

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku w rejonie ulic Jana Długosza, Zamkowej, Poprzecznej i Leonida Teligi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z Uchwałą Nr 409/XL/2022 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku w rejonie ulic Jana Długosza, Zamkowej, Poprzecznej i Leonida Teligi oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck, przyjętego uchwałą Nr 129/XV/2008 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 12 lutego 2008 r., zmienionego uchwałą Nr 317/XXXIII/2013 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 20 sierpnia 2013 r., uchwałą Nr 52/IX/2015 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 29 kwietnia 2015 r. oraz uchwałą Nr 393/XXXVIII Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 20 lutego 2018 r.,

Rada Miejska w Kłobucku uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku w rejonie ulic Jana Długosza, Zamkowej, Poprzecznej i Leonida Teligi, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 14) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Plan nie zawiera ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak sporządzonego audytu krajobrazowego dla obszaru województwa.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połąciach, o kącie nachylenia połąci dachowych powyżej 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany realizowanego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed te linie do 1,5 m balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury;
- 4) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w której gatunki zimozielone powinny stanowić minimum 80% nasadzeń, o minimalnej szerokości 3 m i docelowej wysokości minimum 5 m, tworzący barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej).
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną m.in. w obiektach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności metodami nieprzemysłowymi, w tym obejmującą funkcje: handlu, handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji, a także urządzenia budowlane związane z tą działalnością;
- 6) **produkcji** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną m.in. w obiektach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych z zakresu: produkcji przemysłowej, produkcji energii (w tym elektrownie wiatrowe, słoneczne), składów i magazynów oraz przemysłu portowego, a także urządzenia budowlane związane z tą działalnością.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) ogrodzenie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego w Kłobucku-Zagórze;
- 6) zieleń izolacyjna;
- 7) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 9) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) **MWW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
 - b) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) **U** – teren usług,
 - d) **U-INS** – teren usług lub stacji paliw płynnych,
 - e) **U-P** – teren usług lub produkcji,
 - f) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
 - g) **KDL** – teren drogi lokalnej,
 - h) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
 - i) **KKK** – teren komunikacji kolejowej,
 - j) **IE** – teren elektroenergetyki,
 - k) **IW** – teren wodociągów.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania, celem powiększania istniejących działek (pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunki określone niniejszą uchwałą);
- 3) zakaz kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób umożliwiający naturalny spływ wód opadowych na sąsiednie działki budowlane.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MWW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 3U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) 1MN-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MWW, 1MN-U, 1U, 2U, 3U zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6U-P dopuszcza się przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – stację demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz

wytwarzanie, przetwarzanie, transportowanie i magazynowanie odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne związanych z tą działalnością;

- 5) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 7) obszar oddziaływania inwestycji nie może wykraczać poza granice działki budowlanej na której się znajduje;
- 8) warunkiem lokalizacji usług lub produkcji na działkach przylegających do działek przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych budynkami mieszkalnymi, jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i parkingowej niepowodującej uciążliwości dla ludzi w budynkach mieszkalnych spowodowanych występowaniem hałasu i drgań;
- 9) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć polegających na gospodarowaniu odpadami;
- 10) zakaz odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się nakaz zachowania w obecnym przebiegu istniejącego ogrodzenia zespołu pałacowo-parkowego w Kłobucku-Zagórze w granicach planu (zespołu pałacowego wpisanego do rejestru zabytków – nr rej.: 1115/69 z 27.12.1969 r.), oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, z dopuszczeniem jego przebudowy, remontu od strony południowej oraz budowy, przebudowy, remontu od strony północno-zachodniej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b, c oraz §13,
 - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich remont, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
 - c) w sąsiedztwie linii kolejowych zagospodarowanie terenu i sytuowanie budynków i budowli zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie utrzymania, nadbudowy, przebudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 4,0 m, z zastrzeżeniem lit. a,
 - e) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym,
 - f) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 20,0 m, z wyłączeniem infrastruktury elektroenergetycznej wysokiego napięcia dla której dopuszcza się wysokość do 30,0 m, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) ustalenia wysokości nie dotyczą obiektów małej architektury;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – minimum 1,2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu 2U – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni obiektu,
 - dla usług pozostałych – minimum 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektu,
 - dla produkcji – minimum 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych osób, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,
- b) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 Zbiornik Częstochowa, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 2) wskazuje się strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;
- 3) wskazuje się strefę A ochrony pośredniej ujęcia wody Łobodno, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;
- 4) wskazuje się strefę o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, w której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 11. W zakresie granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych:

- 1) wskazuje się granicę terenu zamkniętego zastrzeżonego ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez który przebiegają linie kolejowe, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, która częściowo pokrywa się z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KKK, 2KKK;
- 2) zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KKK, 2KKK zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 3) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego pokrywa się z granicą terenu zamkniętego zastrzeżonego ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez który przebiegają linie kolejowe, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania, celem powiększenia istniejących działek (pod warunkiem, że nieprzylączana działka będzie spełniać warunki określone niniejszą uchwałą) oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 22,0 m (po 11,0 m w obie strony od osi linii), gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m;
- 2) strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 14,0 m (po 7,0 m w obie strony od osi linii), gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące drogi publiczne klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD oraz tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KKK, 2KKK;
- 2) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez:
 - a) drogi publiczne klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD oraz tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KKK, 2KKK;
 - b) drogi powiatowe zlokalizowane poza obszarem objętym planem, dochodzące do granicy obszaru objętego planem,
 - c) drogi gminne zlokalizowane poza obszarem objętym planem, dochodzące do granicy obszaru objętego planem;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni, rowów oraz urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód oraz prawidłowym funkcjonowaniem systemu odwodnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- 4) dopuszczenie obsługi terenów wyznaczonych planem z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) minimalna szerokość dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów – 6,0 m.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. d);
 - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. c),
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
 - d) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej,
 - b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
 - c) podczyszczanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego, z zastrzeżeniem lit b),
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, studnie chłonne, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego,

- c) budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 250 mm,
- d) wyklucza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
 - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji biogazowni i elektrowni wiatrowych za wyjątkiem mikroinstalacji;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z obowiązkiem stosowania instalacji lub urządzeń (kotłów) spełniających graniczne wartości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi, w których stosuje się paliwa, spełniające wymogi przepisów odrębnych lub z sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji biogazowni i elektrowni wiatrowych za wyjątkiem mikroinstalacji;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
- 9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 1IE, 1IW. Nie wyklucza się realizacji inwestycji celu publicznego na innych terenach.

§ 17. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDL, 1KKK, 2KKK. Nie wyklucza się realizacji inwestycji celu publicznego na innych terenach.

§ 18. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MWW, 1MN-U, 1U, 2U, 3U, 4U, 1U-INS, 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P, 11U-P;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MWW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,

- b) parkingów,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych: do 12,0 m,
 - budynków gospodarczych i garażowych: do 5,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy płaskie,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°;
- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa z drogi publicznej bezpośrednio przylegającej do terenu klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
 - b) parkingów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy usługowej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość:
 - dla budynków mieszkalnych: do 10,0 m,
 - dla budynków usługowych: do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: do 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°;

- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m²;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z drogi publicznej bezpośrednio przylegającej do terenu klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
 - b) parkingów,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m²;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z drogi publicznej klasy lokalnej bezpośrednio przylegającej do terenu, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
 - b) parkingów,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: do 13,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- obsługa z drogi publicznej klasy dojazdowej bezpośrednio przylegającej do terenu, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3U** ustala się:

- przeznaczenie – teren usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- przeznaczenie uzupełniające – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- dopuszczenie lokalizacji:
 - budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
 - parkingów,
 - zieleni urządzonej,
 - urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
 - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m,
 - ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa z drogi publicznej klasy dojazdowej bezpośrednio przylegającej do terenu, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, w tym poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U,
 - dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4U** ustala się:

- przeznaczenie – teren usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- dopuszczenie lokalizacji:
 - budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
 - parkingów,
 - zieleni urządzonej,
 - urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,4 dla działki budowlanej,
 - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - maksymalna wysokość budynków: do 16,0 m,
 - ukształtowanie połaci dachowych: dachy dowolne;
- w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa z drogi publicznej klasy dojazdowej bezpośrednio przylegającej do terenu, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,

b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U-INS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub stacji paliw płynnych, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
 - b) parkingów,
 - c) zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m²;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z drogi publicznej klasy zbiorczej bezpośrednio przylegającej do terenu, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji, z wykluczeniem:
 - a) elektrowni wiatrowej,
 - b) przemysłu portowego,
 - c) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - d) usług turystyki,
 - e) usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - f) usług edukacji,
 - g) usług kultu religijnego,
 - h) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) dopuszczenie utrzymania działalności z zakresu zbierania i magazynowania odpadów:
 - a) tworzyw sztucznych,
 - b) gumy,
 - c) makulatury,
 - d) papieru,
 - e) tektury,
 - f) magnetycznych i optycznych nośników informacji;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
 - b) parkingów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,

- e) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z drogi publicznej klasy zbiorczej bezpośrednio przylegającej do terenu, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji, z wykluczeniem:
- a) elektrowni wiatrowej,
 - b) przemysłu portowego,
 - c) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - d) usług turystyki,
 - e) usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - f) usług edukacji,
 - g) usług kultu religijnego,
 - h) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
 - b) parkingów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z drogi publicznej klasy zbiorczej bezpośrednio przylegającej do terenu, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji, z wykluczeniem:
- a) elektrowni wiatrowej,
 - b) przemysłu portowego,
 - c) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - d) usług turystyki,
 - e) usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - f) usług edukacji,
 - g) usług kultu religijnego,

- h) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) dopuszczenie utrzymania działalności z zakresu zbierania i magazynowania odpadów:
 - a) metali żelaznych i nieżelaznych,
 - b) baterii i akumulatorów,
 - c) tworzyw sztucznych,
 - d) makulatury,
 - e) opakowań;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
 - b) parkingów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połączeń dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m²;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z drogi publicznej klasy zbiorczej bezpośrednio przylegającej do terenu, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji, z wykluczeniem:
 - a) elektrowni wiatrowej,
 - b) przemysłu portowego,
 - c) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - d) usług turystyki,
 - e) usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - f) usług edukacji,
 - g) usług kultu religijnego,
 - h) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) dopuszczenie utrzymania stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji, w tym w zakresie wytwarzania, przetwarzania, transportowania i magazynowania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne związanych z tą działalnością;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
 - b) parkingów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m,

- f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m²;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z dróg publicznych klasy: zbiorczej i lokalnej bezpośrednio przylegającej do terenu, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDZ, 4KDL.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4U-P, 7U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji, z wykluczeniem:
 - a) elektrowni wiatrowej,
 - b) przemysłu portowego,
 - c) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
 - b) parkingów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: do 14,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m²;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dla terenu 4U-P obsługa z dróg publicznych bezpośrednio przylegających do terenu klasy: zbiorczej oraz lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 3KDL,
 - b) dla terenu 7U-P obsługa z dróg publicznych bezpośrednio przylegających do terenu klasy: zbiorczej oraz lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDL,
 - c) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8U-P, 11U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji, z wykluczeniem:
 - a) elektrowni wiatrowej,
 - b) przemysłu portowego,
 - c) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
 - b) parkingów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m²;
- a) dla terenu 8U-P obsługa z dróg publicznych bezpośrednio przylegających do terenu klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL,
 - b) dla terenu 11U-P obsługa z dróg publicznych bezpośrednio przylegających do terenu klasy: zbiorczej oraz dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDZ, 2KDD,
 - c) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **9U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji, z wykluczeniem:
- a) elektrowni wiatrowej,
 - b) przemysłu portowego,
 - c) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
 - b) parkingów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m²;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa z dróg publicznych bezpośrednio przylegających do terenu, klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5U-P, 10U-P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji, z wykluczeniem:
- a) elektrowni wiatrowej,

- b) przemysłu portowego,
- c) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
 - b) parkingów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m²;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dla terenu 5U-P obsługa z dróg publicznych bezpośrednio przylegających do terenu klasy: zbiorczej oraz lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDZ, 3KDL, 4KDL,
 - b) dla terenu 10U-P obsługa z dróg publicznych bezpośrednio przylegających do terenu klasy: zbiorczej oraz dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD,
 - c) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KKK, 2KKK** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji kolejowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury kolejowej,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej: utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektroenergetyki;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: do 3,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej: z drogi publicznej klasy zbiorczej bezpośrednio przylegającej do terenu, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1IW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wodociągów;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa z drogi publicznej klasy dojazdowej bezpośrednio przylegającej do terenu, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 37. Dla dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	1KDZ	teren drogi zbiorczej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 14,1 m do 18,2 m, – poszerzenia w rejonie skrzyżowań,	istniejąca droga powiatowa – ul. Jana Długosza;
2.	2KDZ	teren drogi zbiorczej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 18,8 m do 22,8 m, – poszerzenia w rejonie skrzyżowań,	istniejąca droga powiatowa – ul. Zamkowa, częściowo do poszerzenia;
3.	3KDZ	teren drogi zbiorczej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 16,8 m do 19,0 m, – poszerzenia w rejonie skrzyżowania,	istniejąca droga gminna – ul. Jana Długosza;
4.	1KDL	teren drogi lokalnej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 9,0 m do 9,7 m,	istniejąca droga gminna – ul. Leonida Teligi, częściowo do poszerzenia;
5.	2KDL	teren drogi lokalnej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 11,7 m do 14,4 m, – poszerzenie w rejonie skrzyżowania,	istniejąca droga gminna – ul. Poprzeczna;
6.	3KDL	teren drogi lokalnej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 12,4 m do 19,1 m,	istniejąca droga, częściowo do poszerzenia;

7.	4KDL	teren drogi lokalnej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: do 9,8 m do 12,4 m, – poszerzenie w rejonie skrzyżowania,	projektowana droga gminna;
8.	1KDD	teren drogi dojazdowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 9,8 m do 15,5 m, – poszerzenia w rejonie skrzyżowań,	droga gminna w części istniejąca, w części projektowana – ul. Wodociągowa;
9.	2KDD	teren drogi dojazdowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 10,0 m do 26,9 m, – poszerzenie w rejonie skrzyżowania,	droga gminna w części istniejąca, w części projektowana – ul. Władysława Niemczyka;

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 40 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.