

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 2022 r., poz. 503), 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.,

uchwała:

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 2022 r. poz. 503).

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°;
- 3) "**głównej połaci dachu**" – należy przez to rozumieć płaszczyzny pokrycia dachu z wyłączeniem:
 - a) facjat, lukarn, wolicz 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 wykroczyć 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 (t.j.: 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, 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 zielenią, 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;
- 31) trasa rowerowa.

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

- 1) cały obszar mpzp - udokumentowane złoża węgla kamiennego "GRODZIEC" WK 325, pokłady grup 500 i 600;
- 2) granica terenu 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) wewnętrzna 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.

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) w odniesieniu do budynków lub części budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie miejscowym na poszczególnych terenach, dopuszcza się prowadzenie w ich obrębie robót budowlanych z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy,
 - b) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie miejscowym, z możliwością jej zachowania,
 - c) wymianę istniejącej zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

- d) 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 ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu, 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 prowadzeniem 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 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 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 2022 r., poz. 503).

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 scalania 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 m², 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° ÷ 120°.

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 mierzac poziomo i prostopadle,
 - b) wysokiego napięcia – 110 kV po 20 m w każdą stronę od osi linii mierzac poziomo i prostopadle,
 - c) średniego napięcia – 20 kV po 7,5 m w każdą stronę od osi linii mierzac 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 ścieżkami linii rozgraniczających oraz ścieżek 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 ład 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° do 40°;
- 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) budowie 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 m².

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 m²;
- 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, E3.MN, E4.MN, E5.MN, E10.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, E3.MN, E4.MN, E5.MN, E10.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° do 45°;
- 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 m² 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 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
- 2) bliźniaczym – 400 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
- 3) szeregowym – 250 m² (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 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną),
 - b) bliźniaczym – 400 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną),
 - c) szeregowym – 250 m² (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) w zakresie grzebania i kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych oraz usług powiązanych:
 - a) przygotowania zwłok do pochówku lub kremacji, balsamowanie zwłok,
 - b) zakładów pogrzebowych,
 - c) przeprowadzenia pogrzebów lub kremacji,
 - d) wynajmowania przygotowanych miejsc w domach pogrzebowych;
- 3) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 5) handlu hurtowego;
- 6) handlu opalem;
- 7) stacji kontroli pojazdów;
- 8) stacji paliw;
- 9) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
- 10) warsztatów samochodowych;
- 11) myjni samochodowych;
- 12) 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) zieleni 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° do 45°;
- 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 m² 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 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową),
 - b) bliźniaczym – 400 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową),
 - c) szeregowym – 250 m² (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 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową),
 - b) bliźniaczym – 400 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową),
 - c) szeregowym – 250 m² (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) w zakresie grzebania i kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych oraz usług powiązanych:
 - a) przygotowania zwłok do pochówku lub kremacji, balsamowanie zwłok,
 - b) zakładów pogrzebowych,
 - c) przeprowadzenia pogrzebów lub kremacji,
 - d) wynajmowania przygotowanych miejsc w domach pogrzebowych;
- 3) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 5) handlu hurtowego;
- 6) handlu opałem;
- 7) stacji kontroli pojazdów;
- 8) stacji paliw;
- 9) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
- 10) warsztatów samochodowych;
- 11) myjni samochodowych;
- 12) 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, E1.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 ład 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) budowlę 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, E1.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° do 45°;
 - 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 m² 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 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową),
 - b) bliźniaczym – 400 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową),
 - c) szeregowym – 250 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową);
- 2) pod zabudowę wyłącznie usługową – 1000 m².

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 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową),
 - bliźniaczym – 400 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową),
 - szeregowym – 250 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową),
 - b) pod zabudowę wyłącznie usługową – 1000 m²;
- 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) w zakresie grzebania i kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych oraz usług powiązanych:
 - a) przygotowania zwłok do pochówku lub kremacji, balsamowanie zwłok,
 - b) zakładów pogrzebowych,
 - c) przeprowadzenia pogrzebów lub kremacji,
 - d) wynajmowania przygotowanych miejsc w domach pogrzebowych;
- 3) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 5) handlu hurtowego;
- 6) handlu opałem;
- 7) stacji kontroli pojazdów;
- 8) stacji paliw;
- 9) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
- 10) warsztatów samochodowych;
- 11) myjni samochodowych;
- 12) 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.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład 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) budowie infrastruktury technicznej,
 - g) urządzenia budowlane,
 - h) zieleni 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° do 45°;
- 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 m² 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.

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

- 1) uciążliwych;
- 2) w zakresie grzebania i kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych oraz usług powiązanych:
 - a) przygotowania zwłok do pochówku lub kremacji, balsamowanie zwłok,
 - b) zakładów pogrzebowych,
 - c) przeprowadzenia pogrzebów lub kremacji,
 - d) wynajmowania przygotowanych miejsc w domach pogrzebowych;
- 3) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 5) handlu hurtowego;
- 6) handlu opałem;
- 7) stacji kontroli pojazdów;
- 8) stacji paliw;
- 9) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
- 10) warsztatów samochodowych;
- 11) myjni samochodowych;
- 12) 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 ład 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) budowie infrastruktury technicznej,
 - g) urządzenia budowlane,
 - h) zieleni 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° do 45°;
- 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 m² 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 ład 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° do 45°;
- 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 m² 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) w zakresie grzebania i kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych oraz usług powiązanych:
 - przygotowania zwłok do pochówku lub kremacji, balsamowanie zwłok,
 - zakładów pogrzebowych,
 - przeprowadzenia pogrzebów lub kremacji,
 - wynajmowania przygotowanych miejsc w domach pogrzebowych,
 - b) handlu opałem,
 - c) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,
 - d) 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.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład 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 ład 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 ład 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 ład 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 ład 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° do 30°;

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 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** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 12) dla terenu **12.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 ÷ 8,5 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 ład 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 ład 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 ład 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.