UCHWAŁA NR …/…/2018
RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA
z dnia … … 2018r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec przy ulicy Wolności

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 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 przy ulicy Wolności 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 2013r.,

uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec przy ulicy Wolności, zwany dalej "planem".

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/258/2017 Rady Miejskiej Będzina z dnia 29 marca 2017r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec przy ulicy Wolności, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Integralną część planu stanowią:

1) uchwała;
2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Będzina o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Będzina o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Jeżeli w planie jest mowa o:

1) **"dachu płaskim"** – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12^0;
2) **"detalu architektonicznym"** – należy przez to rozumieć: wszelkie historyczne, przestrzenne i integralne elementy wystroju elewacji oraz balustrady, za wyjątkiem:
   a) otworów drzwiowych;
   b) otworów okiennych;
   c) otworów wentylacyjnych;
3) **"elementach niestanowiących głównej geometrii dachów"** – należy przez to rozumieć: wszelkie elementy stanowiące integralną część dachu pod względem: funkcji, konstrukcji oraz wyrazu estetycznego, w szczególności: facjaty, lukarny, wole oka, wieżyczki, płaszczyzny naczółków, zadaszenia nad wejściami oraz otwartymi płaszczyznami budynków, które łącznie nie mogą stanowić więcej niż – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z 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, za wyjątkiem:
   a) schodów wejściowych do budynków, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów, facjat, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 2m;
   b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25m;
5) **"obowiązującej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, przy założeniu że:
   a) rzut elewacji budynku na obowiązującą linię zabudowy musi się pokrywać z jej zewnętrznym oznaczeniem;
   b) dopuszcza się wykroczenie przed zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy: schodów wejściowych do budynków, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów, facjat, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 2m;

6) **"powierzchni całkowitej zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków, mierzony po obrysie zewnętrznym ścian;
7) **"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 więcej niż 55% powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
8) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
9) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu", jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
10) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 519 z późn. zm.);
11) **"usłudze uciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe niespełniające wymogów ochrony środowiska, dla których jest wymagane sporządzenie raportu, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1405 z późn. zm.), przy czym dopuszcza się działalności o dowolnej powierzchni zabudowy w rozumieniu ustawy z zakresu ochrony środowiska;
12) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się ponadto realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, przy czym udział takich działek w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów musi być mniejszy niż – 60%;
13) **"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 zawarte na rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) obowiązująca linia zabudowy;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
5) punkt zmiany typu linii zabudowy;
6) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
7) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
8) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
9) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
10) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
11) **U** – teren zabudowy usługowej;
12) **U-KSg** – teren zabudowy usługowej lub garaży;
13) **R** – teren rolniczy;
14) **ZD** – teren rodzinnych ogrodów działkowych;
15) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
16) **ZZO** – teren zieleni zorganizowanej;
17) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
18) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
19) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
20) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
21) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
22) obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
23) obiekt zabytkowy nieujęty w gminnej ewidencji zabytków;
24) stanowisko archeologiczne ujęte w gminne ewidencji zabytków;
25) granica strefy E1 – ochrony ekspozycji;
26) granica strefy OW – obserwacji archeologicznej;
27) granica pasa technologicznego od sieci wysokiego napięcia;
28) ciąg pieszo-rowerowy.

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

1) złoże węgla kamiennego "Grodziec" WK 325, pokłady grup: 500 i 600;
2) teren płytkiej eksploatacji (wg Atlas Geograficzno – Inżynierski aglomeracji górnośląskiej);
3) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 220 kV;
4) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV;
5) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 CN 2,5 MPa, odgałęzienie do SRP Rogoźnik;
6) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia;
7) granica Aglomeracji Będzin.

Rozdział 2
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 6 ÷ 21 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §20 uchwały.

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

1) w zakresie istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania działki zgodnego z ostateczną decyzją administracyjną dopuszcza się:
   a) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością ich zachowania, z wykluczeniem rozbudowy;
   b) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,25m;
   c) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;
   d) wymianę istniejącej zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
   e) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi niż dopuszczają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity.: Dz. U. z 2015r., poz. 1422 z późn. zm.), bez możliwości pomniejszenia tych odległości;
   f) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie:
      - 2,5% – w wypadku wysokości;
      - 5% – w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wykluczeniem miejsc do parkowania;
   g) zachowanie sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie, bez możliwości zwiększania jego zasięgu.

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 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 519 z późn. zm.);
2) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
3) 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz. 112):
   a) na terenach: **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) na terenach: **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
   c) na terenach: **MW/U, MW-U, MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
   d) na terenie: **ZD** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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 następującego zabytkowego budynku nieprzemysłowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków:
   a) 1 – gez 2/334, dom z oficyną, ul. Wolności 256 (1936r.);
   b) w obrębie zabytku ustala się:`
      - zachowanie wysokości zabytku – zgodnie z okresem jego powstania;
      - zachowanie bryły zabytku – zgodnie z okresem jego powstania;
      - zachowanie geometrii dachu zabytku – zgodnie z okresem jego powstania;

- zachowanie detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami – zgodnie z okresem powstania zabytku, z dopuszczeniem przebudowy części parterowej – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzaniem działalności usługowych;
- zachowanie ceglanego wykończenia elewacji;
- zakaz wykonywania termomodernizacji na elewacjach frontowych lub elewacjach posiadających detal architektoniczny;
- zakaz lokalizowania reklam;
- dopuszczenie lokalizowania szyldów wyłącznie w płaszczyźnie elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej;

2) ustala się ochronę dla następującego zabytku architektury przemysłowej ujętego w gminnej ewidencji zabytków:
   a) 2 – gez 3/7, browar dawna gorzelnia, ul. Wolności 256 (1936r.);
   b) w obrębie zabytku ustala się:
   - zachowanie wysokości zabytku – zgodnie z okresem jego powstania;
   - zachowanie bryły zabytku – zgodnie z okresem jego powstania;
   - zachowanie geometrii dachu zabytku – zgodnie z okresem jego powstania;
   - zachowanie detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami – zgodnie z okresem powstania zabytku, z dopuszczeniem przebudowy części parterowej – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzaniem działalności usługowych;
   - zakaz wykonywania termomodernizacji na elewacjach frontowych lub elewacjach posiadających detal architektoniczny;
   - zakaz lokalizowania reklam;
   - dopuszczenie lokalizowania szyldów wyłącznie w płaszczyźnie elewacji;
3) ustala się ochronę dla następującego zabytkowego miejsca kultu nieujętego w gminnej ewidencji zabytków:
   a) 3 – gez 4/10, krucyfiks, odlew, ul. Wolności/ul. Mickiewicza;
   b) dla zabytku ustala się zachowanie formy architektonicznej – zgodnie z okresem jego powstania;
4) ustala się ochronę dla następującego stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków:
   a) 4/96-48, (wcz. średn. X-XIIIw.);
   b) w obrębie zabytku archeologicznego należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 2187 z późn. zm.);
5) wyznacza się strefę **E1** – ochrony ekspozycji, ustalenia w tym zakresie są zgodne z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi niniejszej uchwały;
6) wyznacza się strefę **OW** – obserwacji archeologicznej, w jej obrębie należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 2187 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.).

1) na obszarze planu znajduje się udokumentowane złoże węgla kamiennego „Grodziec" WK 325, pokłady grup: 500 i 600;
2) na obszarze planu znajduje się teren płytkiej eksploatacji (wg Atlasu Geologiczno - Inżynierskiego aglomeracji górnośląskiej);
3) na obszarze planu nie znajdują się tereny szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r., poz. 1566 z późn. zm.);
4) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 519 z późn. zm.);
5) na obszarze planu 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;
6) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN200, CN 2,5MPa, odgałęzienie do SRP Rogoźnik, o szerokości po 15m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągów, w jej zasięgu 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 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640).

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5m^2, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – $60^0 \div 120^0$.

8. 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 – 220kV po 25m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych;
   b) średniego napięcia – 110kV po 15m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych;
   c) w ich zasięgu ustala się:
      - nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
      - zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

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

1) 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 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 2222 z późn. zm.);
   b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;
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) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do ziemi;
   b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji;
   c) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;
   d) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
   e) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z ustanowienia Aglomeracji Będzin uchwałą Nr V/27/12/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 19 września 2016 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Będzin (Dz. U. Woj. Śl. z 2016 r., poz. 4790);
4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
   a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej 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) realizację zasilania w wysokie napięcie z istniejących linii napowietrznych;
   b) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie z linii kablowych – podziemnych;
   c) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;
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) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
   c) nakaz uwzględnienia Uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017r., w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 21 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1289 z późn. zm.).

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

11. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 25%.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A3.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 zagospodarowania:
   a) wiaty;
   b) obiekty małej architektury;
   c) dojścia i dojazdy;
   d) miejsca do parkowania;
   e) budowle infrastruktury technicznej;
   f) zieleń urządzona;
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynków mieszkalnych: 4 kondygnacje nadziemne – 15m;
   b) innej – 5m;
3) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 2,4;
   b) minimalna – 0,1;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 30m;
7) główna geometria dachów – dachy;
   a) dla budynków: płaskie;
   b) dla wiat: płaskie lub jednospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 45^0;
8) pokrycie dachów jednospadowych w formie:
   a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
   b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
   c) materiałów transparentnych;
9) kolorystyka dachów jednospadowych w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
   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;
      - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A6.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 zagospodarowania:
   a) wiaty;
   b) obiekty małej architektury;
   c) dojścia i dojazdy;
   d) garaże;
   e) miejsca do parkowania;
   f) budowle infrastruktury technicznej;
   g) zieleń urządzona;
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
   b) innej – 5m;
3) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 1,2;
   b) minimalna – 0,1;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 35m;
7) główna geometria dachów – dachy;

a) dla budynków mieszkalnych: płaskie;
b) dla garaży i wiat: płaskie lub jednospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 45^0;
8) pokrycie dachów jednospadowych w formie:
a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
c) materiałów transparentnych;
9) kolorystyka dachów jednospadowych w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
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;
- garaży: wolno stojących, zespołów lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B4.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 zagospodarowania:
a) wiaty;
b) obiekty małej architektury;
c) dojścia i dojazdy;
d) garaże;
e) miejsca do parkowania;
f) budowle infrastruktury technicznej;
g) zieleń urządzona;
2) maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
b) innej – 5m;
3) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 1,8;
b) minimalna – 0,1;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 35m;
7) główna geometria dachów – dachy;
a) dla budynków mieszkalnych: płaskie;
b) dla garaży i wiat: płaskie lub jednospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 45^0;
8) pokrycie dachów jednospadowych w formie:
a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
c) materiałów transparentnych;
9) kolorystyka dachów jednospadowych w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
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;
- garaży: wolno stojących lub zespołów garażowych.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A7.MW/U, A14.MW/U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
2) 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 zagospodarowania:
   a) wiaty;
   b) obiekty małej architektury;
   c) dojścia i dojazdy;
   d) miejsca do parkowania;
   e) budowle infrastruktury technicznej;
   f) zieleń urządzona;
2) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych;
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynków: mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 14m;
   b) innej – 5m;
4) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 1,2;
   b) minimalna – 0,1;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 55m;
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 formie:
   a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
   b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
   c) materiałów transparentnych;
10) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) 1,2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
   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;
      - garaży wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

1) zakaz lokalizowania usług:
   a) uciążliwych;
   b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
   c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
   d) handlu hurtowego;
   e) handlu opałem;
   f) warsztatów i myjni samochodowych;
   g) stacji paliw.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C1.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
2) zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
   a) wiaty;
   b) obiekty małej architektury;
   c) dojścia i dojazdy;
   d) miejsca do parkowania;
   e) budowle infrastruktury technicznej;
   f) zieleń urządzona;
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 12m;

b) innej – 5m;
3) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 1,2;
b) minimalna – 0,1;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 25m;
7) główna geometria dachów – dachy:
a) płaskie;
b) jednospadowe i dwuspadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 30^0;
8) pokrycie dachów jednospadowych i dwuspadowych w formie:
a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
c) materiałów transparentnych;
9) kolorystyka dachów jednospadowych i dwuspadowych w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
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 $35m^2$ 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.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

1) zakaz lokalizowania usług:
a) uciążliwych;
b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
d) handlu hurtowego;
e) handlu opałem;
f) warsztatów i myjni samochodowych;
g) stacji paliw.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.MN, A5.MN, A10.MN, A11.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 zagospodarowania:
a) wiaty;
b) obiekty małej architektury;
c) dojścia i dojazdy;
d) miejsca do parkowania;
e) budowle infrastruktury technicznej;
f) zieleń urządzona;
2) lokalizowanie zabudowy w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym;
3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym;
4) maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
b) innej – 5m;
5) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 1,5;
b) minimalna – 0,1;
6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

8) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku (w tym jednego segmentu) w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej – 20m;
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, szarości i czerni;
12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35m^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;
      - 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 – 600m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
2) bliźniaczym – 300m^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 – 600m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
   b) bliźniaczym – 300m^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 – 17m;
   b) bliźniaczym – 10m.

5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

1) wydzielone lokale usługowe wyłącznie w części parterowej budynku mieszkalnego o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1332 z późń. zm.);
2) zakaz lokalizowania usług:
   a) uciążliwych;
   b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
   c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
   d) handlu hurtowego;
   e) handlu opałem;
   f) warsztatów i myjni samochodowych;
   g) stacji paliw.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B7.MN-U, C3.MN-U, C6.MN-U, C8.MN-U, C11.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 zagospodarowania:
   a) wiaty;
   b) budynki gospodarcze;
   c) obiekty małej architektury;
   d) dojścia i dojazdy;
   e) garaże;
   f) miejsca do parkowania;
   g) budowle infrastruktury technicznej;

h) zieleń urządzona;
2) lokalizowanie zabudowy w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym;
3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
4) maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
b) innej – 5m;
5) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 1,8;
b) minimalna – 0,1;
6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
8) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku (w tym jednego segmentu) w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej – 25m;
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) łupka lub materiałów imitujących łupek;
c) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;
d) materiałów transparentnych;
11) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
a) 2 miejsca do parkowania na 1 budynek 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 – $35m^2$ 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;
- 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 w układzie:

1) wolno stojącym – $600m^2$ (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
2) bliźniaczym – $300m^2$ (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub 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 – $600m^2$ (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
b) bliźniaczym – $300m^2$ (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:
a) wolno stojącym – 17m;
b) bliźniaczym – 10m.

5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

1) zakaz lokalizowania usług:
a) uciążliwych;
b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
d) handlu hurtowego;
e) handlu opałem;
f) warsztatów i myjni samochodowych;

g) stacji paliw.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A2.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
   a) wiaty;
   b) obiekty małej architektury;
   c) dojścia i dojazdy;
   d) miejsca do parkowania;
   e) budowle infrastruktury technicznej;
   f) zieleń urządzona;
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10m;
   b) innej – 5m;
3) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 1,2;
   b) minimalna – 0,1;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 40m;
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) łupka lub materiałów imitujących łupek;
   c) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;
   d) materiałów transparentnych;
9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
   b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
   c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – $35m^2$ powierzchni użytkowej usług pozostałych;
   d) 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;
   e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
      - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
      - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

1) zakaz lokalizowania usług:
   a) uciążliwych;
   b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
   c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
   d) handlu hurtowego;
   e) handlu opałem;
   f) warsztatów i myjni samochodowych;
   g) stacji paliw.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B1.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
   a) wiaty;
   b) obiekty małej architektury;
   c) garaże;

d) dojścia i dojazdy;
e) miejsca do parkowania;
f) budowle infrastruktury technicznej;
g) zieleń urządzona;
2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych;
a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
3) maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10m;
b) innej – 5m;
4) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 1,4;
b) minimalna – 0,1;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 60m;
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) łupka lub materiałów imitujących łupek;
c) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;
d) materiałów transparentnych;
10) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – $35m^2$ powierzchni użytkowej usług pozostałych;
d) 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;
e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

1) zakaz lokalizowania usług:
a) uciążliwych;
b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
d) handlu hurtowego, gdzie składowanie i magazynowanie towaru będzie się odbywało poza powierzchnią użytkową budynków;
e) handlu opałem;
f) warsztatów i myjni samochodowych;
g) stacji paliw.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C2.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
a) wiaty;
b) obiekty małej architektury;
c) garaże;
d) dojścia i dojazdy;
e) miejsca do parkowania;
f) budowle infrastruktury technicznej;
g) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
   a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynków usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 20m;
   b) innej – 5m;
4) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 3,5;
   b) minimalna – 0,1;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 60m;
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) łupka lub materiałów imitujących łupek;
   c) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;
   d) materiałów transparentnych;
10) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
   b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
   c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – $35m^2$ powierzchni użytkowej usług pozostałych;
   d) 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;
   e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
      - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
      - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

1) zakaz lokalizowania usług:
   a) uciążliwych;
   b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
   c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
   d) handlu hurtowego, gdzie składowanie i magazynowanie towaru będzie się odbywało poza powierzchnią użytkową budynków;
   e) handlu opałem;
   f) warsztatów i myjni samochodowych;
   g) stacji paliw.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B3.U-KSg ustala się przeznaczenie pod:

1) zabudowę usługową;
2) garaże.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
   a) wiaty;
   b) obiekty małej architektury;
   c) dojścia i dojazdy;
   d) miejsca do parkowania;
   e) budowle infrastruktury technicznej;
   f) zieleń urządzona;
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
   b) innej – 5m;

3) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 2,1;
   b) minimalna – 0,1;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 50m;
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) łupka lub materiałów imitujących łupek;
   c) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;
   d) materiałów transparentnych;
9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
   b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
   c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych;
   d) 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;
   e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
      - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
      - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

1) zakaz lokalizowania usług:
   a) uciążliwych;
   b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
   c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
   d) handlu hurtowego;
   e) handlu opałem;
   f) warsztatów i myjni samochodowych;
   g) stacji paliw.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B6.R ustala się przeznaczenie pod działalność rolniczą.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
   a) dojścia i dojazdy;
   b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
2) dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych w formie:
   a) gruntów ornych
   b) sadów;
   c) łąk trwałych;
   d) pastwisk trwałych;
   e) gruntów pod stawami;
   f) rowów;
3) zakaz lokalizowania budynków.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B5.ZD ustala się przeznaczenie pod rodzinne ogrody działkowe.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
   a) altany działkowe,
   b) obiekty małej architektury,

c) dojścia,
d) budowle infrastruktury technicznej;
e) zieleń urządzona;
2) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
4) główna geometria dachów – dachy:
a) płaskie,
b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 45^0;
5) pokrycie dachów w formie dowolnej;
6) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji – nie ustala się.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A1.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 zagospodarowania:
a) obiekty małej architektury;
b) pomniki;
c) budowle infrastruktury technicznej;
2) zakaz lokalizowania budynków;
3) maksymalna wysokość budowli – 5m;
4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B8.ZZO, C5.ZZO, C7.ZZO, C10.ZZO ustala się przeznaczenie pod zieleń zorganizowaną.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
a) wiaty;
b) budynki gospodarcze;
c) dojścia i dojazdy;
d) miejsca do parkowania;
e) budowle infrastruktury technicznej;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 5m;
3) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 0,2;
b) minimalna – 0,0001;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 5m;
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;
c) materiałów transparentnych.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDZ, 3.KDL, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD ustala się przeznaczenie pod:

1) drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu: **KDG**;
2) drogę publiczną klasy zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu: **KDZ**;
3) drogę publiczną klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu: **KDL**;
4) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: **KDD**.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
a) obiekty małej architektury;
b) budowle infrastruktury technicznej;

c) zieleń urządzona;
2) maksymalna wysokość budowli – 15m.

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

1) dla terenu: **1.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3,5m ÷ 8,5m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;
2) dla terenu: **2.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14m ÷ 25,5m;
3) dla terenu: **3.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,5m ÷ 18,5m;
4) dla terenu: **4.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 11,5m;
5) dla terenu: **5.KDD**:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9,5m ÷ 12,5m;
   b) plac do zawracania samochodów;
6) dla terenu: **6.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5m ÷ 13m;
7) dla terenu: **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9,5m ÷ 13,5m.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.KDW, A9.KDW, A12.KDW, A13.KDW, B2.KDW, C4.KDW, C9.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 zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury;
   b) budowle infrastruktury technicznej;
   c) zieleń urządzona;
2) maksymalna wysokość budowli – 10m.

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

1) dla terenu: **A8.KDW**:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 13m;
   b) plac do zawracania samochodów;
2) dla terenu: **A9.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5m ÷ 6,5m;
3) dla terenu: **A12.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 11m ÷ 11,5m;
4) dla terenu: **A13.KDW** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 5m ÷ 5,5m;
5) dla terenu: **B2.KDW**:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 ÷ 11,5m;
   b) plac do zawracania samochodów;
6) dla terenu: **C4.KDW**:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;
   b) plac do zawracania samochodów;
7) dla terenu: **C9.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m ÷ 8,5m.

Rozdział 4
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

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