UCHWAŁA NR …/…/2018
RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA
z dnia … … 2018r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Śródmieście

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 Śródmieście 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 Śródmieście, zwany dalej "planem".

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XX/153/2016 Rady Miejskiej Będzina z dnia 27 kwietnia 2016r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Śródmieście, 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) **"kondygnacji w poddaszu"** – należy przez to rozumieć: kondygnację budynku, której wysokość od podłogi do sufitu w stanie wykończonym będzie się zawierała w części poddasza, w minimum – 30%, mierzonej od linii wewnętrznego załamania ściany kolankowej w stanie wykończonym;
5) **"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:
   - schodów wejściowych do budynków, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów, facjat, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 2m;
   - elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25m, o ile ustalenia ogólne nie stanowią inaczej;
6) **"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 na długości minimum – 80%, natomiast pozostała jej część może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny;

b) dopuszcza się wykroczenie przed zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy:
- schodów wejściowych do budynków, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów, facjat, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 2m;
- elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25m, o ile ustalenia ogólne nie stanowią inaczej;

7) **"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;
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) **"sezonowym punkcie gastronomicznym"** – należy przez to rozumieć: jednokondygnacyjny obiekt budowlany o funkcji gastronomicznej, funkcjonujący w wymiarze sezonowym w skali roku, o maksymalnej wysokości – 5m i maksymalnej pow. zabudowy – 35m^2;
10) **"sezonowym punkcie handlowym"** – należy przez to rozumieć: jednokondygnacyjny obiekt budowlany o funkcji handlowej w zakresie artykułów pierwszej potrzeby, funkcjonujący w wymiarze sezonowym w skali roku, o maksymalnej wysokości – 5m i maksymalnej pow. zabudowy – 35m^2;
11) **"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.);
12) **"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;
13) **"usłudze publicznej"** – należy przez to rozumieć: usługi będące celami publicznymi w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 50), 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;
14) **"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%.

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

1) granica obszaru objętego planem;
2) granica terenu zamkniętego – wojskowego;
3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) obowiązująca linia zabudowy;
5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
6) punkt zmiany typu linii zabudowy;
7) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
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-Ksp** – teren zabudowy usługowej lub parkingu;
13) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;
14) **Ukr** – teren zabudowy usług kultu religijnego;
15) **UK** – teren zabudowy usług kultury;
16) **UBp** – teren zabudowy usług bezpieczeństwa publicznego;

17) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
18) **US-UK** – teren usług sportu i rekreacji lub zabudowy usług kultury;
19) **ZC** – teren cmentarza;
20) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
21) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
22) **WH** – teren budowli hydrotechnicznych;
23) **KK-U** – teren komunikacji kolejowej lub zabudowy usługowej;
24) **KK** – teren komunikacji kolejowej;
25) **KSg** – teren garaży;
26) **KSp** – teren parkingu;
27) **KPJ** – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
28) **KPX** – teren komunikacji pieszej;
29) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
30) **KP** – teren wydzielonego placu;
31) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
32) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
33) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
34) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
35) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
36) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
37) **IW** – teren infrastruktury wodociągowej;
38) **IK** – teren infrastruktury kanalizacyjnej;
39) granica obszaru zabytkowego chronionego prawem miejscowym ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
40) obiekt zabytkowy chroniony prawem miejscowym ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
41) nagrobki o cechach zabytkowych chronione prawem miejscowym nie ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
42) stanowisko archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
43) granica strefy A1 – ścisłej ochrony konserwatorskiej;
44) granica strefy B1 – ochrony konserwatorskiej;
45) granica strefy E1 – ochrony ekspozycji;
46) granica strefy AW – ścisłej ochrony archeologicznej;
47) granica strefy OW – obserwacji archeologicznej;
48) granica pasa technologicznego od sieci średniego napięcia;
49) granica strefy technicznej od sieci wodociągowej;
50) granica strefy z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza:
    a) 50m;
    b) 150m;
51) trasa rowerowa.

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

1) granica obszaru chronionego krajobrazu "Góra Zamkowa";
2) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
3) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
4) granica złoża węgla kamiennego "Saturn" WK 335, pokłady grupy 800;
5) granica złoża węgla kamiennego "Saturn" WK 335, pokłady grup: 400, 500 i 600;
6) granica złoża węgla kamiennego "Paryż" WK 336;
7) granica złoża węgla kamiennego ” Grodziec” WK 325;
8) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (obszar pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi);
9) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q10% wysokie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 10 lat);
10) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat);
11) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat);
12) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – Q1% (całkowite zniszczenie wałów);
13) wał przeciwpowodziowy (wg map zagrożenia powodziowego KZGW 2013r.);
14) granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego;
15) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Bytom nr 329;
16) sieć napowietrzna średniego napięcia 20kV;
17) sieć kablowa średniego napięcia 20kV;
18) wnętrzowa stacja trafo;
19) gazociąg wysokiego ciśnienia DN400 CN 2,5 MPa relacji Szopienice-Dąbrowa Górnicza;

20) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia;
21) sieć wodociągowa główna;
22) sieć ciepłownicza;
23) węzeł cieplny;
24) przepompownia ścieków;
25) przepompownia wód deszczowych;
26) stacja bazowa telefonii komórkowej;
27) granica Aglomeracji Będzin.

Rozdział 2
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 7 ÷ 38 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §62 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 jego zachowania;
   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 cofniętych w odniesieniu do obowiązującej linii zabudowy, bez konieczności zbliżenia się do niej;
   d) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;
   e) wymianę istniejącej zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
   f) 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;
   g) 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;
   h) zachowanie sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie, bez możliwości zwiększania jego zasięgu;
2) 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 ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
3) w wypadku wyznaczonej na działce budowlanej obowiązującej linii zabudowy, ustala się obowiązek zlokalizowania zgodnie z jej przebiegiem wyłącznie pierwszego rzędu budynków przewidzianych i możliwych do realizacji w jej granicach;
4) w wypadku wyznaczenia na działce obowiązujących linii zabudowy od różnych stron, ustala się obowiązek ich uwzględnienia od przynajmniej jednej strony.

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

1) w granicach planu znajduje się obszar chronionego krajobrazu "Góra Zamkowa", w jego zasięgu należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 142 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XIII/139/93 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 23 czerwca 1993r. w sprawie uznania Góry Zamkowej, Wzgórza Św. Doroty, Lasu Grodzieckiego za obszary chronionego krajobrazu o charakterze wyspowym;
2) 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.);
3) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

4) 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: **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
   b) na terenach: **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   c) na terenach: **MW-U, MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
   d) na terenach: **US, US-UK** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
   e) na terenach: **UP** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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) w granicach planu znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:
   a) obszary zabytkowe wpisany do rejestru zabytków:
      - 1 – rej. zab.: A/810/67 z 18 lutego 1969r. – układ urbanistyczny miasta Będzina wraz ze wzgórzem zamkowym;
      - 2 – rej. zab.: A/1/60 z 23 lutego 1960r. – zamek obronny (XIVw.);
      - 3 – rej. zab.: A/2/60 z 23 lutego 1960r. – pozostałości dawnych murów obronnych miasta Będzina (XIVw.);
      - 4 – rej. zab.: A/4/60 z 23 lutego 1960r. – kościół parafialny pw. Św. Trójcy (XIVw. powiększony w XIXw.);
   b) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
      - 5 – rej. zab.: A/5/60 z 23 lutego 1960r. – kościół cmentarny pw. Św. Tomasza (XVIw.);
      - 6 – rej. zab.: A/1466/92 z 12 czerwca 1992r. – budynek mieszkalny zwany "Domem Wójta" w stylu elektycznym, wzniesiony w miejscu pierwotnej siedziby wójta będzińskiego Hinko Ethiopusa (1889r.);
      - 7 – rej. zab.: B/129/08 z 12 sierpnia 2008r. – dekoracja malarska (polichromia) w Domu Modlitwy – sali męskiej synagogi Mizrachi;
      - 8 – rej. zab.: B/25/01 z 17 października 2001r. – pomnik Jana III Sobieskiego w formie kolumny;
      - 9 – rej. zab.: B/56/05 z 15 lutego 2005r. – grobowiec Wojciecha i Franciszka Boreckich oraz Ignacego Prochackiego (1836r.; kwatera 5, nr grobu 5187);
      - 10 – rej. zab.: B/75/06 z 6 września 2006r. – nagrobek Jakuba i Katarzyny Chorzelskich (kwatera 5, nr grobu 5104);
      - 11 – rej. zab.: B/75/06 z 6 września 2006r. – nagrobek Walentego Walasa (1921r., kwatera 11, nr grobu 11113);
      - 12 – rej. zab.: B/75/06 z 6 września 2006r. – nagrobek Eugenii Bogusławskiej i jej córki (kwatera 11, nr grobu 11276);
      - 13 – rej. zab.: B/75/06 z 6 września 2006r. – nagrobek Feliksy i Teodora Kahlów (kwatera 11, nr grobu 11226);
      - 14 – rej. zab.: B/75/06 z 6 września 2006r. – nagrobek Ludwiki i Konrada Siedleckich (1883r.; kwatera 11, nr grobu 11227);
      - 15 – rej. zab.: B/75/06 z 6 września 2006r. – krzyż (kwatera 11, nr grobu 11267);
      - 16 – rej. zab.: B/142/09 z 24 lutego 2009r. – malowidła ścienne (Polichromie) o charakterze religijnym znajdujące się w dawnym Domu Modlitwy tzw. Synagodze Cukermana;
   c) w obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków 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.);
2) ustala się ochronę dla następujących zabytkowych obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
   a) 1 – gez 4/5, dawny cmentarz żydowski (kirkut), Podzamcze (zał. ok. 1831r.), w jego obrębie ustala się:
      - zachowanie macew;
      - uczytelnienie układu oraz ekspozycji macew poprzez usunięcie części naziemnych samosiewu;
   b) 2 – gez 4/6, cmentarz parafialny, Góra Zamkowa /Podzamcze, w jego obrębie ustala się:
      - zachowanie istniejącego rozplanowania kwater cmentarnych;
      - zachowanie układu ciągów komunikacyjnych;
      - rozbudowę w nawiązaniu do historycznej kompozycji założenia;
   c) 3 – gez 2/350, schron pod Górą Zamkową, w jego obrębie ustala się:
      - zachowanie historycznego rozplanowania;
      - wykonanie ścieżki historyczno-edukacyjnej;
3) ustala się ochronę dla następujących zabytkowych budynków nieprzemysłowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
   a) 1 – gez 2/315, dom, ul. Gzichowska 28 (XIX/XXw.);
   b) 2 – gez 2/316, kamienica, ul. Gzichowska 30 (pocz. XXw.);
   c) 3 – gez 2/317, dom, ul. Gzichowska 32 (2 ćw. XXw.);
   d) 4 – gez 2/254, kamienica, ul. Podzamcze 29, dawny szpital żydowski, (1906r.);
   e) 5 – gez 2/248, kamienica, ul. Plebańska 13 (XIX/XXw.);
   f) 6 – gez 2/247, kamienica, ul. Plebańska 11 (XIX/XXw.);
   g) 7 – gez 2/246, kamienica, ul. Plebańska 10 (2 ćw. XXw.);

h) 8 – gez 2/245, plebania, ul. Plebańska 2 (1882r.);
i) 9 – gez 2/112, kamienica, plac Kazimierza Wielkiego 27 (XIX/XXw.);
j) 10 – gez 2/113, kamienica, plac Kazimierza Wielkiego 28 (XIX/XXw.);
k) 11 – gez 2/114, kamienica, plac Kazimierza Wielkiego 29 (XIX/XXw.);
l) 12 – gez 2/35, dom, Góra Zamkowa 2 (XIX/XXw.);
m) 13 – gez 2/37, dom parafialny wraz z bramą, Góra Zamkowa 9 (1905r.);
n) 14 – gez 2/36, dom, Góra Zamkowa 16 (XIX/XXw.);
o) 15 – gez 2/319, Budynek „Teatru Dzieci Zagłębia", ul. Teatralna 2-4 (2 ćw. XXw.);
p) 16 – gez 2/321, Liceum ogólnokształcące, ul. Teatralna 5 (pocz. XXw.);
q) 17a, 17b – gez 2/59, kamienica, aleja Hugona Kołłątaja 55 (k. XIXw.);
r) 18 – gez 2/61, kamienica, aleja Hugona Kołłątaja 57 (XIX/XXw.);
s) 19 – gez 2/320, willa, ul. Teatralna 17 (k. XIXw.);
t) 20 – gez 2/279, kamienica, ul. Mikołaja Reja 4 (2 ćw. XXw.);
u) 21 – gez 2/322, dom, ul. Tuwima 8 (2 ćw. XXw.);
v) 22 – gez 2/22, kamienica, ul. Czeladzka 10 (XIX/XXw.);
w) 23 – gez 2/25, kamienica, ul. Czeladzka 15 (poł. XIXw.);
x) 24 – gez 2/24, kamienica, ul. Czeladzka 13 (XIX/XXw.);
y) 25 – gez 2/23, kamienica, ul. Czeladzka 11 (XIX/XXw.);
z) 26 – gez 2/21, kamienica, ul. Czeladzka 7 (pocz. XXw.);
aa) 27 – gez 2/20, kamienica, ul. Czeladzka 5 (pocz. XXw.);
bb) 28 – gez 2/19, kamienica, ul. Czeladzka 3 (2 ćw. XXw.);
cc) 29 – gez 2/280, kamienica, ul. Rybna 2 (2 ćw. XXw.);
dd) 30 – gez 2/281, kamienica, ul. Rybna 4 (2 ćw. XXw.);
ee) 31 – gez 2/111, kamienica, plac Kazimierza Wielkiego 15 (XIX/XXw.);
ff) 32 – gez 2/110, kamienica, plac Kazimierza Wielkiego 11 (XIX/XXw.);
gg) 33 – gez 2/109, kamienica, plac Kazimierza Wielkiego 10 (XIX/XXw.);
hh) 34 – gez 2/108, kamienica, plac Kazimierza Wielkiego 5 (XIX/XXw.);
ii) 35 – gez 2/251, kamienica z oficyną, ul. Podwale 4 (2 ćw. XXw.);
jj) 36 – gez 2/212, kamienica, ul. Stanisława Moniuszki 3 (pocz. XXw.);
kk) 37 – gez 2/214, kamienica, ul. Stanisława Moniuszki 5 (pocz. XXw.);
ll) 38 – gez 2/211, kamienica, ul. Stanisława Moniuszki 2 (pocz. XXw.);
mm) 40a, 40b – gez 2/215, kamienica, ul. Stanisława Moniuszki 6 (XIX/XXw.);
nn) 41 – gez 2/216, kamienica, ul. Stanisława Moniuszki 8 (XIX/XXw.);
oo) 42 – gez 2/217, kamienica, ul. Stanisława Moniuszki 10 (XIX/XXw.);
pp) 43 – gez 2/40, kamienica, ul. Berka Joselewicza 2 (l. 20 XXw.);
qq) 44 – gez 2/283, kamienica, ul. Rybna 8 (pocz. XXw.);
rr) 45 – gez 2/284, kamienica, ul. Rybna 10 (1 ćw. XXw.);
ss) 46 – gez 2/285, kamienica, ul. Rybna 20 (1 ćw. XXw.);
tt) 47 – gez 2/282, kamienica, ul. Rybna 2 (1929r.);
uu) 48 – gez 2/287, kamienica, ul. Rynek Rybny 4 (pocz. XXw., 2 ćw. XXw.);
vv) 49 – gez 2/286, kamienica z oficyną, ul. Rynek Rybny 2 (pocz. XXw.);
ww) 50 – gez 2/41, kamienica, ul. Berka Joselewicza 8 (k. XIXw.);
xx) 51 – gez 2/42, kamienica, ul. Berka Joselewicza 10 (pocz. XXw.);
yy) 52 – gez 2/252, kamienica, ul. Podwale 20 (XIX/XXw.);
zz) 53 – gez 2/253, kamienica, ul. Podwale 21 (XIX/XXw.);
aaa) 54 – gez 2/177, kamienica, ul. Modrzejowska 20 (pocz. XXw.);
bbb) 55 – gez 2/178, kamienica, ul. Modrzejowska 22 (2 ćw. XXw.);
ccc) 56 – gez 2/176, kamienica, ul. Modrzejowska 15 (XIX/XXw.);
ddd) 57 – gez 2/47, kamienica, Al. Kołłątaja 12 (k. XIXw.);
eee) 58 – gez 2/48, kamienica, Al. Kołłątaja 14 (k. XIXw.);
fff) 59 – gez 2/49, kamienica, Al. Kołłątaja 18 (k. XIXw.);
ggg) 60 – gez 2/50, kamienica, Al. Kołłątaja 22 (XIX/XXw.);
hhh) 61a, 61b, 61c – gez 2/51, kamienica z oficynami, Al. Kołłątaja 24 (4 ćw. XIX w./2 ćw. XX w.);
iii) 62 – gez 2/52, kamienica, Al. Kołłątaja 26 (XIX/XXw.);
jjj) 63 – gez 2/53, kamienica, Al. Kołłątaja 28 (k. XIXw.);
kkk) 64 – gez 2/54, kamienica, Al. Kołłątaja 30 (k. XIXw.);
lll) 65 – gez 2/55, kamienica, Al. Kołłątaja 34 (XIX/XXw.);
mmm) 66 – gez 2/56, kamienica, Al. Kołłątaja 36 (XIX/XXw.);

nnn) 67 – gez 2/57, kamienica, Al. Kołłątaja 42 (XIX/XXw.);
ooo) 68 – gez 2/288, budynek banku, ul. Jana Sączewskiego 4 (2 ćw. XXw.);
ppp) 69 – gez 2/289, budynek starostwa, ul. Jana Sączewskiego 6 (pocz. XXw.);
qqq) 70 – gez 2/290, kamienica, ul. Jana Sączewskiego 7 (pocz. XXw.);
rrr) 71 – gez 2/291, kamienica, ul. Jana Sączewskiego 9 (pocz. XXw.);
sss) 72 – gez 2/292, kamienica, ul. Jana Sączewskiego 11 (pocz. XXw.);
ttt) 73 – gez 2/293, kamienica, ul. Jana Sączewskiego 13 (1912r.);
uuu) 74 – gez 2/294, kamienica, ul. Jana Sączewskiego 15 (pocz. XXw.);
vvv) 75 – gez 2/295, bank, ul. Jana Sączewskiego 17 (pocz. XXw.);
www) 76 – gez 2/296, kamienica, ul. Jana Sączewskiego 19 (pocz. XXw.);
xxx) 77 – gez 2/297, kamienica, ul. Jana Sączewskiego 21 (pocz. XXw.);
yyy) 78 – gez 2/298, budynek sądu, ul. Jana Sączewskiego 23 (ok. 1910r.);
zzz) 79 – gez 2/299, kamienica, ul. Jana Sączewskiego 25 (XIX/XXw.);
aaaa) 80 – gez 2/300, kamienica, ul. Jana Sączewskiego 27 (pocz. XXw.);
bbbb) 81 – gez 2/301, kamienica, ul. Jana Sączewskiego 29 (1913r.);
cccc) 82a, 82b – gez 2/132, kamienica z oficynami, plac 3 Maja 2 (XIX/XXw.);
dddd) 83a, 83b – gez 2/133, kamienica z oficynami, plac 3 Maja 3 (pocz. XXw.);
eeee) 84 – gez 2/134, kamienica, plac 3 Maja 4 (pocz. XXw.);
ffff) 85 – gez 2/135, kamienica, plac 3 Maja 5 (pocz. XXw.);
gggg) 86 – gez 2/136, kamienica, plac 3 Maja 7 (pocz. XXw.);
hhhh) 87 – gez 2/137, kamienica, plac 3 Maja 8 (pocz. XXw.);
iiii) 88 – gez 2/138, kamienica, plac 3 Maja 9 (pocz. XXw.);
jjjj) 89 – gez 2/139, kamienica, plac 3 Maja 10 (1928r.);
kkkk) 90 – gez 2/140, kamienica, plac 3 Maja 11 (pocz. XXw.);
llll) 91 – gez 2/141, budynek banku, plac 3 Maja 12 / ul. Sączewskiego 12 (pocz. XXw.);
mmmm) 92 – gez 2/142, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 2 (pocz. XXw.);
nnnn) 93 – gez 2/143, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 3 (2 ćw. XXw.);
oooo) 94 – gez 2/144, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 4 (XIX/XXw.);
pppp) 95 – gez 2/145, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 6 (pocz. XXw.);
qqqq) 96 – gez 2/146, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 8 (XIX/XXw.);
rrrr) 97 – gez 2/148, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 10 (pocz. XXw.);
ssss) 98 – gez 2/150, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 14 (XIX/XXw.);
tttt) 99 – gez 2/151, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 16 (pocz. XXw.);
uuuu) 100 – gez 2/154, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 20 (1 ćw. XXw.);
vvvv) 101 – gez 2/155, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 22 (pocz. XXw.);
wwww) 102 – gez 2/147, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 9 (XIX/XXw.);
xxxx) 103 – gez 2/149, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 13 (2 ćw. XXw.);
yyyy) 104 – gez 2/152, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 17 (2 ćw. XXw.);
zzzz) 105 – gez 2/153, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 19 (XIX/XXw.);
aaaaa) 106 – gez 2/156, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 28 (2 ćw. XXw.);
bbbbb) 107 – gez 2/157, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 32 (2 ćw. XXw.);
ccccc) 108 – gez 2/158, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 29 (pocz. XXw.);
ddddd) 109 – gez 2/159, bank, ul. Stanisława Małachowskiego 33 (pocz. XXw.);
eeeee) 110 – gez 2/160, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 36 (pocz. XXw.);
fffff) 111 – gez 2/161, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 38 (pocz. XXw.);
ggggg) 112 – gez 2/163, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 40 (XIX/XXw.);
hhhhh) 113 – gez 2/165, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 42 (XIX/XXw.);
iiiii) 114 – gez 2/167, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 44 (XIX/XXw.);
jjjjj) 115 – gez 2/169, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 46 (XIX/XXw.);
kkkkk) 116 – gez 2/171, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 52 (pocz. XXw.);
lllll) 117 – gez 2/172, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 54 (1914r.);
mmmmm) 118 – gez 2/173, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 58 (1902r.);
nnnnn) 119 – gez 2/174, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 60 (1902r.);
ooooo) 120 – gez 2/175, budynek banku, ul. Stanisława Małachowskiego 66 (1929r.);
ppppp) 121 – gez 2/162, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 39 (2 ćw. XXw.);
qqqqq) 122 – gez 2/164, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 41 (XIX/XXw.);
rrrrr) 123 – gez 2/166, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 43 (2 ćw. XXw.);
sssss) 124 – gez 2/168, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 45 (XIX/XXw.);

ttttt) 125 – gez 2/170, kamienica, ul. Stanisława Małachowskiego 47 (XIX/XXw.);
uuuuu) 126 – gez 2/346, dom, ul. Zawale 22, (pocz. XXw.);
vvvvv) 127 – gez 2/347, kamienica, ul. Zawale 24 (XIX/XXw.);
wwwww) 128 – gez 2/263, kamienica, ul. Ignacego Potockiego 1 (XIX/XXw.);
xxxxx) 129 – gez 2/264, kamienica wraz z domem modlitwy "Mirzachi", ul. Ignacego Potockiego 3 (XIX/XXw.);
yyyyy) 130 – gez 2/265, kamienica, ul. Ignacego Potockiego 5 (pocz. XXw.);
zzzzz) 131 – gez 2/266, kamienica, ul. Ignacego Potockiego 7 (XIX/XXw.);
aaaaaa) 132 – gez 2/267, kamienica, ul. Ignacego Potockiego 9 (XIX/XXw.);
bbbbbb) 133 – gez 2/268, kamienica, ul. Ignacego Potockiego 13, (XIX/XXw.);
ccccc) 134 – gez 2/179, kamienica, ul. Modrzejowska 40 (XIX/XXw.);
dddddd) 135 – gez 2/180, dom, ul. Modrzejowska 42 (XIX/XXw.);
eeeeee) 136 – gez 2/181, kamienica, ul. Modrzejowska 44 (pocz. XXw.);
ffffff) 137 – gez 2/182, kamienica, ul. Modrzejowska 46 (pocz. XXw.);
gggggg) 138 – gez 2/183, kamienica, ul. Modrzejowska 47 (pocz. XXw.);
hhhhhh) 139 – gez 2/184, kamienica, ul. Modrzejowska 49 (XIX/XXw.);
iiiiii) 140 – gez 2/186, kamienica, ul. Modrzejowska 51 (pocz. XXw.);
jjjjjj) 141 – gez 2/39, kamienica, ul. Jasna 6 (XIX/XXw.);
kkkkkk) 142 – gez 2/185, Hala Targowa, ul. Modrzejowska 50 (pocz. XXw.);
llllll) 143 – gez 2/188, kamienica, ul. Modrzejowska 55 (k. XIXw.);
mmmmmm) 144 – gez 2/189, kamienica, ul. Modrzejowska 57 (pocz. XXw.);
nnnnnn) 145 – gez 2/191, kamienica, ul. Modrzejowska 59 (pocz. XXw.);
oooooo) 146 – gez 2/194, kamienica, ul. Modrzejowska 67 (2 ćw. XXw.);
pppppp) 147 – gez 2/228, kamienica, ul. Józefa Piłsudskiego 3 (2 ćw. XXw.);
qqqqqq) 148 – gez 2/229, kamienica, ul. Józefa Piłsudskiego 4 (2 ćw. XXw.);
rrrrrr) 149 – gez 2/230, kamienica, ul. Józefa Piłsudskiego 6 (2 ćw. XXw.);
ssssss) 150 – gez 2/231, kamienica, ul. Józefa Piłsudskiego 7 (2 ćw. XXw.);
tttttt) 151 – gez 2/232, kamienica, ul. Józefa Piłsudskiego 8 (2 ćw. XXw.);
uuuuuu) 152 – gez 2/233, kamienica, ul. Józefa Piłsudskiego 9 (2 ćw. XXw.);
vvvvvv) 153 – gez 2/234, kamienica, ul. Józefa Piłsudskiego 10 (2 ćw. XXw.);
wwwwww) 154 – gez 2/235, kamienica, ul. Józefa Piłsudskiego 12 (2 ćw. XXw.);
xxxxxx) 155 – gez 2/236, kamienica, ul. Józefa Piłsudskiego 13 (2 ćw. XXw.);
yyyyyy) 156 – gez 2/237, kamienica, ul. Józefa Piłsudskiego 14 (2 ćw. XXw.);
zzzzzz) 157 – gez 2/238, kamienica, ul. Józefa Piłsudskiego 15 (2 ćw. XXw.);
aaaaaaa) 158 – gez 2/239, kamienica, ul. Józefa Piłsudskiego 17 (1 ćw. XXw.);
bbbbbbb) 159 – gez 2/240, kamienica, ul. Józefa Piłsudskiego 19 (2 ćw. XXw.);
ccccccc) 160 – gez 2/241, kamienica, ul. Józefa Piłsudskiego 20 (2 ćw. XXw.);
ddddddd) 161 – gez 2/242, kamienica, ul. Józefa Piłsudskiego 22 (2 ćw. XXw.);
eeeeeee) 162 – gez 2/243, kamienica, ul. Józefa Piłsudskiego 24 (2 ćw. XXw.);
fffffff) 163 – gez 2/244, kamienica, ul. Józefa Piłsudskiego 26 (2 ćw. XXw.);
ggggggg) 164 – gez 2/187, kamienica, ul. Modrzejowska 54 (pocz. XXw.);
hhhhhhh) 165 – gez 2/190, kamienica, ul. Modrzejowska 58 (2 ćw. XXw.);
iiiiiii) 166 – gez 2/192, kamienica, ul. Modrzejowska 60 (pocz. XXw.);
jjjjjjj) 167 – gez 2/193, kamienica z oficyną, ul. Modrzejowska 66 (2 ćw. XXw.);
kkkkkkk) 168 – gez 2/195, kamienica, ul. Modrzejowska 68 (1 ćw. XXw.);
lllllll) 169 – gez 2/196, kamienica, ul. Modrzejowska 72 (pocz. XXw.);
mmmmmmm) 170 – gez 2/200, kamienica, ul. Modrzejowska 87 (XIX/XXw.);
nnnnnnn) 171 – gez 2/201, kamienica, ul. Modrzejowska 89 (XIX/XXw.);
ooooooo) 172 – gez 2/202, kamienica, ul. Modrzejowska 93 (XIX/XXw.);
pppppppp) 173 – gez 2/197, kamienica, ul. Modrzejowska 80 (2 ćw. XXw.);
qqqqqqq) 174 – gez 2/198, kamienica, ul. Modrzejowska 82 (XIX/XXw.);
rrrrrrr) 175 – gez 2/199, kamienica, ul. Modrzejowska 84 (pocz. XXw.);
sssssss) 176 – gez 2/95, kamienica, ul. Tadeusza Kościuszki 2 (pocz. XXw.);
ttttttt) 177 – gez 2/96, kamienica, ul. Tadeusza Kościuszki 4 (2 ćw. XXw.);
uuuuuuu) 178 – gez 2/97, kamienica, ul. Tadeusza Kościuszki 8 (XIX/XXw.);
vvvvvvv) 179 – gez 2/98, kamienica, ul. Tadeusza Kościuszki 10 (pocz. XXw.);
wwwwwww) 180 – gez 2/100, kamienica, ul. Tadeusza Kościuszki 14 (k. XIXw.);
xxxxxxx) 181 – gez 2/101, kamienica, ul. Tadeusza Kościuszki 16 (XIX/XXw.);
yyyyyyy) 182 – gez 2/102, kamienica, ul. Tadeusza Kościuszki 18 (XIX/XXw.);

zzzzzzz) 183 – gez 2/103, kamienica, ul. Tadeusza Kościuszki 20 (pocz. XXw.);
aaaaaaaa) 184 – gez 2/92, budynek poczty, ul. Ignacego Krasickiego 1 (2 ćw. XXw.);

4) w obrębie zabytków nieprzemysłowych ujętych w gminnej ewidencji 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 prowadzaniem 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 lub kamienia;
   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;
5) ustala się ochronę dla następujących zabytków architektury przemysłowej, ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
   a) 186 – gez 3/4, budynek zbiornika retencyjnego, Góra Zamkowa (2 ćw. XXw.);
   b) 187 – gez 3/6, dworzec PKP Będzin Miasto, Plac Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej (1927r.);
   c) 188 – gez 3/15, oficyna pofabryczna, ul. Modrzejowska 68 (1 ćw. XXw.);
6) w obrębie zabytków architektury przemysłowej, ujętych w gminnej ewidencji 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 prowadzaniem 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 i kamienia;
   g) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
      - blachy falistej;
      - blachy trapezowej;
      - płytek gresowych;
      - blachodachówki;
   h) 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;
   i) zakaz lokalizowania reklam;
   j) dopuszczenie lokalizowania szyldów wyłącznie: w płaszczyźnie elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej, w pasie znajdującym się bezpośrednio nad otworami okiennymi i drzwiowymi, pod ewentualnym gzymsem międzykondygnacyjnym;
7) ustala się ochronę dla następujących zabytkowych miejsc kultu ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
   a) 189 – gez 4/2, figura MB Niepokalanie Poczętej, ul. Plebańska/ul. Kościelna 2 – plac przed kościołem Św. Trójcy (XIXw.);
   b) 190 – gez 4/4, figura św. Jana Nepomucena, Al. Kołłątaja (XVIII/XIXw.);
   c) 191 – gez 4/1, kaplica Matki Boskiej Częstochowskiej (kiedyś p.w. św. Jana Nepomucena), Góra Zamkowa (XIX/XXw.);

d) 192 – gez 4/10, figura Matki Bożej, Plac Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej (XIX/XXw.);
e) 193 – gez 4/11, kapliczka św. Floriana, ul. Modrzejowska 74 (XIXw./1992r.);
f) dla zabytków ustala się zachowanie formy architektonicznej – zgodnie z okresem ich powstania;

8) ustala się ochronę następujących nagrobków o cechach zabytkowych nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
a) 1 – grób 32 zamordowanych przez hitlerowców (1939r.; kwatera 1, nr grobu 1051);
b) 2 – nagrobek Chylewskich (1943r.; kwatera 2, nr grobu 2239);
c) 3 – grób rodzinny Trochów (1883r.; kwatera 3, nr grobu 3129);
d) 4 – nagrobek Teofila Wyrozumskiego (1890r.; kwatera 3, nr grobu 3075);
e) 5 – nagrobek Franciszka Zillingera (1918r.; kwatera 3, nr grobu 3031);
f) 6 – nagrobek Teofila Hiller (1910r.; kwatera 3, nr grobu 3006);
g) 7 – nagrobek Mieciunio Ciszek (1917r.; kwatera 5, nr grobu 5253);
h) 8 – nagrobek Kazimierza Otto (1923r.; kwatera 4, nr grobu 4057);
i) 9 – grób Przybylskich (1906r.; kwatera 4, nr grobu 4008);
j) 10 – nagrobek Lonusia Flasińskiego (1932r.; kwatera 4, nr grobu 4045);
k) 11 – nagrobek Krystyny Łach (1942r.; kwatera 4, nr grobu 4087);
l) 12 – nagrobek Gustawa Wollny (1897r.; kwatera 5, nr grobu 5181);
m) 13 – grób Tomasików (1938r.; kwatera 5, nr grobu 5450);
n) 14 – nagrobek Antoniego Ścibich (1905r.; kwatera 5, nr grobu 5392);
o) 15 – grób Jędryczków (1906r.; kwatera 5, nr grobu 5393);
p) 16 – nagrobek Elżbiety Jędralskiej (1891r.; kwatera 5, nr grobu 5450 – obok kościoła św. Tomasza);
q) 17 – nagrobek Feliksy Bednarskiej (1911r.; kwatera 5, nr grobu 5243);
r) 18 – nagrobek Marcina Mazurek (1908r.; kwatera 5, nr grobu 5220);
s) 19 – nagrobek Kacpra Wartek (1898r.; kwatera 5, nr grobu 5205);
t) 20 – nagrobek Pauliny Piechulek (1888r.; kwatera 5, nr grobu 5112);
u) 21 – grób Marianny Frysztaczki i Józefa Frysztaczka (odpowiednio 1893r. i 1906r.; kwatera 5, nr grobu 5108);
v) 22 – nagrobek Józefa Skiba (1874r.; kwatera 5, nr grobu 5081);
w) 23 – grób Leszczyńskiego (przed 1900r.; kwatera 5, nr grobu 5408);
x) 24 – grób Kluzów (1899r.; kwatera 5, nr grobu 5402);
y) 25 – grób Zalewskich (1894r.; kwatera 5, nr grobu 5138);
z) 26 – nagrobek Corradinich (1890r.; kwatera 5, nr grobu 5118);
aa) 27 – nagrobek D. Kajdy i M. Adamczyka (1932r.; kwatera 6, nr grobu 6127);
bb) 28 – nagrobek Zdzisława Chmurkowskiego (1928r.; kwatera 7, nr grobu 7013);
cc) 29 – grób Jurczyków (1922r.; kwatera 8, nr grobu 8007);
dd) 30 – grób Banasińskiego (1949r.; kwatera 9, nr grobu 9062);
ee) 31 – grób Gęborskich (1924r.; kwatera 10, nr grobu 10001);
ff) 32 – grób Marii i Stanisława Kazoń (1822r.; kwatera 11, nr grobu 11210);
gg) 33 – nagrobek Władysławy Perkowskiej (1900r.; kwatera 11, nr grobu 11152);
hh) 34 – nagrobek Haliny Walewskiej (1910r.; kwatera 11, nr grobu 11151);
ii) 35 – grób Łakomskich (1903r.; kwatera 11, nr grobu 11145);
jj) 36 – grób Kłapciów (1924r.; kwatera 11, nr grobu 11138);
kk) 37 – grób Kubiczków i Kurpiszów (kwatera 11, nr grobu 11097);
ll) 38 – nagrobek R. Kunc (1909r.; kwatera 11, nr grobu 11088);
mm) 39 – nagrobek Jadwigi Małota (1935r.; kwatera 11, nr grobu 11089);
nn) 40 – nagrobek Józefa Bednarskiego i Władysława Sitkon (1926r.; kwatera 11, nr grobu 11094);
oo) 41 – grób Szeligowskich (1926r.; kwatera 11, nr grobu 11085);
pp) 42 – nagrobek Stasiulka Albińskiego (1919r.; kwatera 11, nr grobu 11071);
qq) 43 – nagrobek Julii Januszewicz (1894r.; kwatera 11, nr grobu 11060);
rr) 44 – nagrobek Ireny Batorówny (1936r.; kwatera 11, nr grobu 11043);
ss) 45 – nagrobek Jana Knedyk (1903r.; kwatera 11, nr grobu 11002);
tt) 46 – nagrobek Jana Machniowskiego (1889r.; kwatera 11, nr grobu 11241);
uu) 47 – grób Zdeblów i Zalewskich (1889r.; kwatera 11, nr grobu 11161);
vv) 48 – grób Sadkowskich, Cieplaków i Pogorzelskich (kwatera 11, nr grobu 11025);
ww) 49 – grób rodziny Laprus (kwatera 11, nr grobu 11285);
xx) 50 – grób rodziny Sączewskich (kwatera 11, nr grobu 11102);
yy) 51 – grób rodziny Konopka (kwatera 11, nr grobu 11020);
zz) 52 – nagrobek Jędrusia Piechowicz (1889r; kwatera 11, nr grobu 11283);
aaa) 53 – nagrobek Ryszarda Sączewskiego (1890r.; kwatera 11, nr grobu 11282);
bbb) 54 – nagrobek Ludwini Janusiewicz (kwatera 11, nr grobu 11281);

ccc) 55 – nagrobek Józefa Wodnickiego (1887r.; kwatera 11, nr grobu 11194);
ddd) 56 – grób bojowników PPS (1905r.; kwatera 13, nr grobu 13144);
eee) 57 – nagrobek Jana Niemca (kwatera 14, nr grobu 14566);
fff) 58 – nagrobek Franciszki Cieplak (1923r.; kwatera 15, nr grobu 15007);
ggg) 59 – grób rodziców Juszczyków (1917r.; kwatera 20, nr grobu 20059);
hhh) 60 – grób zastrzelonych strajkujących w 1920r. (kwatera 22, nr grobu 22017);
iii) 61 – grób Żołnierzy 11 Pułku Piechoty (1920r.; kwatera 22), nr grobów:
- 61a – 22106 (1 żołnierz),
- 61b – 22255 (1 żołnierz),
- 61c – 22260 (1 żołnierz),
- 61d – 22281 (2 żołnierzy),
- 61e – 22361 (14 żołnierzy),
- 61f – 22363 (3 żołnierzy),
- 61g – 22424 (10 żołnierzy),
- 61h – 22426 (2 żołnierzy),
- 61i – 22436 (1 żołnierz),
- 61j – 22443 (2 żołnierzy);

jjj) dla zabytków ustala się zachowanie formy architektonicznej – zgodnie z okresem ich powstania;

9) ustala się ochronę dla następujących stanowisk archeologicznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
a) 14/97-48, (wcz. średn. XI-XIIIw. śr., dat. 2 poł. XIIIw., z lat od 1386r.), w obrębie którego ustala się wykonanie ścieżki historyczno-edukacyjnej;
b) 15/97-48, (wcz. średn. XII-1 poł. XIIIw., kultura łużycka);
c) 16/97-48, (epoka kamienia);
d) 17/97-48, (kultura łużycka, V okres epoki brąz, kultura halsztacka);
e) 18/97-48, (wcz. średn. XI-XIIIw.);
f) 19/97-48, (wcz. średn. XI-XIIIw.);
g) w obrębie zabytków archeologicznych 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.);

10) wyznacza się strefę **A1** – ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą wschodnie zbocze Góry Zamkowej, w tym na terenach:
a) w całości: **18.KDD, B30.MN, B31.ZP, B32.US-UK, B33.IW, B34.MN, B35.MN;**
b) w części: **17.KDD, 19.KDD, B20.KPX, B21.ZP, B24.ZP;**

11) w obrębie strefy **A1** ustala się:
a) zachowanie historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie: układu dróg, placów oraz zieleni;
b) sytuowanie budynków w nawiązaniu do linii zabudowy wyznaczonych przez budynki istniejące;
c) kształtowanie brył oraz kompozycji frontowych elewacji budynków w nawiązaniu do budynków zabytkowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;
d) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
- blachy falistej;
- blachy trapezowej;
- płytek gresowych;
- blachodachówki;

e) nakaz zachowania i stosowania historycznego pokrycia dachów w formie:
- dachówki ceramicznej;
- blachy płaskiej lub łączonej na rąbek stojący;
- papy;

f) zakaz lokalizowania elementów technicznego wyposażenia budynków na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych, ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej, w zakresie: okablowania, klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych;
g) zakaz lokalizowania dysharmonizujących obiektów tymczasowych, w tym w szczególności: blaszanych garaży i pawilonów;
h) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
i) realizacja nawierzchni wydzielonych dróg i ciągów pieszych z historycznych materiałów naturalnych;
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;
l) pozostały zakres ochrony jest zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały;

12) wyznacza się strefę **B1** – ochrony konserwatorskiej, obejmującą układ urbanistyczny z XIX/XX w., z wyłączeniem obszarów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w pkt 1 lit. a oraz strefy A1, o której mowa w pkt 10, w tym na terenach:
   a) w całości: **5.KDL, 8.KDL, 9.KDL, 10.KDL, 38.KDD, 39.KDD, 40.KDD, B1.KSp, B2.MN, B3.MN, B4.KPR, B5.MN, B6.KDW, B7.MN, B8.MN-U, B9.KDW, B10.ZP, B36.ZP, C12.U, C13.UP, C18.UP, C19.MW-U, E9.ZP, E10.UP, E11.MW-U, E12.MW-U, E13.MW-U, E14.MW-U, E15.U, E16.MW-U, G1.MW-U, G2.MW-U, G3.U, G4.KSp, G5.MW-U, G6.MW-U, G7.KPR, G8.KSp, G9.MW-U, G10.KPJ, G11.MW-U, G12.MW-U, H1.MW-U, H2.KP, H3.KDW, H4.UP, H5.ZP, H6.MW-U, H7.KPJ, H8.MW-U, H9.U, H10.KSp, H11.U, H12.MW-U, H13.UP, H14.KP, H15.MW-U, H16.KK-U, H17.IE, K1.MW-U, K3.MW-U, K4.UBp, K6.MW-U, K9.UP, K10.MW-U, K11.ZP;**
   b) w części: **1.KDG, 4.KDZ, 6.KDL, 7.KDL, 15.KDD, 19.KDD, 25.KDD, 42.KDD, 43.KDD, B11.ZC, B20.KPX, B23.ZP, B24.ZP, C4.ZP, E7.ZP, E8.U, H18.U-KSp, K2.U, K5.MW, K8.UBp, K13.U;**
13) w obrębie strefy **B1** ustala się:
   a) zachowanie historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie: układu dróg, placów oraz zieleni;
   b) sytuowanie budynków w nawiązaniu do linii zabudowy wyznaczonych przez budynki istniejące;
   c) kształtowanie brył oraz kompozycji frontowych elewacji budynków w nawiązaniu do budynków zabytkowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;
   d) zakaz lokalizowania elementów technicznego wyposażenia budynków na elewacjach eksponowanych od strony: dróg publicznych, placów, ciągów pieszych i pieszo–jezdnych oraz zieleni urządzonej, w zakresie: okablowania, klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych;
   e) zakaz lokalizowania dysharmonizujących obiektów tymczasowych, w tym w szczególności: blaszanych garaży i pawilonów;
   f) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
   g) pozostały zakres ochrony jest zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały;
1) wyznacza się strefę **E1** – ochrony ekspozycji Góry Zamkowej, w jej obrębie ustala się:
   a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych o gabarytach zakłócających ekspozycję zamku na wzgórzu zamkowym;
   b) kształtowanie zieleni w sposób podkreślający ekspozycję zamku na wzgórzu zamkowym;
   c) pozostały zakres ochrony jest zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały;
2) wyznacza się strefę **AW** – ścisłej ochrony 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.);
3) 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. Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania 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):

1) wyznacza się następujące przestrzenie publiczne w granicach Śródmieścia:
   a) tereny dróg publicznych: **KDZ, KDL, KDD**;
   b) tereny wydzielonych placów: **KP**;
   c) tereny zieleni urządzonej **ZP**;
2) ustalenia w tym zakresie są zgodne z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

1) na obszarze planu znajdują się udokumentowane złoża:
   a) węgla kamiennego "Saturn" WK 335, pokłady grupy 800;
   b) węgla kamiennego "Saturn" WK 335, pokłady grup: 400, 500 i 600;
   c) węgla kamiennego "Paryż" WK 336;
   d) węgla kamiennego „Grodziec" WK 325;
2) na obszarze planu znajduje się:
   a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi, w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r., poz. 1566 z późn. zm.);
   b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – Q10% wysokie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 10 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r., poz. 1566 z późn. zm.);
   c) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r., poz. 1566 z późn. zm.);

d) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat);
e) obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – Q1% (całkowite zniszczenie wałów);

3) na obszarze planu znajduje się strefa ochrony wałów przeciwpowodziowych (wg map zagrożenia powodziowego KZGW 2013r.), w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r., poz. 1566 z późn. zm.);
4) na obszarze planu znajduje się główny zbiornik wód podziemnych GZWP Bytom nr 329;
5) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągów wysokiego ciśnienia DN400 CN 2,5MPa relacji Szopienice-Dąbrowa Górnicza o szerokości po 15m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągów, podczas zagospodarowywania działek w jej zasięgu, 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);
6) 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.);
7) 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 – 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 – $60^0 \div 120^0$.

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

1) wyznacza się granice stref z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza:
   a) 50 m, w jej zasięgu ustala się zakaz lokalizowania:
      - nowych budynków mieszkalnych, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności – z dopuszczeniem prowadzenia robót budowalnych przy budynkach istniejących,
      - studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
   b) 50 m ÷ 150 m, w jej zasięgu ustala się zakaz lokalizowania:
      - budynków mieszkalnych, 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;
2) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – 20kV po 6m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych, w ich zasięgu ustala się:
   a) nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
   b) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;
3) wyznacza się strefę techniczną od sieci wodociągowej po 5m w każdą stronę od osi sieci, w jej zasięgu ustala się nakaz jej uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej.

10. 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.), z wykluczaniem drogi 1.KDG, gdzie nie przewiduje się miejsc do parkowania;
   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) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek, na których sytuowane są budynki, 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 wtórnego wykorzystania;
b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek, na których sytuowane są budynki, do sieci 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 wtórnego wykorzystania;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się realizację zasilania w średnie i niskie napięcie kablami podziemnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
b) dopuszczenie stosowania wyłącznie podziemnych, 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 wymogów 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 (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017r., poz. 2624);

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.).

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: K5.MW, K7.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) 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 mieszkalnych: 5 kondygnacji nadziemnych – 18m;
b) innej – 5m;

4) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 3;
b) minimalna – 0,1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 100m;

8) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie;
b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0;
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 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 jej dysponowania;
c) 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 budynków jednokondygnacyjnych;
2) zakaz lokalizowania wiat w pierwszym rzędzie budynków od strony ustalonych linii zabudowy.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: F6.MW-U, F7.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) 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: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
b) innej – 5m;
4) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 1,4;
b) minimalna – 0,1;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 30m;
8) główna geometria dachów – dachy:
a) płaskie;
b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
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 2 lokale mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte $70m^2$ 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 sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego 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) 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;
2) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
3) zakaz lokalizowania wiat w pierwszym rzędzie budynków od strony ustalonych linii zabudowy.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B16.MW-U, B17.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) 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: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
b) innej – 5m;
4) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 2,1;
b) minimalna – 0,1;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 30m;
8) główna geometria dachów – dachy: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
9) pokrycie dachów 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 w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
a) 1 miejsce do parkowania na 2 lokale mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte $70m^2$ 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 jej dysponowania;

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego 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) 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;
2) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
3) zakaz lokalizowania wiat w pierwszym rzędzie budynków od strony ustalonych linii zabudowy.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E11.MW-U, F2.MW-U, F4.MW-U, F5.MW-U, F8.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) 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: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
b) innej – 5m;
4) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 2,1;
b) minimalna – 0,1;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 30m;
8) główna geometria dachów – dachy:
a) płaskie;
b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
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 2 lokale mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte $70m^2$ 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 sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego 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) 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;
2) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
3) zakaz lokalizowania wiat w pierwszym rzędzie budynków od strony ustalonych linii zabudowy.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C19.MW-U, E12.MW-U, E16.MW-U, F1.MW-U, F9.MW-U, F11.MW-U F12.MW-U, G5.MW-U, G11.MW-U, K1.MW-U, K3.MW-U, K6.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) 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: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 15m;
b) innej – 5m;
4) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 2,8;
b) minimalna – 0,1;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 40m;
8) główna geometria dachów – dachy:
a) płaskie;
b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
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 2 lokale mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte $70m^2$ 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 sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego 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) 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;
2) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
3) zakaz lokalizowania wiat w pierwszym rzędzie budynków od strony ustalonych linii zabudowy.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: G1.MW-U, G2.MW-U, G6.MW-U, G9.MW-U, G12.MW-U, H1.MW-U, H6.MW-U, H8.MW-U, H12.MW-U, H15.MW-U, K10.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) 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: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 19m;
b) innej – 5m;
4) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 3,5;
b) minimalna – 0,1;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 40m;
8) główna geometria dachów – dachy:
a) płaskie,
b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
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 2 lokale mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – $70m^2$ 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 sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego 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) 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;
2) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
3) zakaz lokalizowania wiat w pierwszym rzędzie budynków od strony ustalonych linii zabudowy.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E13.MW-U, E14.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: 6 kondygnacji nadziemnych – 20m;
b) innej – 5m;
3) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 4,2;
b) minimalna – 0,1;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 30m;
7) główna geometria dachów – dachy:
a) płaskie;
b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
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 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte $70m^2$ 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 sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego 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) 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;
2) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych;
3) zakaz lokalizowania wiat w pierwszym rzędzie budynków od strony ustalonych linii zabudowy.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B2.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;
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga wyłącznie w poddaszu) – 9m;
   b) innej – 5m;
4) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 0,5;
   b) minimalna – 0,1;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;
8) główna geometria dachów – dachy:
   a) budynków: dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – od powyżej $12^0 \div 40^0$, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. zabudowy wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej: płaskie i jednospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
   b) wiat:
      - płaskie;
      - jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu od powyżej – 12^0 do 40^0;
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 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 jej dysponowania;
   d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
      - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
      - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 800m^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 – 800m^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 – 17m.

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 późn. 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;
3) zakaz lokalizowania budynków:
   a) gospodarczych;
   b) garażowych.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B34.MN, B35.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, bliźniaczym lub szeregowym;
3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
   a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym;
   b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynków mieszkalnych: 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 – 10%;
8) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku (w tym jednego segmentu) w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej – 20m;
9) główna geometria dachów – dachy:
   a) budynków: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. zabudowy wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej płaskie;
   b) wiat:
      - płaskie;
      - jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
10) pokrycie dachów w formie:
   a) dachówki ceramicznej;
   b) papy;
11) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na 1 budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
b) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy;
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 jej dysponowania;
d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży 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 – 540m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
2) bliźniaczym – 270m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
3) szeregowym – 230m^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 – 540m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
b) bliźniaczym – 270m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
c) szeregowym – 230m^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;
c) szeregowym – 6m.

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;
3) zakaz lokalizowania budynków:
a) gospodarczych;
b) garażowych.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: J8.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, bliźniaczym lub szeregowym;
3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym;
b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
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, bliźniaczej lub szeregowej – 25m;
9) główna geometria dachów – dachy:
   a) budynków w układzie wolno stojącym i bliźniaczym: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. zabudowy wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej płaskie;
   b) budynków w układzie szeregowym:
      - płaskie;
      - jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
   c) wiat:
      - płaskie;
      - jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
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) 1 miejsce 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 jej 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 – 540m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
2) bliźniaczym – 270m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
3) szeregowym – 230m^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 – 540m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
   b) bliźniaczym – 270m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
   c) szeregowym – 230m^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;
   c) szeregowym – 6m.

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 późn. 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;
3) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A10.MN, A11.MN, B3.MN, B5.MN, B7.MN, C6.MN, C8.MN, C10.MN, C14.MN, C15.MN, C16.MN, C17.MN, J3.MN, J10.MN, J19.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:
a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym;
b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
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 – 25m;
9) główna geometria dachów – dachy:
a) budynków: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. zabudowy wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej płaskie;
b) wiat:
- płaskie;
- jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
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) 1 miejsce 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 jej 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 – 540m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
2) bliźniaczym – 270m^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 – 540m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
   b) bliźniaczym – 270m^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 późn. 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;
3) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B30.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:
   a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym;
   b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
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 – 25m;
9) główna geometria dachów – dachy:
   a) budynków: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. zabudowy wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej płaskie;
   b) wiat:
      - płaskie;
      - jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
10) pokrycie dachów w formie:
   a) dachówki ceramicznej;
   b) papy;
11) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;

12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) 1 miejsce 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 jej 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 – 540m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
2) bliźniaczym – 270m^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 – 540m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
   b) bliźniaczym – 270m^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 późn. 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;
3) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B25.MN-U, B26.MN-U, B29.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) 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, bliźniaczym lub szeregowym;
3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
   a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym;
   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 (w tym trzecia wyłącznie w poddaszu) – 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, bliźniaczej lub szeregowej – 20m;
9) główna geometria dachów – dachy:
   a) budynków: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. zabudowy wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej płaskie;
   b) wiat:
      - płaskie;
      - jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
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) 1 miejsce do parkowania na 1 budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
   c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
   d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – $70m^2$ 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 jej dysponowania;
   f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
      - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
      - garaży 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 – $540m^2$ (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
2) bliźniaczym – $270m^2$ (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
3) szeregowym – $230m^2$ (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 – $540m^2$ (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
   b) bliźniaczym – $270m^2$ (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
   c) szeregowym – $230m^2$ (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;
   c) szeregowym – 6m.

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;
2) zakaz lokalizowania budynków:

a) gospodarczych;
b) garażowych.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: J6.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) obiekty małej architektury;
   c) dojścia i dojazdy;
   d) garaże;
   e) miejsca do parkowania;
   f) budowle infrastruktury technicznej;
   g) zieleń urządzona;
2) lokalizowanie zabudowy w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
   a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym;
   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 – 1,5;
   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, bliźniaczej lub szeregowej – 25m;
9) główna geometria dachów – dachy:
   a) budynków w układzie wolno stojącym i bliźniaczym: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. zabudowy wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej płaskie;
   b) budynków w układzie szeregowym:
      - płaskie;
      - jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
   c) wiat:
      - płaskie;
      - jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu od powyżej – 12^0 do 40^0;
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) 1 miejsce 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 jej 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 – 540m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
2) bliźniaczym – 270m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
3) szeregowym – 230m^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 – 540m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
   b) bliźniaczym – 270m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
   c) szeregowym – 230m^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;
   c) szeregowym – 6m.

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;
2) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A4.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) 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;
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga wyłącznie w poddaszu) – 9m;
   b) innej – 5m;
4) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 0,6;
   b) minimalna – 0,1;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 20m;
8) główna geometria dachów – dachy:
   a) budynków: dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. zabudowy wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej: płaskie i jednospadowe;
   b) wiat:
      - płaskie;

- jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;

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) 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
   c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje 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 jej dysponowania;
   f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
      - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
      - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 600m^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 – 600m^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 – 17m.

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;
2) zakaz lokalizowania budynków:
   a) gospodarczych;
   b) garażowych.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.MN-U, A6.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) 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:
   a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym;
   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 – 1,5;
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 40^0;
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 jej dysponowania;
f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży 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 – 400m^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 – 400m^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) handlu hurtowego;
d) handlu opałem;
e) warsztatów i myjni samochodowych;
f) stacji paliw;
2) zakaz lokalizowania budynków:
a) gospodarczych;
b) garażowych.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B8.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) obiekty małej architektury;
   c) dojścia i dojazdy;
   d) garaże;
   e) miejsca do parkowania;
   f) budowle infrastruktury technicznej;
   g) 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, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym;
   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 – 1,5;
   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 – 25m;
9) główna geometria dachów – dachy:
   a) budynków: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. zabudowy wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej płaskie;
   b) wiat:
      - płaskie;
      - jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
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) 1 miejsce 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 jej 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 – $540m^2$ (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
2) bliźniaczym – $270m^2$ (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 – $540m^2$ (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);

b) bliźniaczym – 270m^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;
2) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A9.MN-U, I2.MN-U, K12.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) obiekty małej architektury;
   c) dojścia i dojazdy;
   d) garaże;
   e) miejsca do parkowania;
   f) budowle infrastruktury technicznej;
   g) 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, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym;
   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 – 1,5;
   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 – 30m;
9) główna geometria dachów – dachy:
   a) płaskie;
   b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
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 jej 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 wyłącznie z funkcją mieszkalną);
2) wolno stojącym – 800m^2 (pod jeden budynek z funkcją usługową);
3) bliźniaczym – 400m^2 (pod jeden budynek wyłącznie z funkcją mieszkalną);
4) bliźniaczym – 550m^2 (pod jeden budynek z funkcją 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 wyłącznie z funkcją mieszkalną);
b) wolno stojącym – 800m^2 (pod jeden budynek z funkcją usługową);
c) bliźniaczym – 400m^2 (pod jeden budynek wyłącznie z funkcją mieszkalną);
d) bliźniaczym – 550m^2 (pod jeden budynek z funkcją 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) na terenach: **I2.MN-U, K12.MN-U:** 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.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: K14.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) obiekty małej architektury;
c) dojścia i dojazdy;
d) garaże;
e) miejsca do parkowania;
f) budowle infrastruktury technicznej;
g) 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, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym;
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 – 1,5;
b) minimalna – 0,1;
6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
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 – 30m;
9) główna geometria dachów – dachy:
a) płaskie;
b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
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 jej 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 wyłącznie z funkcją mieszkalną);
2) wolno stojącym – 800m^2 (pod jeden budynek z funkcją usługową);
3) bliźniaczym – 400m^2 (pod jeden budynek wyłącznie z funkcją mieszkalną);
4) bliźniaczym – 550m^2 (pod jeden budynek z funkcją 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 wyłącznie z funkcją mieszkalną);
b) wolno stojącym – 800m^2 (pod jeden budynek z funkcją usługową);
c) bliźniaczym – 400m^2 (pod jeden budynek wyłącznie z funkcją mieszkalną);
d) bliźniaczym – 550m^2 (pod jeden budynek z funkcją 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.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E15.U, K2.U, K13.U, K16.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 na terenie: **K16.U**;
   b) obiekty małej architektury;
   c) dojścia i dojazdy;
   d) miejsca do parkowania;
   e) budowle infrastruktury technicznej;
   f) 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: 4 kondygnacje nadziemne – 15m;
   b) innej – 5m;
4) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 2,8;
   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 – 90m;
8) główna geometria dachów – dachy:
   a) płaskie;
   b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
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 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
   b) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
   c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 70m^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 jej 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) na terenach: **E15.U, K2.U, K13.U:**
      - warsztatów i myjni samochodowych;
      - stacji paliw.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C5.U, C12.U, D5.U, H20.U, I1.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 na terenie: **H20.U**;
   b) obiekty małej architektury;
   c) dojścia i dojazdy;

d) miejsca do parkowania;
e) budowle infrastruktury technicznej;
f) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych, z wyjątkiem od terenów: **MN, MN-U**:
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: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
b) innej – 5m;

4) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 1,5;
b) minimalna – 0,1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 40m;

8) główna geometria dachów – dachy:
a) płaskie,
b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;

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 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
b) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – $70m^2$ 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 jej 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) na terenach: **C5.U, C12.U, D5.U, I1.U** warsztatów i myjni samochodowych;
g) stacji paliw.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A8.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) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych, z wyjątkiem od terenu: **MN-U**:
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 – 9m;
   b) innej – 5m;
4) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 0,6;
   b) minimalna – 0,01;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 200m;
8) główna geometria dachów – dachy:
   a) płaskie;
   b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
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 każde rozpoczęte – $35m^2$ powierzchni użytkowej usług pozostałych;
   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 jej dysponowania;
   d) 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 opałem;
   d) stacji paliw.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: H9.U, H11.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) obiekty małej architektury;
   b) dojścia i dojazdy;
   c) miejsca do parkowania;
   d) budowle infrastruktury technicznej;
   e) 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 – 19m;
   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 – 45m;
8) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie;
b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
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 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
b) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 70m^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 jej 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;
2) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: J7.U, J16.U, J17.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) obiekty małej architektury;
b) dojścia i dojazdy;
c) miejsca do parkowania;
d) budowle infrastruktury technicznej;
e) zieleń urządzona;
2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych pomiędzy działkami w granicach terenów **U**:
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: 4 kondygnacje nadziemne – 15m;
b) innej – 5m;
4) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 2;
b) minimalna – 0,1;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 50m;
8) główna geometria dachów – dachy:
a) płaskie;
b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
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 jej 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;
2) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B27.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) obiekty małej architektury;
b) dojścia i dojazdy;
c) miejsca do parkowania;
d) budowle infrastruktury technicznej;
e) 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: 3 kondygnacje nadziemne – 14m;
b) innej – 5m;
4) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 1,8;
b) minimalna – 0,1;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 30m;
8) główna geometria dachów – dachy: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. zabudowy wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej płaskie i jednospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
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 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
b) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 70m^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 jej 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;
2) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: E8.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) obiekty małej architektury;
b) dojścia i dojazdy;
c) miejsca do parkowania;
d) budowle infrastruktury technicznej;
e) 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 – 9m;
b) innej – 5m;
4) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 1;
b) minimalna – 0,1;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 80m;
8) główna geometria dachów – dachy:
a) płaskie;
b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
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 jej 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.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: G3.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) obiekty małej architektury;
b) dojścia i dojazdy;
c) miejsca do parkowania;
d) budowle infrastruktury technicznej;
e) 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 – 19m;
b) innej – 5m;
4) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 3;
b) minimalna – 0,1;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 65m;
8) główna geometria dachów – dachy:
a) płaskie;
b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
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 8 osób zatrudnionych w usługach zdrowia i opieki społecznej;
b) 1 miejsce do parkowania na 8 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 jej dysponowania;
f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: H18.U-KSp ustala się przeznaczenie pod:

1) zabudowę usługową;
2) parkingi.

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 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: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
   b) innej – 5m;
4) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 1,5;
   b) minimalna – 0,1;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 40m;
8) główna geometria dachów – dachy:
   a) płaskie,
   b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
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 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
   b) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
   c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – $70m^2$ 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 jej 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) stacji paliw.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: J9.UP, J14.UP ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług publicznych.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) wydzielone lokale w budynkach usług publicznych pod usługi gastronomii;
b) obiekty małej architektury;
c) dojścia i dojazdy;
d) miejsca do parkowania;
e) budowle infrastruktury technicznej;
f) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych pomiędzy działkami w granicach terenu **UP**:
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: 4 kondygnacje nadziemne – 15m;
b) innej – 5m;

4) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 2;
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 – 140m;

8) główna geometria dachów – dachy:
a) płaskie;
b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;

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 4 osoby zatrudnione w usługach administracji;
b) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w usługach oświaty;
c) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w usługach kultury;
d) 1 miejsce do parkowania na 5 użytkowników usług sportu i rekreacji;
e) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
f) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – $35m^2$ powierzchni użytkowej usług pozostałych;
g) 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 jej dysponowania;
h) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: E10.UP ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług publicznych.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
a) wydzielone lokale w budynkach usług publicznych pod usługi gastronomii;
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: 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 – 90m;
7) główna geometria dachów – dachy:
a) płaskie;
b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
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 4 osoby zatrudnione w usługach administracji;
b) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w usługach oświaty;
c) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w usługach kultury;
d) 1 miejsce do parkowania na 5 użytkowników usług sportu i rekreacji;
e) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
f) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – $35m^2$ powierzchni użytkowej usług pozostałych;
g) 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 jej dysponowania;
h) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: H13.UP, K9.UP ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług publicznych.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
a) wydzielone lokale w budynkach usług publicznych pod usługi gastronomii;
b) obiekty małej architektury;
c) dojścia i dojazdy;
d) miejsca do parkowania;
e) budowle infrastruktury technicznej;
f) 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 – 19m;
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) na terenie **H13.UP**:
- płaskie;
- jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0, mansard – do 65^0;
b) na terenie **K9.UP**:
- płaskie;
- jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
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 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 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
f) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 70m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych;
g) 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 jej dysponowania;
h) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C13.UP ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług publicznych.

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

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

2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych pomiędzy działkami w granicach terenu **UP**:
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 – 19m;
b) innej – 5m;

4) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 2,5;
b) minimalna – 0,1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
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 40^0;

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 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 – 70m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych;
f) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

g) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D4.UP, J2.UP ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług publicznych.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
a) wydzielone lokale w budynkach usług publicznych pod usługi gastronomii;
b) obiekty małej architektury;
c) dojścia i dojazdy;
d) miejsca do parkowania;
e) budowle infrastruktury technicznej;
f) zieleń urządzona;
2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych pomiędzy działkami w granicach terenu **UP**:
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: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
b) innej – 5m;
4) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 1,5;
b) minimalna – 0,1;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 70m;
8) główna geometria dachów – dachy:
a) płaskie;
b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
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 4 osoby zatrudnione w usługach administracji;
b) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w usługach oświaty;
c) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w usługach kultury;
d) 1 miejsce do parkowania na 5 użytkowników usług sportu i rekreacji;
e) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
f) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – $35m^2$ powierzchni użytkowej usług pozostałych;
g) 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 jej dysponowania;
h) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D6.UP ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług publicznych.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
a) wydzielone lokale w budynkach usług publicznych pod usługi gastronomii;
b) obiekty małej architektury;

c) dojścia i dojazdy;
d) miejsca do parkowania;
e) budowle infrastruktury technicznej;
f) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych pomiędzy działkami w granicach terenu **UP**:
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: 3 kondygnacje nadziemne – 15m;
b) innej – 5m;

4) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 1,5;
b) minimalna – 0,1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 100m;

8) główna geometria dachów – dachy:
a) płaskie;
b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;

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 4 osoby zatrudnione w usługach administracji;
b) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w usługach oświaty;
c) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w usługach kultury;
d) 1 miejsce do parkowania na 5 użytkowników usług sportu i rekreacji;
e) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
f) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – $35m^2$ powierzchni użytkowej usług pozostałych;
g) 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 jej dysponowania;
h) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: H4.UP ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług publicznych.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
a) wydzielone lokale w budynkach usług publicznych pod usługi gastronomii;
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: 4 kondygnacje nadziemne – 18m;
b) innej – 5m;

3) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 2;
b) minimalna – 0,1;

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 – 45m;
7) główna geometria dachów – dachy: wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
8) pokrycie dachów 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 w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w usługach administracji;
   b) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w usługach oświaty;
   c) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w usługach kultury;
   d) 1 miejsce do parkowania na 5 użytkowników usług sportu i rekreacji;
   e) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
   f) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – $35m^2$ powierzchni użytkowej usług pozostałych;
   g) 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 jej dysponowania;
   h) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C18.UP ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług publicznych.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
   a) wydzielone lokale w budynkach usług publicznych pod usługi gastronomii;
   b) obiekty małej architektury;
   c) dojścia i dojazdy;
   d) miejsca do parkowania;
   e) budowle infrastruktury technicznej;
   f) 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: 3 kondygnacje nadziemne – 13m;
   b) innej – 5m;
4) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 2,4;
   b) minimalna – 0,1;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 50m;
8) główna geometria dachów – dachy:
   a) płaskie;
   b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
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 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 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
f) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 70m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych;
g) 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 jej dysponowania;
h) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B18.Ukr, J12.Ukr ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług kultu religijnego.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
a) lokale mieszkalne;
b) zabudowa usług oświaty;
c) obiekty małej architektury;
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) na terenie **B18.Ukr:**
- budynku kościoła parafialnego pw. Św. Trójcy (obiektu wpisanego do rejestru zabytków A/4/60 z 23 lutego 1960r.) – 35m;
- innych budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
b) na terenie **J12.Ukr** budynków usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 15m;
c) innej – 5m;
4) intensywność zabudowy:
a) na terenie **B18.Ukr** maksymalna – 1,2;
b) na terenie **J12.Ukr** maksymalna – 2;
c) minimalna – 0,1;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
a) na terenie **B18.Ukr** – 40%;
b) na terenie **J12.Ukr** – 50%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
a) na terenie **B18.Ukr** – 10%;
b) na terenie **J12.Ukr** – 30%;
7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 45m;
8) główna geometria dachów – dachy:
a) na terenie **B18.Ukr** wieży kościelnej (stanowiącej część obiektu wpisanego do rejestru zabytków A/4/60 z 23 lutego 1960r.) – o dowolnej formie i nachyleniu połaci – do 85^0;
b) zabudowy innej: 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 1 lokal mieszkalny;
b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 70m^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 jej dysponowania;
d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B13.UK ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług kultury.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
   a) wydzielone lokale w budynkach usług kultury pod usługi gastronomii;
   b) obiekty małej architektury;
   c) dojścia;
   d) budowle infrastruktury technicznej;
   e) zieleń urządzona;
2) maksymalna wysokość zabudowy – 30m;
3) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 3;
   b) minimalna – 0,1;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
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 55^0;
8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
   a) gontu drewnianego;
   b) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
   c) łupka lub materiałów imitujących łupek;
9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: szarości i czerni;
10) nie ustala się minimalnej liczba miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: K4.UBp, K8.UBp ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług bezpieczeństwa publicznego.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
   a) wydzielone lokale w budynkach usług bezpieczeństwa publicznego pod usługi gastronomii;
   b) wiaty;
   c) obiekty małej architektury;
   d) dojścia i dojazdy;
   e) garaże;
   f) miejsca do parkowania;
   g) budowle infrastruktury technicznej;
   h) 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) na terenie **K4.UBp** budynków usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 17m;
   b) na terenie **K8.UBp** budynków usługowych: 6 kondygnacji nadziemnych – 23m;
   c) innej – 5m;
4) intensywność zabudowy:
   a) na terenie **K4.UBp** maksymalna – 2,8;
   b) na terenie **K8.UBp** maksymalna – 3;
   c) minimalna – 0,1;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) na terenie **K4.UBp** – 70%;
   b) na terenie **K8.UBp** – 50%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 85m;
8) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie;
b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
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 każde rozpoczęte – 70m^2 powierzchni użytkowej usług bezpieczeństwa publicznego;
b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
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 jej dysponowania;
d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży: wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D2.US, D3.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) wydzielone lokale w budynkach usług sportu i rekreacji pod usługi gastronomii;
b) na terenie **D3.US** lądowisko sanitarne dla śmigłowców;
c) obiekty małej architektury;
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) na terenie **D2.US** budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
b) na terenie **D3.US** budynków usługowych – 5m;
c) innej – 20m;
4) intensywność zabudowy:
a) na terenie **D2.US** maksymalna – 0,4;
b) na terenie **D3.US** maksymalna – 0,1;
c) minimalna – 0,001;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
a) na terenie **D2.US** – 20%;
b) na terenie **D3.US** – 10%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 50m;
8) główna geometria dachów – dachy:
a) płaskie;
b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
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 użytkowników usług sportu i rekreacji;

b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
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 jej dysponowania;
d) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B32.US-UK ustala się przeznaczenie pod:
1) usługi sportu i rekreacji;
2) usługi kultury.

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) zakaz lokalizowania budynków;
3) maksymalna wysokość budowli – 5m;
4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
5) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B11.ZC, B37.ZC ustala się przeznaczenie pod cmentarz.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
a) sakralne obiekty budowlane;
b) obiekty małej architektury;
c) dojścia i dojazdy;
d) miejsca do parkowania;
e) budowle infrastruktury technicznej;
f) zieleń urządzona;
2) maksymalna wysokość zabudowy:
a) sakralnych obiektów budowlanych – 15m;
b) innej – 5m;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków łącznie w granicach jednego terenu – 200m^2;
4) intensywność zabudowy:
a) maksymalna: 0,015;
b) minimalna – 0,001;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
6) główna geometria dachów – dachy:
a) na terenie **B37.ZC** wieży kościelnej – sygnaturki (stanowiącej część obiektu wpisanego do rejestru zabytków A/5/60 z 23 lutego 1960r.) – o dowolnej formie i nachyleniu połaci – do 85^0;
b) zabudowy innej: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 55^0;
7) pokrycie dachów 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;
8) kolorystyka dachów dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
9) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B12.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) zabudowa usług kultury;
b) budowle usług sportu i rekreacji;
c) pomniki;

d) obiekty małej architektury;
e) stelle nagrobne;
f) dojścia;
g) budowle infrastruktury technicznej;
2) maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynków usługowych – 6m;
b) pomników – 10m;
c) innej – 5m;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków łącznie – 100m^2;
4) intensywność zabudowy:
a) maksymalna: 0,005
b) minimalna – 0,0001;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
6) główna geometria dachów – dachy: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
7) pokrycie dachów w formie:
a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
b) gontu drewnianego;
c) strzechy;
d) łupka lub materiałów imitujących łupek;
e) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;
f) materiałów transparentnych;
8) kolorystyka dachów w tonacji: szarości i czerni;
9) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B10.ZP, B15.ZP, B19.ZP, B21.ZP, B22.ZP, B23.ZP, B24.ZP, B31.ZP, B36.ZP, C4.ZP, D1.ZP, E4.ZP, E6.ZP, E7.ZP, E9.ZP, F13.ZP, H5.ZP, I4.ZP, J1.ZP, J5.ZP, J13.ZP, K11.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) na terenie **E7.ZP**:
- sezonowe punkty gastronomiczne lub handlowe związane z działalnością rekreacyjną;
- budowle hydrotechniczne;
b) na terenach **E4.ZP** i **E6.ZP** budowle hydrotechniczne;
c) budowle usług sportu i rekreacji;
d) pomniki;
e) obiekty małej architektury;
f) dojścia;
g) na terenie **J5.ZP** miejsca do parkowania;
h) budowle infrastruktury technicznej;
2) zakaz lokalizowania budynków;
3) maksymalna wysokość zabudowy:
a) pomników – 10m;
b) innej – 5m;
4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C2.WS, E2.WS, E5.WS, I6.WS ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
a) budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu pieszego lub rowerowego;
b) budowle hydrotechniczne;
c) budowle infrastruktury technicznej;
d) budowle związane ze rekreacją wodną;
2) zakaz lokalizowania budynków;
3) maksymalna wysokość budowli – 5m.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C1.WH, C3.WH, E1.WH, E3.WH, I5.WH, I7.WH ustala się przeznaczenie pod budowle hydrotechniczne.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
   a) wody powierzchniowe śródlądowe;
   b) budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu pieszego lub rowerowego;
   c) dojścia i dojazdy;
   d) budowle infrastruktury technicznej;
   e) budowle związane ze rekreacją wodną;
   f) obiekty małej architektury
2) zakaz lokalizowania budynków;
3) maksymalna wysokość budowli – 5m.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: H16.KK-U ustala się przeznaczenie pod:

1) komunikację kolejową;
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) budowle infrastruktury technicznej;
   e) 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 – 19m;
   b) innej – 15m;
4) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 2,5;
   b) minimalna – 0,1;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 50m;
8) główna geometria dachów – dachy:
   a) płaskie;
   b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 20^0;
9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
   a) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
   b) 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 każde rozpoczęte – 70m^2 powierzchni użytkowej usług;
   b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
   c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
      - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
      - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: H19.KK ustala się przeznaczenie pod komunikację kolejową.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania: budowle infrastruktury technicznej;
2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 15m.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: J18.KSg ustala się przeznaczenie pod garaże.

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) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;
3) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 0,5;
   b) minimalna – 0,1;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 40m;
7) główna geometria dachów – dachy:
   a) płaskie;
   b) jednospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 30^0.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu: A1.KSp, B1.KSp, F14.KSp, G4.KSp, G8.KSp, H10.KSp, J15.KSp ustala się przeznaczenie pod parkingi.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury;
   b) dojścia i dojazdy;
   c) budowle infrastruktury technicznej;
   d) zieleń urządzona;
2) zakaz lokalizowania budynków;
3) maksymalna wysokość budowli – 5m.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: G10.KPJ, H7.KPJ ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-jezdną.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
   a) sezonowe punkty gastronomiczne lub handlowe;
   b) obiekty małej architektury;
   c) budowle infrastruktury technicznej;
   d) zieleń urządzona;
2) maksymalna wysokość budowli – 5m.

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

1) dla terenu: **G10.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 14,5m ÷ 15,5m;
2) dla terenu: **H7.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 12,5m ÷ 22m.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.KPX, B14.KPX, B20.KPX, B28.KPX ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszą.

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 – 5m.

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

1) dla terenu: **A5.KPX** szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających – 6m;
2) dla terenu: **B14.KPX** szerokość i ciągu pieszego w liniach rozgraniczających – 4m ÷ 5m;
3) dla terenu: **B20.KPX** szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających – 0,5m ÷ 20m;
4) dla terenu: **B28.KPX** szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających – 5m ÷ 7,5m.

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.KPR, B4.KPR, G7.KPR ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury;
   b) budowle infrastruktury technicznej;
   c) zieleń urządzona;
2) maksymalna wysokość budowli – 5m.

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

1) dla terenu: **A2.KPR** szerokość ciągu pieszego-rowerowego w liniach rozgraniczających – 6m;
2) dla terenu: **B4.KPR** szerokość ciągu pieszego-rowerowego w liniach rozgraniczających – 3m ÷ 4,5m;
3) dla terenu: **G7.KPR** szerokość ciągu pieszego-rowerowego w liniach rozgraniczających – 3m ÷ 3,5m.

§ 57. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: F3.KP, F10.KP, H2.KP, H14.KP ustala się przeznaczenie pod wydzielony plac.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
   a) sezonowe punkty gastronomiczne lub handlowe;
   b) na terenach: **F10.KP, H14.KP** miejsca do parkowania;
   c) obiekty małej architektury;
   d) budowle infrastruktury technicznej;
   e) zieleń urządzona;
2) maksymalna wysokość budowli – 5m.

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 9.KDL, 10.KDL, 11.KDL, 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, 35.KDD, 36.KDD, 37.KDD, 38.KDD, 39.KDD, 40.KDD, 41.KDD, 42.KDD, 43.KDD ustala się przeznaczenie pod:

1) drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu: **KDG**;
2) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu: **KDZ**;
3) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone 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;
   d) na terenie **28.KDD** budowle hydrotechniczne;
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 – 30m ÷ 52,5m;
2) dla terenu: **2.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających do 2,5m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;
3) dla terenu: **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 19m ÷ 29m;
4) dla terenu: **4.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20m ÷ 66m;
5) dla terenu: **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 18m;
6) dla terenu: **6.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15,5m ÷ 22m;
7) dla terenu: **7.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9,5m ÷ 25,5m;

8) dla terenu: **8.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13m ÷ 14,5m;
9) dla terenu: **9.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14m ÷ 27m;
10) dla terenu: **10.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13,5m ÷ 15m;
11) dla terenu: **11.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 18,5m ÷ 21,5m;
12) dla terenu: **12.KDD** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 8,5m ÷ 9m;
13) dla terenu: **13.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – do 8m;
14) dla terenu: **14.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5m ÷ 30m;
15) dla terenu: **15.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5m ÷ 16,5m;
16) dla terenu: **16.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m ÷ 16m;
17) dla terenu: **17.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m ÷ 14m;
18) dla terenu: **18.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,5 ÷ 7m;
19) dla terenu: **19.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,5m ÷ 26m;
20) dla terenu: **20.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5m ÷ 10m;
21) dla terenu: **21.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m ÷ 14,5m;
22) dla terenu: **22.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m ÷ 9m;
23) dla terenu: **23.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9,5m ÷15,5m;
24) dla terenu: **24.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 11m ÷ 11,5m;
25) dla terenu: **25.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 25m;
26) dla terenu: **26.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13m ÷ 14m;
27) dla terenu: **27.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 22m ÷ 38m;
28) dla terenu: **28.KDD**:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9,5m ÷ 31m;
   b) plac do zawracania samochodów;
29) dla terenu: **29.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;
30) dla terenu: **30.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 11,5m;
31) dla terenu: **31.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7m ÷ 9m;
32) dla terenu: **32.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9,5m ÷ 13,5m;
33) dla terenu: **33.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m ÷ 9m;
34) dla terenu: **34.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m ÷ 11,5m;
35) dla terenu: **35.KDD**:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7m ÷ 8m;
   b) plac do zawracania samochodów;
36) dla terenu: **36.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m ÷ 8,5m;
37) dla terenu: **37.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7m ÷ 18m;
38) dla terenu: **38.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 11m ÷ 12m;
39) dla terenu: **39.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15,5m ÷ 16,5m;
40) dla terenu: **40.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 19,5m;
41) dla terenu: **41.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7m ÷ 22m;
42) dla terenu: **42.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 24,5m ÷ 40m;
43) dla terenu: **43.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15,5m ÷ 19m.

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B6.KDW, B9.KDW, C7.KDW, C9.KDW, C11.KDW, H3.KDW, I3.KDW, J4.KDW, J11.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: **B6.KDW** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 4,5m ÷ 8m;
2) dla terenu: **B9.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3,5m ÷ 5,5m;
3) dla terenu: **C7.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 ÷ 5m;
4) dla terenu: **C9.KDW:**
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5m ÷ 6m;
   b) plac do zawracania samochodów;
5) dla terenu: **C11.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9m;

6) dla terenu: **H3.KDW**:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;
   b) plac do zawracania samochodów;
7) dla terenu: **I3.KDW**:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 7m;
   b) plac do zawracania samochodów;
8) dla terenu: **J4.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m;
9) dla terenu: **J11.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5m ÷ 6m.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: H17.IE ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę elektroenergetyczną.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury;
   b) dojścia i dojazdy;
   c) budowle infrastruktury technicznej niezwiązane z elektroenergetyką;
   d) zieleń urządzona;
2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
3) maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
4) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 0,5;
   b) minimalna – 0,1;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 35m;
8) główna geometria dachów – dachy:
   a) płaskie;
   b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 40^0;
9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
   a) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;
   b) materiałów transparentnych;
10) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B33.IW ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę wodociągową.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury;
   b) dojścia i dojazdy;
   c) budowle infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w wodę;
   d) zieleń urządzona;
2) maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
3) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 0,2;
   b) minimalna – 0,001;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 20m;
7) główna geometria dachów – dachy:
   a) płaskie;
   b) jednospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 30^0;
8) pokrycie dachów jednospadowych w formie blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
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 jej dysponowania;
c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A7.IK ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę kanalizacyjną.

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 niezwiązane z kanalizacją;
   d) zieleń urządzona;
2) maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
3) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 0,2;
   b) minimalna – 0,001;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 20m;
7) główna geometria dachów – dachy:
   a) płaskie;
   b) jednospadowe o nachyleniu – od powyżej 12^0 do 30^0;
8) pokrycie dachów jednospadowych w formie blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
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 jej dysponowania;
   c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

Rozdział 4
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 63. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

§ 64. W granicach niniejszego planu traci moc Uchwała Nr XLVI/855/2009 Rady Miejskiej Będzina z dnia 30 listopada 2009r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina, dla terenu położonego w dzielnicy Śródmieście.

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