



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 lutego 2016 r.

Poz. 912

UCHWAŁA NR XVI/129/2016 RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA

z dnia 27 stycznia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza w obrębie ulic: Parkowej, Pokoju, Energetycznej, Dąbrowskiej, Bory, Podłósie, Podleśnej, Niepiekło oraz rzeki Przemszy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Będzina

Rada Miejska Będzina

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza w obrębie ulic: Parkowej, Pokoju, Energetycznej, Dąbrowskiej, Bory, Podłósie, Podleśnej, Niepiekło oraz rzeki Przemszy nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina", które zostało przyjęte uchwałą Nr XLII/398/2013 Rady Miejskiej Będzina z dnia 30 września 2013r.,

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza w obrębie ulic: Parkowej, Pokoju, Energetycznej, Dąbrowskiej, Bory, Podłósie, Podleśnej, Niepiekło oraz rzeki Przemszy, zwany dalej "planem".

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XLIV/422/2013 Rady Miejskiej Będzina z dnia 25 listopada 2013r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza w obrębie ulic: Parkowej, Pokoju, Energetycznej, Dąbrowskiej, Bory, Podłósie, Podleśnej, Niepiekło oraz rzeki Przemszy, 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) **"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.);
- 3) **"usłudze nieuciążliwej"**– należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane sporządzenie raportu, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1235 z późn. zm.), przy czym dopuszcza się działalności o dowolnej powierzchni zabudowy w rozumieniu ww. ustawy z zakresu ochrony środowiska;
- 4) **"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;
- 5) **"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;
- 6) **"przeznaczeniu terenu"**– należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 7) **"przeznaczeniu podstawowym"**– należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 8) **"przeznaczeniu towarzyszącym"**– należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych;
- 9) **"teren"**– należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu.

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. Obowiązujące ustalenia planu zawarte na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) dominanta wysokościowa;
- 5) oś kompozycyjna;

- 6) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 7) **MW-MZ** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 8) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
- 10) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 11) **U/MN** – teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 12) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 13) **U-MZ** – teren zabudowy usługowej i zamieszkania zbiorowego;
- 14) **Ukr/ZP** – teren zabudowy usług kultu religijnego z towarzyszącą zielenią urządzoną;
- 15) **UO** – teren zabudowy usług oświaty;
- 16) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 17) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 18) **R** – teren rolniczy;
- 19) **ZL** – teren lasu;
- 20) **ZD** – teren rodzinnych ogrodów działkowych;
- 21) **ZC** – teren cmentarza;
- 22) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 23) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;
- 24) **WH** – teren budowli hydrotechnicznych;
- 25) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 26) **KK** – teren komunikacji kolejowej;
- 27) **KS** – teren komunikacji samochodowej;
- 28) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 29) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 30) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 31) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 32) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 33) **IW** – teren infrastruktury wodociągowej;
- 34) **IK** – teren infrastruktury kanalizacyjnej;
- 35) obiekt chroniony prawem miejscowym, wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 36) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej;
- 37) granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej;
- 38) granica pasa technologicznego od sieci wysokiego i średniego napięcia;
- 39) granica strefy z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza:
 - a) 50m;
 - b) 150m;
- 40) trasa rowerowa;
- 41) wymiarowanie.

2. Elementy rysunku planu o charakterze informacyjnym:

- 1) stanowisko archeologiczne;
- 2) granica użytku ekologicznego "Bory", "Łagisza" – projekt;
- 3) granica złoża węgla kamiennego Paryż;
- 4) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 6) granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego;
- 7) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Dąbrowa Górnicza nr 455;
- 8) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 400 kV;
- 9) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 220 kV;
- 10) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV;
- 11) sieć napowietrzna średniego napięcia;
- 12) sieć kablowa średniego napięcia;
- 13) wewnętrzna stacja trafo;
- 14) słupowa stacja trafo;
- 15) ujęcie wód powierzchniowych;
- 16) sieć ciepłownicza;
- 17) maszt telekomunikacyjny;
- 18) granica administracyjna miast/gmin.

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 6 ÷ 34 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §32 uchwały.

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

- 1) w zakresie istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania działki zgodnego z ostateczną decyzją administracyjną ustala się:
 - a) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innymi niż ustalone w planie;
 - b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,5m;
 - c) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic działek niż dopuszczają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 1422), bez możliwości pomniejszenia tych odległości;
 - d) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków o wskaźnikach większych niż ustalone w planie, w sposób wykraczający poza wskaźniki już przekroczone o maksymalnie – 10%;
 - e) dopuszczenie zachowania sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie, bez możliwości zwiększania jego zasięgu;
- 2) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy: na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia

dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;

3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

a) zakaz lokalizowania reklam na terenach: **US, R, ZL, ZD, ZC, ZP, ZNU, WH, WS, KK, KS, KDZ, KDL, KDD, KDW, IE, IW, IK**;

b) na terenach: **MN** :

- zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż – 2m² w granicach jednej działki budowlanej;
- zakaz lokalizowania reklam wolno stojących;

c) na terenach: **MW-MZ, MN/U, U-MZ, Ukr/ZP, UO** zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż – 6m² w granicach jednej działki budowlanej;

d) zakaz lokalizowania reklam:

- multimedialnych;
- na ogrodzeniach;
- wyższych niż dopuszczona na danym terenie zabudowa.

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, produkcji oraz składów i magazynów, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz. 112):

a) na terenach: **MW-U, MW-MZ, U-MZ** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

b) na terenach: **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

c) na terenach: **MN/U, MN-U, U/MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

d) na terenie: **UO** jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

e) na terenach: **US, ZD** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

1) na obszarze planu znajduje się zabytek archeologiczny – stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków (nr 96-49/1), w jego obrębie należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz. 1446 z późn. zm.);

2) wyznacza się obiekty zabytkowe chronione prawem miejscowym, wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

a) 1 - kaplica grzebalna (ok. 1924r.), ul. Pokoju 40, w jej obrębie ustala się:

- nakaz zachowania historycznej wysokości – zgodnej z okresem jej powstania;
- nakaz zachowania historycznej geometrii dachu – zgodnej z okresem jej powstania;
- nakaz zachowania historycznego detalu kompozycyjnego elewacji;
- nakaz zachowania drzwi wejściowych;

- b) 2 – kapliczka murowany (k. XIXw.), ul. Rzeczna / Niepiekło, w jej obrębie ustala się:
- nakaz zachowania istniejącej formy architektonicznej;
- c) 3 – dom, ul. Podłósie 9, w jego obrębie ustala się:
- nakaz zachowania historycznej wysokości – zgodnej z okresem jego powstania;
 - nakaz zachowania historycznej geometrii dachu – zgodnej z okresem jego powstania;
 - nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji – zgodnego z okresem jego powstania;
 - nakaz zachowania deskowania elewacyjnego;
- d) 4 – dom, ul. Bory 65, w jego obrębie ustala się:
- nakaz zachowania historycznej wysokości – zgodnej z okresem jego powstania;
 - nakaz zachowania historycznej geometrii dachu – zgodnej z okresem jego powstania;
 - nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji frontowej – zgodnego z okresem powstania budynku;
 - nakaz zachowania historycznego detalu kompozycyjnego elewacji – zgodnego z okresem powstania budynku;
 - nakaz odtworzenia historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej – zgodnych z okresem powstania budynku;
- e) 5 – dom, ul. Bory 57, w jego obrębie ustala się:
- nakaz zachowania historycznej wysokości – zgodnej z okresem jego powstania;
 - nakaz zachowania historycznej geometrii dachu – zgodnej z okresem jego powstania;
 - nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji – zgodnego z okresem jego powstania;
 - nakaz zachowania deskowania elewacyjnego;
- f) 6 – dom, ul. Bory 55, w jego obrębie ustala się:
- nakaz zachowania historycznej wysokości – zgodnej z okresem jego powstania;
 - nakaz zachowania historycznej geometrii dachu – zgodnej z okresem jego powstania;
 - nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji – zgodnego z okresem jego powstania;
 - nakaz zachowania deskowania elewacyjnego;
- g) 7 – dom, ul. Bory 41, w jego obrębie ustala się:
- nakaz zachowania historycznej wysokości – zgodnej z okresem jego powstania;
 - nakaz zachowania historycznej geometrii dachu – zgodnej z okresem jego powstania;
 - nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji – zgodnego z okresem jego powstania;
 - nakaz zachowania deskowania elewacyjnego;
- 3) wyznacza się strefę B9 – ochrony konserwatorskiej – Kościół pw. Niepokalanego Poczęcia wraz założeniem parkowym, w jej obrębie ustala się:
- a) zachowanie historycznego rozplanowania założenia przestrzennego;
 - b) zabudowa i zagospodarowanie terenu w sposób uczyniający oś kompozycyjną;
 - c) w odległości po 8m w każdą stronę od wyznaczonej osi kompozycyjnej ustala się zagospodarowanie działki w sposób umożliwiający niezakłóconą ekspozycję frontowej elewacji kościoła;

- d) zabudowa i zagospodarowanie terenu w sposób zachowujący dominantę w postaci kościoła pw. Niepokalanego Poczęcia;
 - e) kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do formy architektonicznej kościoła pw. Niepokalanego Poczęcia;
 - f) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - g) lokalizowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 60% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
- 4) wyznacza się strefę B8 – ochrony konserwatorskiej – Cmentarz Łagisza, w jej obrębie ustala się:
- a) zachowanie historycznego rozplanowania założenia przestrzennego;
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych w formie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, w jej zasięgu ustala się uwzględnienie wymogów wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz. 1446 z późn. zm.).

5. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) na obszarze planu znajduje się udokumentowane złożę węgla kamiennego "Paryż";
- 2) na obszarze planu znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 469 z późn. zm.);
- 3) na obszarze planu znajduje się strefa ochronna 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 2015r., poz. 469 z późn. zm.);
- 4) na obszarze planu znajduje się główny zbiornik wód podziemnych GZWP Dąbrowa Górnicza nr 455;
- 5) 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 – 5m², 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 – 60⁰ ÷ 120⁰.

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

- 1) wyznacza się granicę strefy z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza:
 - a) 50m, w jej zasięgu ustala się zakaz lokalizowania:
 - nowych budynków mieszkalnych, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności;
 - studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) 50m ÷ 150m, w jej zasięgu ustala się zakaz lokalizowania:
 - budynków mieszkalnych, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności bez możliwości ich podłączenia do sieci wodociągowej;

- studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

2) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia – 400kV po 35m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych, wysokiego napięcia – 220kV po 25m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych, wysokiego napięcia – 110kV po 15m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych i średniego napięcia - po 8m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych, w ich zasięgu ustala się:

a) nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;

b) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

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

1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 460 z późn. zm.);

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;

b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji;

c) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;

d) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wybudowanej do ich obsługi lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;

b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie kablami podziemnymi;

b) realizację zasilania w wysokie napięcie kablami podziemnymi lub napowietrznymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

b) dopuszczenie stosowania wyłącznie podziemnych, indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię 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;

8) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

- a) na terenach: **MW-U, MW-MZ, MN, MN/U, 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 880 z późn. zm.);

9) 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 z późn. zm.).

10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych na terenach: **MN, MN/U**.

11. 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) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 25%, słownie: dwadzieścia pięć procent.

**Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe**

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B8.MW-U ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
b) usługi nieuciążliwe.

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

- 2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
b) innej – 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 jednego budynku – 25m;

- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

- 7) geometria dachów: płaskie;

- 8) 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;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania 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 mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 1000m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową).

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę - 1000m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę: 30m.

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

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
 - b) handlu hurtowego;
 - c) handlu opałem;
 - d) warsztatów i myjni samochodowych;
 - e) stacji paliw.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C1.MW-MZ ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego.

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

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

- e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego: 2 kondygnacje nadziemne – 10m;
 - b) innej – 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 30m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) geometria dachów: płaskie;
- 8) 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;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) 1 miejsce do parkowania na 5 lokali mieszkalnych w zabudowie zamieszkania zbiorowego;
 - 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 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub zamieszkania zbiorowego) – 1200m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1200m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub zamieszkania zbiorowego);
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę: 30m.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.MN, B3.MN, C2.MN, C10.MN, C15.MN, D4.MN, D9.MN, E1.MN, E16.MN, E19.MN, E22.MN, F1.MN, G1.MN, G3.MN, G5.MN, G7.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: 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) wbudowane usługi nieuciążliwe, wyłącznie w części parterowej budynku mieszkalnego, o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.);

- b) zabudowa gospodarcza;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) budowie infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzonej;
- 2) lokalizowanie zabudowy wyłącznie w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:
- a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
 - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) na terenach: **A3.MN, B3.MN, C2.MN, C10.MN, C15.MN, E1.MN, E22.MN, F1.MN, G1.MN, G3.MN, G5.MN, G7.MN** :
 - mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenach: **D4.MN, D9.MN, E16.MN, E19.MN**:
 - mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
 - innej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 0,6;
 - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej – 20m;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) geometria dachów:
- a) jednospadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 40°;
 - b) płaskie;
- 10) kolorystyka dachów jednospadowych i wielospadowych 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, lasu 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) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania 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 mieszkalnego.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę w układzie wolno stojącym – 600m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
- 2) pod zabudowę w układzie bliźniaczym – 400m² (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 – 600m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
 - b) bliźniaczym – 400m² (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.

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

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
 - b) handlu hurtowego;
 - c) handlu opałem;
 - d) warsztatów i myjni samochodowych.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C14.MN/U, D2.MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: usługi nieuciążliwe.

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) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) budowie infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy wyłącznie w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:
- a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
 - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
 - b) innej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 0,6;
 - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej – 20m;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 9) geometria dachów:
- a) jednospadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 40° ;
 - b) płaskie;
- 10) kolorystyka dachów jednospadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 11) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych na budynkach:
- a) mieszkalnych, mieszkalno-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 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) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania 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 mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę w układzie wolno stojącym – 600m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
- 2) pod zabudowę w układzie bliźniaczym – 400m² (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 – 600m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
 - b) bliźniaczym – 400m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w układzie:
 - a) wolno stojącym – 18m;
 - b) bliźniaczym – 14m.

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

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
 - b) handlu hurtowego;
 - c) handlu opałem;
 - d) warsztatów i myjni samochodowych;
 - e) stacji paliw.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.MN-U, A7.MN-U, D5.MN-U, D6.MN-U, D8.MN-U, F4.MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) usługi nieuciążliwe.

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) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) budowle infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzone;

- 2) lokalizowanie zabudowy wyłącznie w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
 - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenach: **A7.MN-U, F4.MN-U** :
 - mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenach: **A2.MN-U, D5.MN-U, D6.MN-U, D8.MN-U** :
 - mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
 - innej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8;
 - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej – 50m;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 9) geometria dachów:
 - a) jednospadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połączy głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 40°;
 - b) płaskie;
- 10) kolorystyka dachów jednospadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 11) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych na budynkach:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno-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, zieleni urządzonej, i usług kultu religijnego z towarzyszącą zielenią urządzoną;
 - 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) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);

- b) 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania 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 mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę w układzie wolno stojącym – 600m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
- 2) pod zabudowę w układzie bliźniaczym – 400m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową).

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę w układzie:
 - a) wolno stojącym – 600m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
 - b) bliźniaczym – 400m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w układzie:
 - a) wolno stojącym – 18m;
 - b) bliźniaczym – 14m.

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

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
 - b) handlu hurtowego;
 - c) handlu opałem;
 - d) warsztatów i myjni samochodowych;
 - e) stacji paliw.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D7.U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;
- 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) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) budowie infrastruktury technicznej;

- f) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy wyłącznie w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
 - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 15m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej – 50m;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 9) geometria dachów:
 - a) jednospadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połączy głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 40°;
 - b) płaskie;
- 10) kolorystyka dachów jednospadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 11) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych na budynkach:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno-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) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania 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 mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę w układzie wolno stojącym – 600m² (pod jeden budynek z funkcją usługową);
- 2) pod zabudowę w układzie bliźniaczym – 400m² (pod jeden budynek z funkcją usługową).

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę w układzie:
 - a) wolno stojącym – 600m² (pod jeden budynek z funkcją usługową);
 - b) bliźniaczym – 400m² (pod jeden budynek z funkcją usługową);
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę w układzie:
 - a) wolno stojącym – 18m;
 - b) bliźniaczym – 14m.

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

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
 - b) handlu hurtowego;
 - c) handlu opałem;
 - d) warsztatów i myjni samochodowych;
 - e) stacji paliw.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.U, A9.U, A15.U, D1.U, E15.U ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi nieuciążliwe.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) budowle infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzone;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) kolorystyka dachów jednospadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni i szarości;

9) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;

10) grodzenie działek pod warunkiem:

- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg, lasu, zieleni urządzonej, zieleni nieurządzonej i usług kultu religijnego z towarzyszącą zielenią urządzoną;
- 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) 1 miejsce do parkowania na 5 użytkowników usług sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki;
- b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
- c) 1 miejsce do parkowania na każde 5m² powierzchni użytkowej przewidzianej dla klientów usług gastronomii;
- d) 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
- e) 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;
- f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę – 2000m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

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

1) zakaz lokalizowania usług:

- a) związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- b) handlu opalem;
- c) stacji paliw;
- d) na terenach: **A4.U, D1.U** : handlu hurtowego;
- e) na terenach: **A4.U, D1.U** : myjni samochodowych.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B5.U-MZ ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) usługi nieuciążliwe;
- b) zabudowa zamieszkania zbiorowego.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) budowlę infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) kolorystyka dachów jednospadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni i szarości;
- 9) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;
- 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) 1 miejsce do parkowania na 5 użytkowników usług sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde 5m² powierzchni użytkowej przewidzianej dla klientów usług gastronomii;
 - d) 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - e) 1 miejsce do parkowania na 5 lokali mieszkalnych w zabudowie zamieszkania zbiorowego;
 - f) 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;
 - g) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub zamieszkania zbiorowego.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 2000m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

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

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
 - b) handlu opałem;
 - c) stacji paliw.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A6.Ukr/ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleni urządzonej;
 - b) zabudowa mieszkaniowa związana z usługami kultu religijnego.

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) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) budowlę infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
 - b) dla dominanty wysokościowej (kościół) – 30m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,2;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) kolorystyka dachów jednospadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni i szarości;
- 9) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;
- 10) grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg i zieleni urządzonej;
 - 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) 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej usług;

b) 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej związanej z usługami kultu religijnego;

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 lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę – 5000m².

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 5000m²;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 50m.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: F3.UO ustala się:

1) przeznaczenie: usługi oświaty.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzone;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne – 15m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,5;

b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

7) geometria dachów: płaskie;

8) 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;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej usług;

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 wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę – 5000m².

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 5000m²;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 50m.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A5.US1 ustala się:

1) przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji, w zakresie: budowle usług sportu i rekreacji.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) zabudowa w zakresie: punkty gastronomiczne, szatnie, toalety;
- b) obiekty małej architektury;
- c) dojścia i dojazdy;
- d) miejsca do parkowania;
- e) budowle infrastruktury technicznej;
- f) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 6m;

3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,05;
- b) minimalna – 0,0001;

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

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

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

8) grodzenie działek pod warunkiem:

- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
- c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;

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

- a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania 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 – 10000m².

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D3.US2 ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji, w zakresie: budowlę 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) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) budowlę infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 5m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) 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;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 4 osoby odwiedzające;
 - 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.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 2000m².

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B6.P-U, B7.P-U, B10.P-U, D10.P-U, E20.P-U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;

b) zabudowa usługowa.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) budowlę infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną o tym samym przeznaczeniu;
 - b) w odległości minimum – 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną o tym samym przeznaczeniu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenach: **D10.P-U, E20.P-U** : 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 15m;
 - b) na terenach: **B6.P-U, B7.P-U, B10.P-U** : 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 20m;
 - c) obiektów wynikających z procesów technologicznych – 30m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - na terenach: **D10.P-U, E20.P-U** – 1;
 - na terenach: **B6.P-U, B7.P-U, B10.P-U** – 1,5;
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej:
 - a) na terenach: **B10.P-U, D10.P-U, E20.P-U** – 100m;
 - b) na terenach: **B6.P-U, B7.P-U** – 250m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 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, lasu i zieleni nieurządzonej;
 - 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) 1 miejsce do parkowania na 5 użytkowników usług sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;

- c) 1 miejsce do parkowania na każde 5m² powierzchni użytkowej przewidzianej dla klientów usług gastronomii;
- d) 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
- e) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;
- f) 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;
- g) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących, wbudowanych w bryłę budynku, wielopoziomowych i podziemnych.

2. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 2000m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

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

- 1) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C8.P-U ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;
- b) zabudowa usługowa.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) dojścia i dojazdy;
- c) miejsca do parkowania;
- d) budowle infrastruktury technicznej;
- e) zieleń urządzona;

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

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

- 3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 20m;
- b) obiektów wynikających z procesów technologicznych – 30m;

- 4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 1,5;

- b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 150m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 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, lasu i zieleni nieurządzonej;
 - 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) 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby 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.

2. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 2000m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

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

- a) dopuszcza się prowadzenie usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C3.R, C5.R, C12.R, E21.R, F2.R ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) dojazdy;
 - b) budowie infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się użytkowanie terenów rolnych w formie:

- a) gruntów ornych;
 - b) sadów;
 - c) łąk trwałych;
 - d) pastwisk trwałych;
 - e) gruntów ornych pod stawami;
 - f) rowów;
- 3) zakaz lokalizowania budynków;
- 4) maksymalna wysokość budowli – 5m.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A11.ZL, B9.ZL, C6.ZL, C7.ZL, C11.ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie: las.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: F5.ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie: rodzinne ogrody działkowe.

1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład 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) dojścia i dojazdy;
- f) miejsca do parkowania;
- g) budowle infrastruktury technicznej;
- h) zieleń urządzona;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;

- 3) geometria dachów:

- a) jednospadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połąci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 40°;
- b) płaskie;

- 4) 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;

- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce do parkowania na 10 rodzinnych ogrodów działkowych;
- b) wszystkie miejsca do parkowania należy lokalizować w ramach terenu;
- c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A13.ZC ustala się:

1) przeznaczenie: pochówki oraz obiekty budowlane związane z pochówkiem.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) sakralne obiekty budowlane;
- b) obiekty gospodarcze;
- c) obiekty małej architektury;
- d) dojścia i dojazdy;
- e) miejsca do parkowania;
- f) budowie infrastruktury technicznej;
- g) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;

3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna: 0,02
- b) minimalna – 0,0001;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 2%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 30%;

6) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

7) grodzenie działek pod warunkiem:

- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
- c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;

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

- a) wszystkie miejsca do parkowania należy lokalizować w ramach terenów: A13.ZC lub A14.KS;
- b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A10.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) obiekty małej architektury;
- b) dojścia;
- c) budowie infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A12.ZNU, B2.ZNU, B4.ZNU, C4.ZNU, C13.ZNU, E2.ZNU, E4.ZNU, E5.ZNU, E8.ZNU, E10.ZNU, E25.ZNU, E29.ZNU, F6.ZNU, F10.ZNU, G4.ZNU, G8.ZNU ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń nieurządzona.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) dojścia;

b) na terenie: **E8.ZNU** budowle przewidziane do prowadzenia ruchu rowerowego;

c) budowle infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E12.WH, E14.WH, E26.WH, E28.WH, F7.WH, F9.WH, G9.WH, G11.WH ustala się:

1) przeznaczenie: budowle hydrotechniczne.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) dojścia i dojazdy;

b) na terenach: **E28.WH, F9.WH, G11.WH** budowle do prowadzenia ruchu rowerowego;

c) budowle infrastruktury technicznej;

d) zieleń nieurządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 10m.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E6.WS, E9.WS, E13.WS, E27.WS, F8.WS, G10.WS ustala się:

1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład 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;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5m.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B11.KK ustala się:

1) przeznaczenie: obiekty budowlane przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego, pieszego i rowerowego;
 - b) budowle infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 25m.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A14.KS ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty budowlane do parkowania w zakresie parkingu na powierzchni terenu.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
- a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) budowle infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 8m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 4) 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.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDZ, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu: **KDZ**;
 - b) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: **KDL**;
 - c) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: **KDD**.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania: budowle infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 10m.

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

- 1) dla terenu: **1.KDZ**:
- a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 16,5m ÷ 22,5m;
 - b) trasa rowerowa;
- 2) dla terenu: **2.KDL** :
- a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 11m ÷ 20m;
 - b) trasa rowerowa;
- 3) dla terenu: **3.KDL** :
- a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 12m;

b) trasa rowerowa;

4) dla terenu: **4.KDL** :

a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – $11\text{m} \div 15\text{m}$ oraz $9\text{m} \div 11\text{m}$ na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

b) trasa rowerowa;

5) dla terenu: **5.KDL** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – $12\text{m} \div 15\text{m}$;

6) dla terenu: **6.KDL** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – $12\text{m} \div 15\text{m}$;

7) dla terenu: **7.KDD** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10m ;

8) dla terenu: **8.KDD** :

a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10m ;

b) plac do zawracania samochodów;

9) dla terenu: **9.KDD** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – $8,5\text{m} \div 10\text{m}$;

10) dla terenu: **10.KDD** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – $9\text{m} \div 10,5\text{m}$;

11) dla terenu: **11.KDD** :

a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – $11,5\text{m} \div 13\text{m}$;

b) plac do zawracania samochodów;

12) dla terenu: **12.KDD** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – $12\text{m} \div 18\text{m}$;

13) dla terenu: **13.KDD** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – $9,5\text{m} \div 15,5\text{m}$;

14) dla terenu: **14.KDD** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – $11,5\text{m} \div 20,5\text{m}$.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.KDW, A8.KDW, B1.KDW, C9.KDW, E3.KDW, E7.KDW, E17.KDW, G2.KDW, G6.KDW ustala się:

1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu: **KDW**.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania: budowie infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość budowli – 8m .

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

1) dla terenu: **A1.KDW** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – $0,5\text{m} \div 1,5\text{m}$, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

2) dla terenu: **A8.KDW** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – $4\text{m} \div 4,5\text{m}$;

3) dla terenu: **B1.KDW** :

a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – $3\text{m} \div 6\text{m}$;

b) plac do zawracania samochodów;

4) dla terenu: **C9.KDW** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – $8\text{m} \div 11\text{m}$;

5) dla terenu: **E3.KDW** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – $7\text{m} \div 8\text{m}$;

6) dla terenu: **E7.KDW** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 8m ;

7) dla terenu: **E17.KDW**:

a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – $7\text{m} \div 8\text{m}$;

b) plac do zawracania samochodów;

- 8) dla terenu: **G2.KDW**: szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 6m;
9) dla terenu: **G6.KDW** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – $6\text{m} \div 7,5\text{m}$.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E18.IE, E24.IE ustala się:

- 1) przeznaczenie: infrastruktura elektroenergetyczna.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
a) budowie infrastruktury technicznej niezwiązane z elektroenergetyką;
b) zieleń urządzone;
2) maksymalna wysokość budowli – 5m;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: E11.IW ustala się:

- 1) przeznaczenie: infrastruktura wodociągowa.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
a) budowie infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w wodę;
b) dojścia i dojazdy;
c) zieleń urządzone;
2) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
3) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 0,5;
b) minimalna – 0,05;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
8) grodzenie działek pod warunkiem:
a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: E23.IK ustala się:

- 1) przeznaczenie: infrastruktura kanalizacyjna.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
a) budowie infrastruktury technicznej niezwiązane z kanalizacją;

- b) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 5m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%.

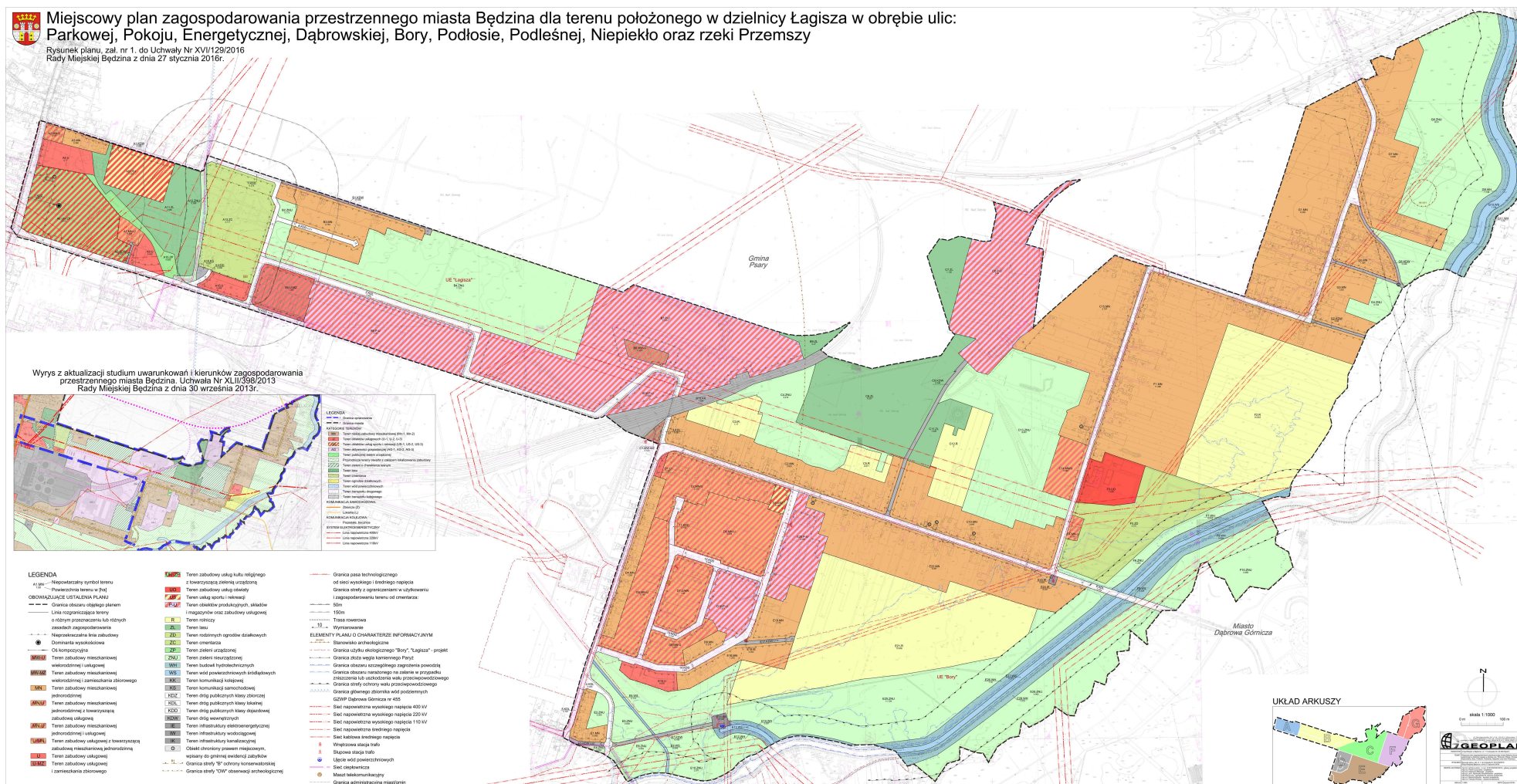
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Będzina

Krzysztof Dudziński



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/129/2016

Rady Miejskiej Będzina

z dnia 27 stycznia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Będzina o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Z uwagi na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu plany, Rada Miejska Będzina nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/129/2016

Rady Miejskiej Będzina

z dnia 27 stycznia 2016 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 2015r., poz. 199 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 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. 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.