

**UCHWAŁA NR .../.../2020
RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA
z dnia 2020 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina
dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza przy ulicy Odkrywkowej, Niepodległości, Pokoju, Parkowej
oraz granicą z Gminą Psary – część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Będzina

Rada Miejska Będzina

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza przy ulicy Odkrywkowej, Niepodległości, Pokoju, Parkowej oraz granicą z Gminą Psary – część A 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 Łagisza przy ulicy Odkrywkowej, Niepodległości, Pokoju, Parkowej oraz granicą z Gminą Psary – część A, zwany dalej "planem".

**Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr LV/475/2018 Rady Miejskiej Będzina z dnia 26 września 2018 r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza przy ulicy Odkrywkowej, Niepodległości, Pokoju, Parkowej oraz granicą z Gminą Psary, zawierających się 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°;
- 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 wykroczyć poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:
 - a) schodów wejściowych do budynków, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów, facjat, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 2 m;
 - b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
- 5) **"powierzchni całkowitej zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych istniejących oraz projektowanych budynków, mierzony po obrysie zewnętrznym ścian;

- 6) **"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;
- 7) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek z wykluczeniem uzupełniającego sposobu zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 8) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 9) **"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 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.);
- 10) **"usłudze publicznej"** – należy przez to rozumieć: usługi będące celami publicznymi w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.), w zakresie:
 - a) urzędów organów władzy;
 - b) administracji;
 - c) sądów i prokuratur;
 - d) szkolnictwa wyższego;
 - e) szkolnictwa publicznego;
 - f) kultury;
 - g) ochrony zdrowia;
 - h) przedszkoli;
 - i) sportu;
 - j) bezpieczeństwa publicznego;
 - k) usług pocztowych;
- 11) **"usłudze uciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe niespełniające wymogów ochrony środowiska, dla których jest wymagane sporządzenie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia 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 2020 r., poz. 283 z późn. zm.);
- 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:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd, dojazdów, miejsc do parkowania, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;
 - b) zieleni urządzonej;
 - c) łączny udział działek, o których mowa w lit. a, b musi być mniejszy niż – 60% w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów;
- 13) **"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 zawarte na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
- 6) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 7) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 9) **MN-RO** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub produkcja ogrodnicza;
- 10) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 11) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;
- 12) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 13) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- 14) **R** – teren rolniczy;
- 15) **ZZO** – teren zieleni zorganizowanej;

- 16) **ZP** – teren zieleni parkowej;
- 17) **ZP-US** – teren zieleni parkowej lub usług sportu i rekreacji;
- 18) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;
- 19) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 20) **KK** – teren komunikacji kolejowej;
- 21) **KSg** – teren garaży;
- 22) **KSp** – teren parkingu;
- 23) **KDGP** – teren dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 24) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 25) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 26) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 27) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 28) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 29) **IC** – teren infrastruktury ciepłowniczej;
- 30) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 31) zabytek wskazany do ochrony planem miejscowym;
- 32) granica strefy OW – obserwacji archeologicznej;
- 33) miejsce pamięci – pomnik wraz z otoczeniem;
- 34) granica pasa technologicznego od sieci elektroenergetycznych WN, SN;
- 35) granica strefy z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza:
 - a) 50 m;
 - b) 150 m;
- 36) trasa rowerowa.

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

- 1) granica projektowanego użytku ekologicznego Dolina Psarskiego Potoku;
- 2) granica udokumentowanego złoża "GRODZIEC" WK 325, pokłady grup: 500 i 600;
- 3) granica udokumentowanego złoża "GRODZIEC" WK 325, pokłady grupy 800;
- 4) granica udokumentowanego złoża "PARYŻ" WK 336;
- 5) granica udokumentowanego złoża "ŁAGISZA10" WK 2054;
- 6) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 400 kV;
- 7) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 220 kV;
- 8) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV;
- 9) sieć napowietrzna średniego napięcia;
- 10) sieć kablowa średniego napięcia;
- 11) wewnętrzna stacja trafo
- 12) słupowa stacja trafo
- 13) Główny Punkt Zasilania Łagisza;
- 14) sieć ciepłownicza;
- 15) przepompownia ścieków sanitarnych;
- 16) tor kolejowy;
- 17) granica Aglomeracji Będzin.

Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 4 ÷ 30 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §32 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) zachowanie oraz prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy;
 - b) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością dodatkowego przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,25 m,
 - c) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do 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 istniejących działek i zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo i jednorazowo odbiegający o maksymalnie:
 - 5% – w wypadku wysokości – z możliwością jej pomniejszenia;
 - 10% – w wypadku: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i szerokości elewacji frontowej – z możliwością ich pomniejszenia;
 - 10% – w wypadku powierzchni biologicznie czynnej – z możliwością jej powiększenia;
 - f) zachowanie sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie, bez możliwości zwiększania jego zasięgu;
 - g) w wypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków lub lokali, dopuszcza się uznanie istniejącego wskaźnika przynależnych miejsc do parkowania jako spełnienie wymogu zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania określonego w ustaleniach szczegółowych uchwały;
- 2) maksymalna wysokość sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 60 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 3) ustalenia ogólne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej mają nadrzędną moc w odniesieniu do ustaleń szczegółowych w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonej 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 470 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.);
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z aktami wykonawczymi do 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 2020 r., poz. 283 z późn. zm.), za wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego;
- 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 2014 r., poz. 112):
 - a) na terenach: **MN, MN-RO** 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 terenach **UP** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - e) na terenach: **US, ZP-US** jako dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej – 100 kW;
- 5) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.).

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) wyznacza się do ochrony następujące zabytki:
 - a) 1 – dom, ul. Niepodległości 66;
 - b) 2 – dom, ul. Niepodległości 70;
 - c) 3 – dom, ul. Pokoju 33;
 - d) 4 – dom, ul. Pokoju 37;
 - e) 5 – dom, ul. Pokoju 41;
 - f) 6 – dom, ul. Ogrodowa 2;
 - g) 7 – dom, ul. Pokoju 93;
- 2) dla zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości zabytku;

- b) zachowanie historycznej bryły zabytku;
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu zabytku;
 - d) zachowanie historycznego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami;
 - e) dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzeniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z jego wyglądem historycznym;
 - f) zakaz stosowania dociepleń od zewnątrz elewacji budynków posiadających historyczny detal architektoniczny lub elewacji historycznie wykończonych przy użyciu cegły elewacyjnej, kamienia lub deskowania;
 - g) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej;
 - blachy trapezowej;
 - płytek gresowych;
 - blachodachówki;
 - h) nakaz zachowania i stosowania historycznego pokrycia dachów w formie:
 - dachówki ceramicznej;
 - blachy płaskiej lub łączonej na rąbek stojący;
 - papy;
 - i) nakaz zachowania albo wymiany historycznej stolarki okiennej i drzwiowej o złym stanie technicznym, na odpowiadającą pod względem: kształtu, wielkości, podziałów, szerokości profili okiennych oraz sposobu otwierania;
 - j) zakaz lokalizowania reklam;
 - k) dopuszczenie lokalizowania szyldów wyłącznie w płaszczyźnie elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej, w pasie znajdującym się bezpośrednio nad otworami okiennymi i drzwiowymi, pod ewentualnym gzymsem międzykondygnacyjnym;
- 3) wyznacza się do ochrony miejsce pamięci – pomnik wraz z otoczeniem – ku czci poległym w czasie II wojny światowej – w walce o wyzwolenie spod hitleryzmu;
- 4) dla miejsca pamięci ustala się:
- a) zachowanie istniejącej formy architektonicznej pomnika z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich;
 - b) zachowanie pieszego układu komunikacyjnego;
 - c) zakaz lokalizowania reklam;
 - d) nakaz utrzymania ekspozycji pomnika;
 - e) nakaz utrzymania zieleni komponowanej dostosowanej do tradycji miejsca;
- 5) 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 282).
- 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.).**
- 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu udokumentowanych złóż:
 - a) „GRODZIEC” WK 325, pokłady grup: 500 i 600;
 - b) „GRODZIEC” WK 325, pokłady grupy 800;
 - c) „PARYŻ” WK 336;
 - d) „ŁAGISZA10” WK 2054;
 - 2) na obszarze planu nie znajdują się tereny szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 310 z późn. zm.);
 - 3) na obszarze planu 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 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.);
 - 4) 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.
- 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5 m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m, 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° ÷ 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:
 - 400 kV, po 35 m z każdej strony od osi linii, mierząc poziomo i prostopadłe do osi;
 - 220 kV, po 25 m z każdej strony od osi linii, mierząc poziomo i prostopadłe do osi;
 - 110 kV, po 20 m z każdej strony od osi linii, mierząc poziomo i prostopadłe do osi;
 - b) średniego napięcia – po 7,5 m z każdej strony od osi linii, mierząc poziomo i prostopadłe do osi;
 - 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;
- 2) wyznacza się granice stref z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza:
 - a) 50 m, w jej zasięgu ustala się zakaz lokalizowania studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) 50 m ÷ 150 m, w jej zasięgu ustala się zakaz lokalizowania:
 - nowej zabudowy z funkcją mieszkalną bez możliwości podłączenia do sieci wodociągowej;
 - przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności bez możliwości ich podłączenia do sieci wodociągowej;
 - studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

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 2 „Ustalenia szczegółowe” §28 i §29 nie uwzględniają skrzyżowań z wydzielonymi trójkątami widoczności oraz ścież na zakrętach;
- 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, z uwzględnieniem ustanowionej Aglomeracji Będzin, o której mowa w lit d.;
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do ziemi;
 - d) 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. Urz. Woj. Śl. z 2016 r., poz. 4790);
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wybudowanej do ich obsługi lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórego wykorzystania;
 - b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, nakaz zagospodarowania 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 lub retencjonowanie z możliwością wtórego wykorzystania;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) realizację zasilania w wysokie napięcie:
 - istniejącymi liniami napowietrznymi;
 - kablami ziemnymi;
 - b) realizację zasilania w średnie napięcie liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi;
 - c) realizację zasilania w niskie napięcie 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) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 797 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 2010 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 – 25%.**

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: G7.MW, G12.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) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) budowle infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzone;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 8 m;
 - b) innej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 1;
 - wszystkich kondygnacji – 1,5;
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 10 m;
- 8) główna geometria dachów – dachy płaskie;
- 9) pokrycie i kolorystyka dachów dowolne;
- 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.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu I4.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) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) budowle infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzone;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: 4 kondygnacje nadziemne – 14 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 1,6;
 - wszystkich kondygnacji – 2;
- b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 35 m;
- 7) główna geometria dachów – dachy płaskie;
- 8) pokrycie i kolorystyka dachów dowolne;
- 9) 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.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: J18.MW, J21.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 zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) budowle infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: 5 kondygnacji nadziemnych – 18 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 2,5;
 - wszystkich kondygnacji – 3;
 - b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:
 - a) dla terenu **J18.MW** – 45 m;
 - b) dla terenu **J21.MW** – 105 m;
- 7) główna geometria dachów – dachy płaskie;
- 8) pokrycie i kolorystyka dachów dowolne;
- 9) 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.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu F9.MW/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) towarzyszące pod zabudowę usługową.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) budowle infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych: 6 kondygnacji nadziemnych – 19 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 2,5;
 - wszystkich kondygnacji – 3;
 - b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 50 m;
- 7) główna geometria dachów – dachy:
 - a) płaskie;
 - b) jednospadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 45°;
- 8) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;
- 9) kolorystyka dachów jednospadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 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 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.

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

- 1) lokalizowanie usług:
 - a) wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku z funkcją mieszkalną;
 - b) w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
- 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;
 - h) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
 - i) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu G9.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) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) budowle infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 15 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 2,2;
 - wszystkich kondygnacji – 2,7;
- b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 55%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 40 m;
- 7) główna geometria dachów – dachy płaskie;
- 8) pokrycie i kolorystyka dachów dowolne;
- 9) 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 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.

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

- 1) lokalizowanie usług:
 - a) wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku z funkcją mieszkalną;
 - b) na pierwszej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
- 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 opalem;
 - f) warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
 - h) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
 - i) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu G11.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) budowle infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzone;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 8 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 1;
 - wszystkich kondygnacji – 1,5;
 - b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 30 m;
- 7) główna geometria dachów – dachy płaskie;
- 8) pokrycie i kolorystyka dachów dowolne;

- 9) 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 – 35m² 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;
 - h) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.MN, A4.MN, A6.MN, A8.MN, B2.MN, B4.MN, B6.MN, B7.MN, B8.MN, D13.MN, D1.MN, D3.MN, D6.MN, D9.MN, E2.MN, F2.MN, F3.MN, F4.MN, F12.MN, F13.MN, G2.MN, G5.MN, G16.MN, G18.MN, I10.MN, I12.MN, J3.MN, J11.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) budowle infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzonej;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
- 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 lub szeregowym;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - z dachami płaskimi i jednospadowymi: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
 - z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12 m;
 - b) innej – 5 m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 1;
 - wszystkich kondygnacji – 1,5;
 - b) minimalna – 0,01;
- 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, 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;
 - 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. 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 opalem;
 - f) warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
 - h) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
 - i) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu G6.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) budowle infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie szeregowym;
- 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 szeregowym;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 8 m;
 - b) innej – 5 m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 1;
 - wszystkich kondygnacji – 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 (segmentu) w zabudowie szeregowej – 5 m;
- 9) główna geometria dachów – dachy płaskie;
- 10) pokrycie i kolorystyka dachów dowolne;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce 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.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu: 200 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 – 200 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 – 5 m.

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 opalem;
 - f) warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
 - h) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
 - i) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.MN-U, A7.MN-U, B1.MN-U, B3.MN-U, B5.MN-U, C4.MN-U, C8.MN-U, D4.MN-U, D11.MN-U, D14.MN-U, D15.MN-U, D2.MN-U, D5.MN-U, D10.MN-U, D16.MN-U, E1.MN-U, E3.MN-U, E5.MN-U, E7.MN-U, E8.MN-U, E12.MN-U, E14.MN-U, F1.MN-U, F7.MN-U, G1.MN-U, G15.MN-U, G17.MN-U, H3.MN-U, H4.MN-U, H9.MN-U, I1.MN-U, I2.MN-U, I5.MN-U, I7.MN-U, I13.MN-U, I18.MN-U, J2.MN-U, J6.MN-U, J8.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 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) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) garaże;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) budowie infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzone;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
- 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 lub szeregowym;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych:
 - z dachami płaskimi i jednospadowymi: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
 - z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12 m;
 - b) innej – 5 m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 1;
- wszystkich kondygnacji – 1,5;
- b) minimalna – 0,01;
- 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:
 - a) mieszkalnego (w tym jednego segmentu) w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej – 20 m;
 - b) niemieszkalnego – 30 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 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 – 35m² 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 – 600 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
- 2) bliźniaczym – 400 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
- 3) szeregowym – 250 m² (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 – 600 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
 - b) bliźniaczym – 400 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
 - c) szeregowym – 250 m² (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 – 18 m;
 - b) bliźniaczym – 14 m;
 - c) szeregowym – 9 m.

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;
 - h) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu J9.MN-RO ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) produkcję ogrodnictwa.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) budowle infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
- 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 lub szeregowym;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - z dachami płaskimi i jednospadowymi: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
 - z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12 m;
 - b) rolniczej związanej z produkcją ogrodnictw – 10 m;
 - c) innej – 5 m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 1;
 - wszystkich kondygnacji – 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:
 - a) mieszkalnego (w tym jednego segmentu) w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej – 20 m;
 - b) rolniczego związanego z produkcją ogrodnictw – 100 m;
 - c) pozostałego – 30 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 2 osoby zatrudnione w produkcji ogrodnictw;
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 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 mieszkalnego lub budynku produkcji ogrodnictw.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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 mieszkaniową jednorodzinną 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 mieszkaniową jednorodzinną w układzie:

- a) wolno stojącym – 18 m;
- b) bliźniaczym – 14 m;
- c) szeregowym – 9 m.

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 opalem;
 - f) warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw;
 - h) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E9.U, H6.U, H7.U, I8.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 zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) budowle infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzone;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 1,8;
 - wszystkich kondygnacji – 2,4;
 - b) minimalna – 0,01;
- 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 – 80 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;
- 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 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 – 35 m² 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) na terenie **E9.U** związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- d) handlu hurtowego;
- e) handlu opalem;
- f) na terenach: **E9.U, I8.U** warsztatów i myjni samochodowych;
- g) stacji paliw;
- h) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C3.U, C15.U, C16.U, H1.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 zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) budowle infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzone;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 15 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 2,
 - wszystkich kondygnacji – 2,5;
 - b) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 200 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;
- 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 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 – 35 m² 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) handlu opalem;
 - d) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu E4.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 zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) budowle infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 18 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 1,6;
 - wszystkich kondygnacji – 2;
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 60 m;
- 7) główna geometria dachów – dachy:
- a) płaskie;
 - b) łukowe;
 - c) 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;
- 9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu, szarości i zieleni;
- 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;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu G8.US ustala się przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji.

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) dojścia i dojazdy;
 - c) budowle infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu H2.P-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;
- 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) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;

- d) budowie infrastruktury technicznej;
- e) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków:
 - usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 15 m;
 - produkcyjnych, składowych i magazynowych – 15 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 2,4;
 - wszystkich kondygnacji – 3;
 - b) minimalna – 0,001;
- 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 – 100 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 stojącej lub leżącej oraz w łuskę;
- 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 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 gastronomicznych;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35m² 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 wbudowanych w bryłę budynku produkcyjnego, składowego, magazynowego lub 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) handlu opałem;
 - d) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.R, A2.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) dojeżdżalnice i dojazdy;
 - b) budowie 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;
- 4) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C1.ZZO, C2.ZZO, D8.ZZO, D12.ZZO, E14.ZZO, H8.ZZO, I6.ZZO, I11.ZZO, I14.ZZO, I15.ZZO, I17.ZZO, I19.ZZO, J4.ZZO, J10.ZZO ustala się przeznaczenie pod zieleni zorganizowaną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) budynki gospodarcze, za wyjątkiem terenów: **C1.ZZO, C2.ZZO**;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) garaże, za wyjątkiem terenów: **C1.ZZO, C2.ZZO**;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) budowle infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 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 – 5 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;
- 9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 10) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E10.ZP, G4.ZP, G19.ZP, J17.ZP, J22.ZP ustala się przeznaczenie pod zieleni urządzonej.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) budowle infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu J15.ZP-US ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) usługi sportu i rekreacji.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) budowle infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C7.ZNU, C10.ZNU, C11.ZNU, C12.ZNU, C14.ZNU, H5.ZNU, I9.ZNU ustala się przeznaczenie pod zieleni nieurządzonej.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania: budowie infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C13.WS, H10.WS ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia wodne;
 - b) budowie infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A10.KK, B12.KK ustala się przeznaczenie pod komunikację kolejową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania: budowie infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: F8.KSg, F11.KSg, G13.KSg, J5.KSg, J7.KSg, J12.KSg, J13.KSg, J20.KSg ustala się przeznaczenie pod garaże.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) budowie infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku (w tym jednego segmentu) – 5 m;
- 7) główna geometria dachów – dachy:
 - a) płaskie;
 - b) jednospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 30°;
- 8) pokrycie oraz kolorystyka dachów dowolne.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu J23.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 zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) budowie infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 2,5%.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDGP, 2.KDG, 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDZ, 6.KDZ, 7.KDL, 8.KDL, 9.KDL, 10.KDL, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD, 19.KDD, 20.KDD,

21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD, 25.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD, 32.KDD, 33.KDD, 34.KDD ustala się przeznaczenie pod:

- 1) drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczoną na rysunku planu: **KDGP**;
- 2) drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu **KDG**;
- 3) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu **KDZ**;
- 4) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu **KDL**;
- 5) 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 – 15 m.

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

- 1) dla terenu **1.KDGP** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 40 m ÷ 60 m;
- 2) dla terenu **2.KDG** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 22 m ÷ 23 m, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;
- 3) dla terenu **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14,5 m ÷ 32,5 m;
- 4) dla terenu **4.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 21 m;
- 5) dla terenu **5.KDZ** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 14,5 m ÷ 19,5 m, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;
- 6) dla terenu **6.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14,5 m ÷ 20 m;
- 7) dla terenu **7.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 8) dla terenu **8.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14 m;
- 9) dla terenu **9.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 11 m ÷ 21,5 m;
- 10) dla terenu **10.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9,5 m ÷ 14,5 m;
- 11) dla terenu **11.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9 m ÷ 15 m;
- 12) dla terenu **12.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 13) dla terenu **13.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 8 m;
- 14) dla terenu **14.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 15) dla terenu **15.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,5 m ÷ 14,5 m;
- 16) dla terenu **16.KDD** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 2 m ÷ 6 m, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;
- 17) dla terenu **17.KDD**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 18) dla terenu **18.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 11 m;
- 19) dla terenu **19.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 20) dla terenu **20.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 m ÷ 8,5 m;
- 21) dla terenu **21.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 7,5 m;
- 22) dla terenu **22.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 23) dla terenu **23.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9,5 m ÷ 10,5 m;
- 24) dla terenu **24.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9,5 m ÷ 14 m;
- 25) dla terenu **25.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 9 m;
- 26) dla terenu **27.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 12 m;
- 27) dla terenu **27.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 28) dla terenu **28.KDD**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 29) dla terenu **29.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 10,5 m;
- 30) dla terenu **30.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,5 m ÷ 10 m;
- 31) dla terenu **31.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5 m;
- 32) dla terenu **32.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,5 m ÷ 7 m;
- 33) dla terenu **33.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 15,5 m;
- 34) dla terenu **34.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 13,5 m.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B9.KDW, C5.KDW, C6.KDW, C9.KDW, D7.KDW, E11.KDW, E13.KDW, F10.KDW, G21.KDW, G22.KDW, I3.KDW, I16.KDW, J1.KDW, J14.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 – 10 m.

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

1) dla terenu **B9.KDW**:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
- b) plac do zawracania samochodów;

2) dla terenu **C5.KDW**:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 8 m;
- b) plac do zawracania samochodów;

3) dla terenu **C6.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5 m ÷ 17 m;

4) dla terenu **C9.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 m ÷ 6 m;

5) dla terenu **D7.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4 m ÷ 5,5 m;

6) dla terenu **E11.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 m ÷ 16 m;

7) dla terenu **E13.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 m ÷ 6 m;

8) dla terenu **F10.KDW**:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 8 m;
- b) plac do zawracania samochodów;

9) dla terenu **G21.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3,5 m ÷ 6 m;

10) dla terenu **G22.KDW**:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 m ÷ 10 m;
- b) plac do zawracania samochodów;

11) dla terenu **I3.KDW**:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 10 m;
- b) plac do zawracania samochodów;

12) dla terenu **I16.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m;

13) dla terenu **J1.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 2,5 m ÷ 8 m;

14) dla terenu **J14.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 21 m.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B10.IC, F5.IC, G10.IC, J16.IC ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę ciepłowniczą.

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) dojścia i dojazdy;
- c) miejsca do parkowania;
- d) budowle infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w ciepło;
- e) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy jej granicy;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,9;
- b) minimalna – 0,1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 90%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 16 m;

8) geometria, pokrycie oraz kolorystyka dachów dowolne;

9) 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.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B11.IC, F6.IC, G14.IC, G20.IC ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę ciepłowniczą.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) budowle infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w ciepło;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 10 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 5) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A9.IE, E6.IE, G3.IE, J19.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 zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) budowle infrastruktury technicznej niezwiązane z elektroenergetyką;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy jej granicy;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,7;
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 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

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

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