MN-U, D16.MN-U**,
   b) wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym na terenach: **C17.MN-U, E7.MN-U, E9.MN-U, E15.MN-U**;
3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:
   a) w odległości minimum – 1,5 m od granicy działki,

b) bezpośrednio przy granicy działki, jeżeli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym;

4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych:
      - 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
      - innej – 5 m;
5) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 1,2:
      - wyłącznie kondygnacji nadziemnych – 0,8,
   b) minimalna – 0,1;
6) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
8) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:
   a) z funkcją mieszkalną (w tym jednego segmentu) w zabudowie: wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej – 20 m,
   b) budynku niemieszkalnego – 25 m;
9) główna geometria dachów – dachy:
   a) płaskie,
   b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;
10) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
   a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
   b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę,
   c) materiałów transparentnych;
11) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
   c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
   d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych,
   e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
   f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
      - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,
      - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:

1) w układzie:
   a) wolno stojącym – 600 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową),
   b) bliźniaczym – 400 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową),
   c) szeregowym – 250 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową);
2) pod zabudowę wyłącznie usługową – 1000 m^2.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:
   a) pod zabudowę z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową w układzie:
      - wolno stojącym – 600 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową),
      - bliźniaczym – 400 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową),
      - szeregowym – 250 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową),
   b) pod zabudowę wyłącznie usługową – 1000 m^2;
2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:
   a) pod zabudowę z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową w układzie:
      - wolno stojącym – 18 m,
      - bliźniaczym – 14 m,
      - szeregowym – 9 m,
   b) pod zabudowę wyłącznie usługową – 20 m.

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

1) uciążliwych;
2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
3) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
4) handlu hurtowego;
5) handlu opałem;
6) stacji kontroli pojazdów;
7) stacji paliw;
8) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
9) warsztatów samochodowych;
10) myjni samochodowych;
11) związanych ze składkowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego A14.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury,
   b) wiaty,
   c) dojścia i dojazdy,
   d) miejsca do parkowania,
   e) garaże,
   f) budowle infrastruktury technicznej,
   g) urządzenia budowlane,
   h) zieleń urządzona;
2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości minimum – 1,5 m od granicy działki;
3) maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje nadziemne – 16 m,
4) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 1,4:
      - wyłącznie kondygnacji nadziemnych – 1,
   b) minimalna – 0,1;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 70 m;
8) główna geometria dachów – dachy:
   a) płaskie,
   b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;
9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
   a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
   b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę,
   c) materiałów transparentnych;
10) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 70 m^2 powierzchni użytkowej usług,
   b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
   c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
      - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,
      - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

2. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

1) uciążliwych;
2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
3) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

4) handlu hurtowego;
5) handlu opałem;
6) stacji kontroli pojazdów;
7) stacji paliw;
8) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
9) warsztatów samochodowych;
10) myjni samochodowych;
11) związanych ze składkowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A7.UP C8.UP ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług publicznych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury,
   b) wiaty,
   c) dojścia i dojazdy,
   d) miejsca do parkowania,
   e) garaże,
   f) budowle infrastruktury technicznej,
   g) urządzenia budowlane,
   h) zieleń urządzona;
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) na terenie **A7.UP** 3 kondygnacje nadziemne – 15 m,
   b) na terenie **C8.UP** 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;
3) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna na terenie **A7.UP** – 1,75:
      - wyłącznie kondygnacji nadziemnych – 1,25,
   b) maksymalna na terenie **C8.UP** – 1,2:
      - wyłącznie kondygnacji nadziemnych – 0,8,
   c) minimalna – 0,1;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) na terenie **A7.UP** – 20%,
   b) na terenie **C8.UP** – 30%;
6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:
   a) na terenie **A7.UP** – 130 m,
   b) na terenie **C8.UP** – 40 m;
7) główna geometria dachów – dachy:
   a) płaskie,
   b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;
8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
   a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
   b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę,
   c) materiałów transparentnych;
9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) 1 miejsce do parkowania na 8 osób zatrudnionych w usługach administracji,
   b) 1 miejsce do parkowania na 8 osób zatrudnionych w usługach oświaty,
   c) 1 miejsce do parkowania na 8 osób zatrudnionych w usługach kultury,
   d) 1 miejsce do parkowania na 10 użytkowników usług sportu i rekreacji,
   e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 70 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych,
   f) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
   g) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
      - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami;
      - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: E14.P-U, E17.P-U ustala się przeznaczenie pod:

1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

2) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury,
   b) dojścia i dojazdy,
   c) miejsca do parkowania,
   d) garaże,
   e) budowle infrastruktury technicznej,
   f) urządzenia budowlane,
   g) zieleń urządzona;
3) maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje nadziemne – 25 m;
2) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 3:
      - wyłącznie kondygnacji nadziemnych – 2,4,
   b) minimalna – 0,01;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
5) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 300 m;
6) główna geometria dachów – dachy:
   a) płaskie,
   b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;
7) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
   a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
   b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę,
   c) materiałów transparentnych;
8) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
   b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
   c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
   d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych liczonej bez powierzchni użytkowej magazynów, dla których ustala się 1 miejsce do parkowania na 4 osoby w nich zatrudnione,
   e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
   f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
      - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
      - garaży wolno stojących, wbudowanych w bryłę budynku: produkcyjnego, składowego, magazynowego lub usługowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) zakaz lokalizowania usług:
   a) handlu opałem,
   b) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,
   c) związanych z gospodarowaniem odpadami;
2) działalności produkcyjnych, składowych i magazynowych:
   a) zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
   b) związanych z gospodarowaniem odpadami.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A4.ZZN, A6.ZZN, A12.ZZN, E11.ZZN, E13.ZZN, E16.ZZN ustala się przeznaczenie pod zieleń zorganizowaną.

1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury,
   b) wiaty,
   c) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji,
   d) dojścia i dojazdy,
   e) budowle infrastruktury technicznej,
   f) urządzenia budowlane;
2) zakaz lokalizowania budynków;
3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;
4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: C3.ZP, C6.ZP, C9.ZP, C18.ZP, D7.ZP, E21.ZP ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury,
   b) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji,
   c) dojścia,
   d) na terenach:
      - **C3.ZP** dojazd do terenu **C11.IE**,
      - **D7.ZP** dojazdy,
   e) budowle infrastruktury technicznej,
   f) urządzenia budowlane;
2) zakaz lokalizowania budynków;
3) maksymalna wysokość budowli:
   a) wałów ziemnych – 10 m,
   b) pozostałej – 5 m;
4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B7.R, D20.R ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) dojścia i dojazdy,
   b) budowle infrastruktury technicznej,
   c) urządzenia budowlane;
2) dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych w formie:
   a) gruntów ornych,
   b) sadów,
   c) łąk trwałych,
   d) pastwisk trwałych,
   e) rowów;
3) zakaz lokalizowania budynków;
4) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego B1.KSp ustala się przeznaczenie pod parkingi.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury,
   b) wiaty,
   c) dojścia i dojazdy,

d) budowle infrastruktury technicznej,
e) urządzenia budowlane,
f) zieleń urządzona;
2) zakaz lokalizowania budynków;
3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;
4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 10%.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: C7.KSg-KSp, C14.KSg-KSp, C15.KSg-KSp ustala się przeznaczenie pod:
1) garaże;
2) parkingi.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
a) obiekty małej architektury,
b) dojścia i dojazdy,
c) budowle infrastruktury technicznej,
d) urządzenia budowlane,
e) zieleń urządzona;
2) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
3) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 1,
b) minimalna – 0,1;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 100%;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 0%;
6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku (w tym jednego segmentu) – 10 m;
7) główna geometria dachów – dachy:
a) płaskie,
b) jednospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 30^0;
8) pokrycie oraz kolorystyka dachów dowolne.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 1.KDG, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD ustala się przeznaczenie pod:
1) drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu miejscowego **KDG**;
2) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **KDL**;
3) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **KDD**.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
a) obiekty małej architektury,
b) budowle infrastruktury technicznej,
c) urządzenia budowlane,
d) zieleń urządzona;
4) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dla terenu **1.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 30 m;
2) dla terenu **2.KDL** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 3,5 m ÷ 10 m;
3) dla terenu **3.KDL** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 5 m ÷ 19 m;
4) dla terenu **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 14 m;
5) dla terenu **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,5 m ÷ 16 m oraz 5,5 m ÷ 6 m na odcinku stanowiący część szerokości drogi;
6) dla terenu **6.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5 m ÷ 12,5 m oraz 5,5 m ÷ 20 m na odcinku stanowiący część szerokości drogi;
7) dla terenu **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m oraz 4,5 m ÷ 6 m na odcinku stanowiący część szerokości drogi;
8) dla terenu **8.KDD** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – do 5,5 m;

9) dla terenu **9.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 13 m oraz 4 m ÷ 8,5 m na odcinku stanowiący część szerokości drogi;
10) dla terenu **10.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5 m ÷ 19 m;
11) dla terenu **11.KDD:**
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,
   b) plac do zawracania samochodów;
12) dla terenu **12.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
13) dla terenu **13.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9 m ÷ 12 m.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A2.KDW, A10.KDW, A17.KDW, B3.KDW, B5.KDW, C4.KDW, C13.KDW, D10.KDW, D11.KDW, D18.KDW, D19.KDW, E6.KDW, E8.KDW, E12.KDW, E19.KDW, E20.KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury,
   b) budowle infrastruktury technicznej,
   c) urządzenia budowlane,
   d) zieleń urządzona;
2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla terenu **A2.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9 m ÷ 12 m;
2) dla terenu **A10.KDW**:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9 m ÷ 9,5 m,
   b) plac do zawracania samochodów;
3) dla terenu **A17.KDW**:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 m ÷ 9,5 m,
   b) plac do zawracania samochodów;
4) dla terenu **B3.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
5) dla terenu **B5.KDW** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 3,5 m ÷ 6 m;
6) dla terenu **C4.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 8,5 m;
7) dla terenu **C13.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 8 m;
8) dla terenu **D10.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
9) dla terenu **D11.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
10) dla terenu **D18.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 16 m;
11) dla terenu **D19.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m;
12) dla terenu **E6.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 10 m;
13) dla terenu **E8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m;
14) dla terenu **E12.KDW**:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,
   b) plac do zawracania samochodów;
15) dla terenu **E19.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m;
16) dla terenu **E20.KDW**:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 7 m,
   b) plac do zawracania samochodów.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A11.KPR, D4.KPR, D13.KPR, E2.KPR ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury,
   b) budowle infrastruktury technicznej,
   c) urządzenia budowlane,
   d) zieleń urządzona;
2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla terenu **A11.KPR** szerokość terenu komunikacji pieszo-rowerowej w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 9 m;
2) dla terenu **D4.KPR** szerokość terenu komunikacji pieszo-rowerowej w liniach rozgraniczających – 8 m;
3) dla terenu **D13.KPR** szerokość terenu komunikacji pieszo-rowerowej w liniach rozgraniczających – 8 m;
4) dla terenu **E2.KPR** szerokość terenu komunikacji pieszo-rowerowej w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 7,5 m.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego C11.IE ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę elektroenergetyczną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury,
   b) dojścia i dojazdy,
   c) miejsca do parkowania,
   d) budowle infrastruktury technicznej,
   e) urządzenia budowlane,
   f) zieleń urządzona;
2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:
   a) w odległości minimum – 1,5 m od granicy działki,
   b) bezpośrednio przy granicy działki;
3) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
4) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna– 0,6;
   b) minimalna – 0,01;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
7) geometria, pokrycie oraz kolorystyka dachów dowolne.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego C16.IW ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę wodociągową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury,
   b) dojścia i dojazdy,
   c) miejsca do parkowania,
   d) budowle infrastruktury technicznej,
   e) urządzenia budowlane,
   f) zieleń urządzona;
2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości minimum – 1,5 m od granicy działki;
3) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
4) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna– 0,3;
   b) minimalna – 0,01;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
7) geometria, pokrycie oraz kolorystyka dachów dowolne;
8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) 1 miejsce do parkowania,
   b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
   c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

Rozdział 4

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

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