



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 14 stycznia 2014 r.

Poz. 248

### **UCHWAŁA NR XLV/435/2013 RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA**

z dnia 18 grudnia 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w obrębie ulic Brzozowickiej, Siemońskiej, Wiejskiej, Krętej, Zielonej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Będzina

#### **Rada Miejska Będzina**

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w obrębie ulic Brzozowickiej, Siemońskiej, Wiejskiej, Krętej, Zielonej nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina", które zostało przyjęte uchwałą Nr XLII/398/2013 Rady Miejskiej Będzina z dnia 30 września 2013 r.,

#### **uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w obrębie ulic Brzozowickiej, Siemońskiej, Wiejskiej, Krętej, Zielonej, zwany dalej "planem".**

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXVI/271/2012 Rady Miejskiej Będzina z dnia 24 września 2012 r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w obrębie ulic Brzozowickiej, Siemońskiej, Wiejskiej, Krętej, Zielonej, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.**

#### **2. Integralną część planu stanowią:**

- 1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";
- 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 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Będzina o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia 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 uchwale jest mowa o:

- 1) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 3, ust. 2, pkt 2;
- 2) "**obowiązującej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: zewnętrzna krawędź frontowej ściany pierwszego rzędu budynków musi się pokrywać z zewnętrzną krawędzią linii oraz nadziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 3, ust. 2, pkt 2;
- 3) "**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 2013r., poz. 1232 z późn. zm.);
- 4) "**usłudze nieuciążliwej**" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, 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 2013r., poz. 1235 z późn. zm.);
- 5) "**usłudze użyteczności publicznej**" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe jakie mogą być prowadzone w "budynkach użyteczności publicznej", o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1409);
- 6) "**uzupełniającym sposobie zagospodarowania**" – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem zagospodarowania budowlami infrastruktury technicznej, układu komunikacyjnego oraz zielenią urządzoną;
- 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: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 9) "**przeznaczeniu podstawowym**" – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 10) "**przeznaczeniu towarzyszącym**" – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych;
- 11) "**terenie**" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 12) "**zieleni izolacyjnej**" – należy przez to rozumieć: zespół zwartej zieleni składający się z co najmniej trzech rzędów drzew (o przewidywanej wysokości wzrostu minimum: 15m), w tym przynajmniej jednego rzędu z gatunku zimozielonego oraz co najmniej dwóch rzędów krzewów (o przewidywanej wysokości wzrostu maksimum: 5m), w tym przynajmniej jednego rzędu z gatunku zimozielonego, gatunki roślin należy dostosować do lokalnych warunków klimatycznych oraz gruntowo – wodnych.

5. Jeżeli w uchwale jest mowa o akcie prawnym z późniejszymi zmianami, należy przez to rozumieć późniejsze zmiany, które nastąpiły do dnia uchwalenia planu.

**6. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w §1, ust. 4, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.**

**§ 2. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:**

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 8) **U/MN** – teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową;
- 9) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 10) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 11) **U-KS** – teren zabudowy usługowej i komunikacji samochodowej;
- 12) **P-U** – Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 13) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 14) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;
- 15) **ZD** – teren rodzinnych ogrodów działkowych;
- 16) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 17) **WH** – teren budowli hydrotechnicznych;
- 18) **KS** – teren komunikacji samochodowej;
- 19) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 20) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 21) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 22) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 23) **IW** – teren obiektów infrastruktury wodociągowej;
- 24) zieleni izolacyjna;
- 25) granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej – chroniona prawem miejscowym;
- 26) granica pasa technologicznego od linii energetycznej (wN – 110kV, sN);
- 27) granica strefy technicznej od sieci wodociągowej;
- 28) trasa rowerowa;
- 29) ciąg pieszo – rowerowy.

**2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:**

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) teren przyrodniczo cenny "Bory" – wskazany do ochrony w formie użytku ekologicznego;
- 3) granica złoża węgla kamiennego "Paryż";
- 4) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Dąbrowa Górnicza nr 455;
- 5) ujęcie wód powierzchniowych na rzece Przemszy;
- 6) granica zasięgu fali wezbraniowej Q1;

- 7) granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego;
- 8) granica strefy kontrolowanej od gazociągów wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia;
- 9) linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 110kV;
- 10) linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia 20kV;
- 11) linia energetyczna kablowa średniego napięcia;
- 12) wnetrzowa stacja trafo;
- 13) słupowa stacja trafo;
- 14) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400 CN 2,5MPa relacji Szopienice – Dąbrowa Górnicza;
- 15) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 500 CN 1,6MPa relacji Ząbkowice – Łagiewniki;
- 16) sieć ciepłownicza wysokoparametrowa;
- 17) sieć wodociągowa główna;
- 18) sieć kanalizacji sanitarnej główna;
- 19) sieć kanalizacji deszczowej główna;
- 20) wymiarowanie.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA OGÓLNE**

### **§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 5 ÷ 23 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §22 uchwały.

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

- 1) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:
  - a) z przeznaczeniem innymi niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych;
  - b) wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy;
  - c) usytuowanych w odległości mniejszej niż ustalona w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości pomniejszenia tej odległości;
  - d) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone;
- 2) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
  - a) na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
  - b) obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, urządzeń dla niepełnosprawnych, portierni oraz urządzeń do obsługi technicznej samochodów;
- 3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania reklam na terenach: **ZP, ZNU, ZD, WS, WH, KS, KPR, KDL, KDD, KDW, IW**;
  - b) na terenach **MW**:
    - dopuszcza się lokalizowanie reklam na maksymalnej wysokości – do pierwszej kondygnacji;
    - dopuszcza się lokalizowanie reklam związanych z działalnością prowadzoną w granicach całego terenu;

- zakaz lokalizowania reklam wolno stojących;

c) na terenach **MN** :

- dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w granicach działek budowlanych, na których zostaną usytuowane;

- zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż – 2m<sup>2</sup> w granicach jednej działki budowlanej;

- zakaz lokalizowania reklam wolno stojących;

d) na terenach: **MN-U** zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż – 6m<sup>2</sup> w granicach jednej działki budowlanej;

e) zakaz lokalizowania reklam:

- na obiektach małej architektury;

- na urządzeniach technicznych;

- na drzewach;

- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;

- w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;

- wyższych niż – 12m licząc od powierzchni terenu do ich najwyższego punktu.

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

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1232 z późn. zm.);

2) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

3) w zakresie ochrony akustycznej ustala się:

a) na terenie: **MW** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826 z późn. zm.);

b) na terenach: **MN** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826 z późn. zm.);

c) na terenach: **MN-U**, **U/MN** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826 z późn. zm.);

d) na terenie: **US** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826 z późn. zm.);

4) na obszarze planu znajduje się teren przyrodniczo cenny "Bory" – wskazany do ochrony w formie użytku ekologicznego;

5) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

### 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na części obszaru planu wyznacza się strefę "OW" – obserwacji archeologicznej, w jej zasięgu ustala się obowiązek uwzględnienia ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r., Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), w zakresie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych.

#### **5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.).

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

- 1) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Paryż";
  - 2) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu głównego zbiornik wód podziemnych GZWP Dąbrowa Górnicza nr 455;
  - 3) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu strefy ochronnej wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 145 z późn. zm.);
  - 4) w wypadku zabudowy i zagospodarowywania działek przyległych do powierzchniowych wód publicznych należy uwzględnić art. 27 i 28 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 145 z późn. zm.);
  - 5) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od zewnętrznego brzegu cieków wodnych;
  - 6) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu fali wezbraniowej Q1;
  - 7) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od napowietrznych linii energetycznych:
    - a) wysokiego napięcia – 110kV, po 15m w każdą stronę od osi skrajnego kabla linii energetycznej, które należy uwzględnić w wypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej;
    - b) średniego napięcia – sN, po 8m w każdą stronę od osi skrajnego kabla linii energetycznej, które należy uwzględnić w wypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej;
  - 8) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągu: wysokiego ciśnienia DN400 CN 2,5MPa oraz podwyższonego średniego ciśnienia DN 500 CN 1,6MPa o szerokości po 15m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągu, w wypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia: przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640);
  - 9) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od głównej sieci wodociągowej, w przypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej, ustala się obowiązek ich uwzględnienia;
  - 10) na obszarze planu nie występują tereny górnicze zgodne z ustawą z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011r., Nr 163, poz. 981 z późn. zm.);
  - 11) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 145 z późn. zm.);
  - 12) 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 2013r., poz. 1232 z późn. zm.).
- #### **7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5m<sup>2</sup>, 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 –  $45^{\circ} \div 135^{\circ}$ , o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

#### **8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) podczas prac inwestycyjnych nakazuje się uwzględnienie stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - b) dopuszczenie lokalizowania powierzchniowych ujęć wody na rzece Przemszy;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
  - a) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
  - b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
  - c) dopuszczenie stosowania przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków;
  - d) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej, 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 i/lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) realizację zasilania w średnie i niskie oraz wysokie napięcie liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej;
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
  - c) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5m od gazociągu;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
  - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
  - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
  - a) na terenach: MN, MN-U dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnej z ustawą z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010r., Nr 106, poz. 675 z późn. zm.);
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
  - a) gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013r., poz. 21 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1399).

#### **9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:**

- 1) na obszarze planu nie wprowadza się ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.).

**10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- 1) na terenach: MN, MN-U, U/MN stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 25%, słownie: dwadzieścia pięć procent;
- 2) na terenach pozostałych stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 5%, słownie: pięć procent.

**Rozdział 3.  
Ustalenia szczegółowe**

**§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B17.MW ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: lokale z usługami nieuciążliwymi.

**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 do prowadzenia ruchu kołowego;
  - c) obiekty budowlane do parkowania;
  - d) budowle infrastruktury technicznej;
  - e) zieleni urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej: 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 18m;
  - b) usługowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 9m;
  - c) pozostałej – 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1;
  - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 130m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu maksymalnie – 15°;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni;
- 9) stosowanie pokrycia na dachach spadzistych w formie: dachówki lub materiałów o wygładzie zbliżonym do dachówki;
- 10) grodzenie działek pod warunkiem:
  - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg;
  - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);



c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) minimalnie – 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
- b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
- c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane 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.

**3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – 1200m<sup>2</sup>.

**4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – 1200m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – 30m;
- 3) kąt położenia granicy działek pod zabudowę mieszkaniową uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 60<sup>0</sup> ÷ 120<sup>0</sup>.

**§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A11.MN, A12.MN, A13.MN, B2.MN, B4.MN, B6.MN, B8.MN, B9.MN, B12.MN, B13.MN, B15.MN, C9.MN, C13.MN, D8.MN, D11.MN, D12.MN, D15.MN, D16.MN, D17.MN, D18.MN, E4.MN, E6.MN, E8.MN, E10.MN, E14.MN, E15.MN ustala się:**

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) wbudowane usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, wyłącznie w części parterowej budynku, o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1409);
- b) zabudowa gospodarcza;
- c) obiekty małej architektury;
- d) budowle do prowadzenia ruchu kołowego;
- e) obiekty budowlane do parkowania;
- f) budowle infrastruktury technicznej;
- g) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

- a) bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią o tym samym przeznaczeniu – w wypadku wspólnej ściany w zabudowie bliźniaczej;
- b) w odległości minimum – 1,5m od granicy z działką sąsiednią o tym samym przeznaczeniu;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;
  - b) gospodarczej i garażowej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,5;
  - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) gabaryt budynków, w tym jedna części budynku bliźniaczego wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15m;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 9) geometria dachów:
  - a) płaskie;
  - b) jednospadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połąci głównych i nachyleniu w zakresie –  $15^{\circ}$  ÷  $45^{\circ}$ ;
- 10) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 11) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych na budynkach:
  - a) mieszkalnych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;
  - b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 12) grodzenie działek pod warunkiem:
  - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg, zieleni urządzonej, zieleni nieurządzonej oraz obiektów hydrotechnicznych;
  - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
  - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
  - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane 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 oraz wbudowanych w bryłę budynku.

### **3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) pod zabudowę w układzie wolno stojącym – 600m<sup>2</sup> (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
- 2) pod zabudowę w układzie bliźniaczym – 500m<sup>2</sup> (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).

### **4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie:
  - a) wolno stojącym – 600m<sup>2</sup> (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
  - b) bliźniaczym – 400m<sup>2</sup> (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie:
  - a) wolno stojącym – 18m;
  - b) bliźniaczym – 14m;
- 3) kąt położenia granicy działek pod zabudowę mieszkaniową uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 60<sup>0</sup> ÷ 120<sup>0</sup>.

**§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.MN-U, A3.MN-U, A4.MN-U, A5.MN-U, A6.MN-U, D7.MN-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) zabudowa usługowa, w zakresie: usługowe obiekty budowlane z usługami nieuciążliwymi.
2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
    - a) zabudowa gospodarcza;
    - b) obiekty małej architektury;
    - c) budowle do prowadzenia ruchu kołowego;
    - d) obiekty budowlane do parkowania;
    - e) budowle infrastruktury technicznej;
    - f) zieleń urządzona;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
    - a) bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią o tym samym przeznaczeniu – w wypadku wspólnej ściany w zabudowie bliźniaczej;
    - b) w odległości minimum – 1,5m od granicy z działką sąsiednią o tym samym przeznaczeniu;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) mieszkaniowej, usługowo – mieszkaniowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;
    - b) gospodarczej i garażowej – 5m;
  - 5) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 0,7;
    - b) minimalna – 0,05;
  - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
  - 7) gabaryt budynków, w tym jedna części budynku bliźniaczego wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15m;
  - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50%;
  - b) z zabudową usługową – 30%;
- 9) geometria dachów:
- a) płaskie;
  - b) jednospadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połąci głównych i nachyleniu w zakresie –  $15^{\circ}$  ÷  $45^{\circ}$ ;
- 10) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 11) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych na budynkach:
- a) mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych i usługowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;
  - b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 12) grodzenie działek pod warunkiem:
- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg i zieleni nieurządzonej;
  - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
  - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
  - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane 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 oraz wbudowanych w bryłę budynku.

### **3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) pod zabudowę w układzie wolno stojącym – 700m<sup>2</sup> (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
- 2) pod zabudowę w układzie bliźniaczym – 500m<sup>2</sup> (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 w układzie:
  - a) wolno stojącym – 700m<sup>2</sup> (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
  - b) bliźniaczym – 500m<sup>2</sup> (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę w układzie:
  - a) wolno stojącym – 18m;
  - b) bliźniaczym – 14m;

3) kąt położenia granicy działek pod zabudowę uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie  $-60^{\circ} \div 120^{\circ}$ .

**§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A15.U/MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w zakresie: usługowe obiekty budowlane oraz lokale z usługami nieuciążliwymi;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) zabudowa gospodarcza;
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) budowle do prowadzenia ruchu kołowego;
  - d) obiekty budowlane do parkowania;
  - e) budowle infrastruktury technicznej;
  - f) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
  - a) bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią o tym samym przeznaczeniu;
  - b) w odległości minimum – 1,5m od granicy z działką sąsiednią o tym samym przeznaczeniu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usługowej, usługowo – mieszkaniowej i mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
  - b) gospodarczej i garażowej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,7;
  - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40m;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 9) geometria dachów:
  - a) płaskie;
  - b) jednospadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie  $-15^{\circ} \div 45^{\circ}$ ;
- 10) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 11) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych na budynkach:
  - a) usługowych, mieszkaniowo – usługowych i usługowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;
  - b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 12) grodzenie działek pod warunkiem:

- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg;
  - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
  - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie – 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
  - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane 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 oraz wbudowanych w bryłę budynku.

### **3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) pod zabudowę – 1000m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1000m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m;
- 3) kąt położenia granicy działek pod zabudowę mieszkaniową uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 60<sup>0</sup> ÷ 120<sup>0</sup>.

### **§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A9.U, A10.U, C12.U ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, w zakresie: usługowe obiekty budowlane z usługami nieuciążliwymi.

### **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 do prowadzenia ruchu kołowego;
  - c) obiekty budowlane do parkowania;
  - d) budowle infrastruktury technicznej;
  - e) zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
  - a) bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią o tym samym przeznaczeniu;
  - b) w odległości minimum – 1,5m od granicy z działką sąsiednią o tym samym przeznaczeniu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usługowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
  - b) garażowej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,7;
  - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
  - 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 100m;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
  - 8) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
  - 9) kolorystyka dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
  - 10) pokrycie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
  - 11) grodzenie działek pod warunkiem:
    - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg i obiektów hydrotechnicznych;
    - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
    - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;
  - 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
    - a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
    - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane 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 wolno stojących, wbudowanych w bryłę budynku, wielopoziomowych i podziemnych.

### **3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) pod zabudowę – 2000m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 2000m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 25m;
- 3) kąt położenia granicy działek pod zabudowę mieszkaniową uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 60<sup>0</sup> ÷ 120<sup>0</sup>.

### **§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B10.US ustala się:**

- 1) przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji, w zakresie: budowle usług 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) zabudowę w zakresie: punkty gastronomiczne, szatnie, toalety;
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) budowle do prowadzenia ruchu kołowego;
  - d) budowle do parkowania;

- e) budowie infrastruktury technicznej;
- f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,02;
  - b) minimalna – 0,0;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 2%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 70%;
- 7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) kolorystyka dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 9) pokrycie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 10) grodzenie działek pod warunkiem:
  - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - b) stosowania ogrodzeń azurowych minimalnie w – 70% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
  - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
  - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 4 osoby odwiedzające;
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane 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.

### **3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) pod zabudowę – 10000m<sup>2</sup>.

#### **§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A7.U-KS-1 ustala się:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa, w zakresie: usługowe obiekty budowlane z usługami nieuciążliwymi;
  - b) tereny komunikacji samochodowej, w zakresie: obiekty budowlane do parkowania.

#### **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 do prowadzenia ruchu kołowego;
  - c) budowle infrastruktury technicznej;
  - d) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:



- a) bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią o tym samym przeznaczeniu;
  - b) w odległości minimum – 1,5m od granicy z działką sąsiednią o tym samym przeznaczeniu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 15m;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 0,7;
  - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 8) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 9) kolorystyka dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 10) pokrycie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 11) grodzenie działek pod warunkiem:
- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg;
  - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
  - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
  - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane 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 wolno stojących, wbudowanych w bryłę budynku, wielopoziomowych i podziemnych;
- 13) nasadzenie zieleni izolacyjnej o szerokości minimum – 15m.

### **3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) pod zabudowę – 2000m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 2000m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 25m;
- 3) kąt położenia granicy działek pod zabudowę mieszkaniową uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 60<sup>0</sup> ÷ 120<sup>0</sup>.

### **§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A8.U-KS-2 ustala się:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa, w zakresie: usługowe obiekty budowlane z usługami nieuciążliwymi;
  - b) tereny komunikacji samochodowej, w zakresie: obiekty budowlane do parkowania.

**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 do prowadzenia ruchu kołowego;
  - c) budowle infrastruktury technicznej;
  - d) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
  - a) bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią o tym samym przeznaczeniu;
  - b) w odległości minimum – 1,5m od granicy z działką sąsiednią o tym samym przeznaczeniu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 15m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1;
  - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 8) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 9) kolorystyka dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 10) pokrycie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 11) grodzenie działek pod warunkiem:
  - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg;
  - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
  - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
  - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane 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 wolno stojących, wbudowanych w bryłę budynku, wielopoziomowych i podziemnych.

**3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) pod zabudowę – 2000m<sup>2</sup>.

**4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 2000m<sup>2</sup>;

- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 25m;
- 3) kąt położenia granicy działek pod zabudowę mieszkaniową uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie –  $60^{\circ} \div 120^{\circ}$ .

**§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B16.P-U, B18.P-U, D1.P-U ustala się:**

1) przeznaczenie:

- a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;
- b) zabudowa usługowa, w zakresie: usługowe obiekty budowlane z usługami nieuciążliwymi.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) budowle do prowadzenia ruchu kołowego;
- c) obiekty budowlane do parkowania;
- d) budowle infrastruktury technicznej;
- e) zieleni urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

- a) bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią o tym samym przeznaczeniu;
- b) w odległości minimum – 1,5m od granicy z działką sąsiednią o tym samym przeznaczeniu;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 15m;

4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 1;
- b) minimalna – 0,05;

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

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

8) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

9) kolorystyka dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

10) pokrycie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

11) grodzenie działek pod warunkiem:

- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg, terenów zieleni urządzonej i obiektów hydrotechnicznych;
- b) stosowania ogrodzeń azurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
- c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;

12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na  $35m^2$  powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
- b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 4 os. zatrudnione w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;

- c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane 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, wbudowanych w bryłę budynku, wielopoziomowych i podziemnych.

### **3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) pod zabudowę – 2000m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 2000m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 25m;
- 3) kąt położenia granicy działek pod zabudowę mieszkaniową uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 60<sup>0</sup> ÷ 120<sup>0</sup>.

### **§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A15.ZP, B1.ZP, B14.ZP, C7.ZP, C8.ZP, E7.ZP ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
- a) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) budowle do prowadzenia ruchu rowerowego;
  - d) budowle do parkowania;
  - e) budowle infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli z zakresu usług sportu i rekreacji – 5m;
- 3) grodzenie działek pod warunkiem:
- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 70% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
  - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m.

### **§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C15.ZNU, D1.ZNU, D6.ZNU, D10.ZNU, D13.ZNU, E9.ZNU, E11.ZNU, E13.ZNU, E17.ZNU ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zieleń nieurzadzona.

### **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 grodzenia.

### **§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C6.ZD ustala się:**

- 1) przeznaczenie: pracownicze ogrody działkowe.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) altany;
  - b) obiekty gospodarcze;
  - c) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji
  - d) obiekty małej architektury;
  - e) budowle do prowadzenia ruchu kołowego;
  - f) budowle do parkowania;
  - g) budowle infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;
- 3) geometria dachów: płaskie, jednospadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie  $-15^{\circ} \div 45^{\circ}$ ;
- 4) grodzenie działek pod warunkiem:
  - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 70% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
  - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m.

**§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C2.WS, D4.WS, E2.WS ustala się:**

- 1) przeznaczenie: 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 hydrotechniczne;
  - b) budowle do prowadzenia ruchu rowerowego i pieszego;
  - c) budowle infrastruktury technicznej.

**§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C1.WH, C3.WH, C4.WH, D3.WH, D5.WH, E1.WH, E3.WH, E12.WH ustala się:**

- 1) przeznaczenie: 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) budowle do prowadzenia ruchu rowerowego i pieszego;
  - b) budowle infrastruktury technicznej;
  - c) zielenie nieurządzone.

**§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C10.KS ustala się:**

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji samochodowej, w zakresie: obiekty budowlane do parkowania.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) budowle do prowadzenia ruchu kołowego;

- b) budowie infrastruktury technicznej;
- c) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1;
  - b) minimalna – 0;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 20%;
- 7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) kolorystyka dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 9) pokrycie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 10) grodzenie działek pod warunkiem:
  - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg i obiektów hydrotechnicznych;
  - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
  - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m.

**§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD ustala się:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: **KDL**;
  - b) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: **KDD**.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) budowie infrastruktury technicznej;
  - c) zieleń urządzona;
- 2) dla terenu: 1.KDL:
  - a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 8,5m ÷ 20 m oraz 7,5m ÷ 13,5 m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
  - b) trasa rowerowa;
- 3) dla terenu: 2.KDL część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 12m ÷ 21 m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
- 4) dla terenu: 3.KDL:
  - a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 16m ÷ 48,5m;
  - b) trasa rowerowa;

- 5) dla terenu: 4.KDD szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 6,5m ÷ 12,5m;
- 6) dla terenu: 5.KDD szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 13m ÷ 19m;
- 7) dla terenu: 6.KDD szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 9m ÷ 10m;
- 8) dla terenu: 7.KDD szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 8,5m ÷ 12,5m;
- 9) dla terenu: 8.KDD szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 10,5m;
- 10) dla terenu: 9.KDD część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 2,5m ÷ 11 m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
- 11) dla terenu: 10.KDD szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10m;
- 12) dla terenu: 11.KDD:
  - a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 9,5m ÷ 10m;
  - b) plac do zawracania samochodów;
- 13) dla terenu: 12.KDD szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 9m ÷ 15m;
- 14) dla terenu: 13.KDD:
  - a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 4m ÷ 13m;
  - b) trasa rowerowa;
- 15) dla terenu: 14.KDD szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 11m;
- 16) dla terenu: 15.KDD:
  - a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10,5m ÷ 13,5m;
  - b) trasa rowerowa;
- 17) dla terenu: 16.KDD:
  - a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 9m ÷ 15,5m oraz 6m ÷ 10m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
  - b) trasa rowerowa;
- 18) dla terenu: 17.KDD szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 12,5m;
- 19) dla terenu: 18.KDD:
  - a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 9,5m ÷ 14m;
  - b) trasa rowerowa.

**§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A14.KDW, B3.KDW, B5.KDW, B11.KDW, C11.KDW, D14.KDW, E5.KDW, E16.KDW ustala się:**

1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) budowle infrastruktury technicznej;
- c) zieleń urządzona;

2) dla terenu: A14.KDW:

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

3) dla terenu: B3.KDW szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 5m ÷ 9m;

- 4) dla terenu: B5.KDW szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 9,5m ÷ 15m;
- 5) dla terenu: B11.KDW szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10m;
- 6) dla terenu: C11.KDW szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 6,5m ÷ 8,5m;
- 7) dla terenu: D14.KDW szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 7m;
- 8) dla terenu: E5.KDW szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 8m;
- 9) dla terenu: E16.KDW:

- a) szerokości części drogi w liniach rozgraniczających – 8m;
- b) plac do zawracania samochodów.

**§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B7.KPR, D9.KPR ustala się:**

- 1) przeznaczenie: ciągi pieszo – rowerowe.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) budowie infrastruktury technicznej;
  - c) zieleń urządzona.
- 2) dla terenu: B7.KPR szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 4m;
- 3) dla terenu: D9.KPR szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 4m i zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C5.IW, C14.IW ustala się:**

- 1) przeznaczenie: obiekty infrastruktury wodociągowej.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) budowle do prowadzenia ruchu kołowego;
  - b) obiekty budowlane do parkowania;
  - c) budowle infrastruktury technicznej;
  - d) zieleń nieurzadzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
  - a) bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią o tym samym przeznaczeniu;
  - b) w odległości minimum – 1,5m od granicy z działką sąsiednią o tym samym przeznaczeniu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1;
  - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki terenu – 20%;
- 7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) kolorystyka dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;



9) pokrycie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

10) grodzenie działek pod warunkiem:

- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg, zieleni nieurządzonej i obiektów hydrotechnicznych;
- b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
- c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Będzina.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Będzina

**Sławomir Brodziński**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/435/2013  
Rady Miejskiej Będzina  
z dnia 18 grudnia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Będzina**

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w obrębie ulic Brzozowickiej, Siemońskiej, Wiejskiej, Krętej, Zielonej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/435/2013  
Rady Miejskiej Będzina  
z dnia 18 grudnia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Będzina o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) Rada Miejska Będzina ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.