UCHWAŁA NR XXVII/202/2020
RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA

z dnia 29 października 2020 r.

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

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

Rada Miejska Będzina

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza przy ulicy Odkrywkowej, Niepodległości, Pokoju, Parkowej oraz granicą z Gminą Psary – część A nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina", które zostało przyjęte uchwałą Nr XLII/398/2013 Rady Miejskiej Będzina z dnia 30 września 2013 r.,

uchwala:

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

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. **Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr LV/475/2018 Rady Miejskiej Będzina z dnia 26 września 2018 r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza przy ulicy Odkrywkowej, Niepodległości, Pokoju, Parkowej oraz granicą z Gminą Psary, zawierających się w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.**

2. **Integralną część planu stanowią:**

1) uchwała;

2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

3. **Załącznikami do uchwały są:**

1) załącznik nr 1 – rysunek planu;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Będzina o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Będzina o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. **Jeżeli w planie jest mowa o:**

1) **"dachu płaskim"** – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12^0;

2) **"detalu architektonicznym"** – należy przez to rozumieć: wszelkie historyczne, przestrzenne i integralne elementy wystroju elewacji oraz balustrady, za wyjątkiem:

a) otworów drzwiowych;

b) otworów okiennych;

c) otworów wentylacyjnych;

3) **"elementach niestanowiących głównej geometrii dachów"** – należy przez to rozumieć: wszelkie elementy stanowiące integralną część dachu pod względem: funkcji, konstrukcji oraz wyrazu estetycznego, w szczególności: facjaty, lukarny, wole oka, wieżyczki, płaszczyzny naczółków, zadaszenia nad wejściami oraz otwartymi płaszczyznami budynków, które łącznie nie mogą stanowić więcej niż – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków;

4) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie, którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:

   a) schodów wejściowych do budynków, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów, facjat, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 2 m;

   b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;

5) **"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 % powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych, zgodny z ustaleniami szczegółowymi;

6) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek z wykluczeniem uzupełniającego sposobu zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;

7) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu", jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;

8) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.);

9) **"usłudze publicznej"** – należy przez to rozumieć: usługi będące celami publicznymi w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.), w zakresie:

   a) urzędów organów władzy;

   b) administracji;

   c) sądów i prokuratur;

   d) szkolnictwa wyższego;

   e) szkolnictwa publicznego;

   f) kultury;

   g) ochrony zdrowia;

   h) przedszkoli;

   i) sportu;

   j) bezpieczeństwa publicznego;

   k) usług pocztowych;

10) **"usłudze uciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe niespełniające wymogów ochrony środowiska, dla których jest wymagane sporządzenie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.);

11) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się ponadto realizację na działkach odrębnych:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;

b) zieleni urządzonej;

c) łączny udział działek, o których mowa w lit. a, b musi być mniejszy niż – 60% w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów;

12) **"zieleni zorganizowanej"** – należy przez to rozumieć: niepubliczną zieleń, której forma stanowi wynik zorganizowanej działalności człowieka, a jej celem jest:

a) stworzenie warunków do rekreacji;

b) kształtowanie krajobrazu;

c) ochrona środowiska.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

5) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;

6) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;

7) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

8) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

9) **MN-RO** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub produkcja ogrodnicza;

10) **U** – teren zabudowy usługowej;

11) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;

12) **US** – teren usług sportu i rekreacji;

13) **U/P** – teren zabudowy usługowej z towarzyszącymi obiektami produkcyjnymi;

14) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;

15) **R** – teren rolniczy;

16) **ZZO** – teren zieleni zorganizowanej;

17) **ZP** – teren zieleni parkowej;

18) **ZP-US** – teren zieleni parkowej lub usług sportu i rekreacji;

19) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;

20) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

21) **KK** – teren komunikacji kolejowej;

22) **KSg** – teren garaży;

23) **KSp** – teren parkingu;

24) **KDGP** – teren dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;

25) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;

26) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;

27) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;

28) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

29) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;

30) **IC** – teren infrastruktury ciepłowniczej;

31) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;

32) zabytek wskazany do ochrony planem miejscowym;

33) granica strefy OW – obserwacji archeologicznej;

34) miejsce pamięci – pomnik wraz z otoczeniem;

35) granica pasa technologicznego od sieci elektroenergetycznych WN, SN;

36) granica strefy z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza:

a) 50 m;

b) 150 m;

37) trasa rowerowa.

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

1) granica projektowanego użytku ekologicznego Dolina Psarskiego Potoku;

2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "GRODZIEC" WK 325, pokłady grup: 500 i 600;

3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "GRODZIEC" WK 325, pokłady grupy 800;

4) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "PARYŻ" WK 336;

5) granica udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej "ŁAGISZA10" WK 2054;

6) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 400 kV;

7) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 220 kV;

8) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV;

9) sieć napowietrzna średniego napięcia;

10) sieć kablowa średniego napięcia;

11) wnętrzowa stacja trafo

12) słupowa stacja trafo

13) Główny Punkt Zasilania Łagisza;

14) sieć ciepłownicza;

15) przepompownia ścieków sanitarnych;

16) tor kolejowy;

17) granica Aglomeracji Będzin.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 4 ÷ 31 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §33 uchwały.**

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

1) w zakresie istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek dopuszcza się:

a) zachowanie oraz prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy;

b) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością dodatkowego przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,25 m,

c) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;

d) wymianę istniejącej zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

e) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo i jednorazowo odbiegający o maksymalnie:

- 5% – w wypadku wysokości – z możliwością jej pomniejszenia;
- 10% – w wypadku: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i szerokości elewacji frontowej – z możliwością ich pomniejszenia;
- 10% – w wypadku powierzchni biologicznie czynnej – z możliwością jej powiększenia;

f) zachowanie sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie, bez możliwości zwiększania jego zasięgu;

g) w wypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków lub lokali, dopuszcza się uznanie istniejącego wskaźnika przynależnych miejsc do parkowania jako spełnienie wymogu zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania określonego w ustaleniach szczegółowych uchwały;

2) maksymalna wysokość sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 60 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) ustalenia ogólne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej mają nadrzędną moc w odniesieniu do ustaleń szczegółowych w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 470 z późn. zm.);

b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a.

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

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.);

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.), za wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego;

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

a) na terenach: **MN, MN-RO** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) na terenach **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

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

d) na terenach **UP** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

e) na terenach: **US, ZP-US** jako dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej – 100 kW;

5) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.).

4. **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.**

5. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) wyznacza się do ochrony następujące zabytki:

a) 1 – dom, ul. Niepodległości 66;

b) 2 – dom, ul. Niepodległości 70;

c) 3 – dom, ul. Pokoju 33;

d) 4 – dom, ul. Pokoju 37;

e) 5 – dom, ul. Pokoju 41;

f) 6 – dom, ul. Ogrodowa 2;

g) 7 – dom, ul. Pokoju 93;

2) dla zabytków ustala się:

a) zachowanie historycznej wysokości zabytku;

b) zachowanie historycznej bryły zabytku;

c) zachowanie historycznej geometrii dachu zabytku;

d) zachowanie historycznego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami;

e) dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzaniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z jego wyglądem historycznym;

f) zakaz stosowania dociepleń od zewnątrz elewacji budynków posiadających historyczny detal architektoniczny lub elewacji historycznie wykończonych przy użyciu cegły elewacyjnej, kamienia lub deskowania;

g) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:

- blachy falistej;
- blachy trapezowej;
- płytek gresowych;
- blachodachówki;

h) nakaz zachowania i stosowania historycznego pokrycia dachów w formie:

- dachówki ceramicznej;
- blachy płaskiej lub łączonej na rąbek stojący;
- papy;

i) nakaz zachowania albo wymiany historycznej stolarki okiennej i drzwiowej o złym stanie technicznym, na odpowiadającą pod względem: kształtu, wielkości, podziałów, szerokości profili okiennych oraz sposobu otwierania;

j) zakaz lokalizowania reklam;

k) dopuszczenie lokalizowania szyldów wyłącznie w płaszczyźnie elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej, w pasie znajdującym się bezpośrednio nad otworami okiennymi i drzwiowymi, pod ewentualnym gzymsem między kondygnacyjnym;

3) wyznacza się do ochrony miejsce pamięci – pomnik wraz z otoczeniem – ku czci poległym w czasie II wojny światowej –w walce o wyzwolenie spod hitleryzmu;

4) dla miejsca pamięci ustala się:

a) zachowanie istniejącej formy architektonicznej pomnika z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich;

b) zachowanie pieszego układu komunikacyjnego;

c) zakaz lokalizowania reklam;

d) nakaz utrzymania ekspozycji pomnika;

e) nakaz utrzymania zieleni komponowanej dostosowanej do tradycji miejsca;

5) wyznacza się strefę OW – obserwacji archeologicznej, w jej obrębie należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.).

6. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.).

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

1) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu udokumentowanych złóż:

a) węgla kamiennego „GRODZIEC" WK 325, pokłady grup: 500 i 600;

b) węgla kamiennego „GRODZIEC" WK 325, pokłady grupy 800;

c) węgla kamiennego „PARYŻ" WK 336;

d) surowców ilastych ceramiki budowlanej „ŁAGISZA10" WK 2054;

2) na obszarze planu nie znajdują się tereny szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 310 z późn. zm.);

3) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.);

4) na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5 m^2, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – $60^0 \div 120^0$.

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

1) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

a) wysokiego napięcia:

- 400 kV, po 35 m z każdej strony od osi linii, mierząc poziomo i prostopadle do osi;
- 220 kV, po 25 m z każdej strony od osi linii, mierząc poziomo i prostopadle do osi;
- 110 kV, po 20 m z każdej strony od osi linii, mierząc poziomo i prostopadle do osi;

b) średniego napięcia – po 7,5 m z każdej strony od osi linii, mierząc poziomo i prostopadle do osi;

c) w ich zasięgu ustala się:

- nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
- zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;

2) wyznacza się granice stref z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza:

a) 50 m, w jej zasięgu ustala się zakaz lokalizowania studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

b) 50 m ÷ 150 m, w jej zasięgu ustala się zakaz lokalizowania:

- nowej zabudowy z funkcją mieszkalną bez możliwości podłączenia do sieci wodociągowej;
- przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności bez możliwości ich podłączenia do sieci wodociągowej;
- studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

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

1) ustalenia dotyczące szerokości terenów dróg publicznych i wewnętrznych zawarte w rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe" §28 i §29 nie uwzględniają skrzyżowań z wydzielonymi trójkątami widoczności oraz ścięć na zakrętach;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody;

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

a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

b) dopuszczenie stosowania: przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych, z uwzględnieniem ustanowionej Aglomeracji Będzin, o której mowa w lit d.;

c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do ziemi;

d) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z ustanowienia Aglomeracji Będzin uchwałą Nr V/27/12/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 19 września 2016 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Będzin (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r., poz. 4790);

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

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

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

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) realizację zasilania w wysokie napięcie:

- istniejącymi liniami napowietrznymi;
- kablami ziemnymi;

b) realizację zasilania w średnie napięcie liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi;

c) realizację zasilania w niskie napięcie kablami ziemnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;

b) nakaz uwzględnienia Uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r., w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r., poz. 2624);

8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 797 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1439).

11. **Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

12. **Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 25%.**

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: G7.MW, G12.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 8 m;

b) innej – 5 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 1;

- wszystkich kondygnacji – 1,5;

b) minimalna – 0,1;

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

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 10 m;

8) główna geometria dachów – dachy płaskie;

9) pokrycie i kolorystyka dachów dowolne;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu I4.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: 4 kondygnacje nadziemne – 14 m;

b) innej – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 1,6;

- wszystkich kondygnacji – 2;

b) minimalna – 0,1;

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

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 35 m;

7) główna geometria dachów – dachy płaskie;

8) pokrycie i kolorystyka dachów dowolne;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: J18.MW, J21.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: 5 kondygnacji nadziemnych – 18 m;

b) innej – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 2,5;

- wszystkich kondygnacji – 3;

b) minimalna – 0,1;

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

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:

a) dla terenu J18.MW – 45 m;

b) dla terenu J21.MW – 105 m;

7) główna geometria dachów – dachy płaskie;

8) pokrycie i kolorystyka dachów dowolne;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

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

1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) towarzyszące pod zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) udział przeznaczenia podstawowego większy niż – 55%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych: 6 kondygnacji nadziemnych – 19 m;

b) innej – 5 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 2,5;

- wszystkich kondygnacji – 3;

b) minimalna – 0,1;

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

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 50 m;

8) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie;

b) jednospadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

9) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;

10) kolorystyka dachów jednospadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;

c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych;

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

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

1) lokalizowanie usług:

a) wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku z funkcją mieszkalną;

b) w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;

2) zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych;

b) związanych z gospodarowaniem odpadami;

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

d) handlu hurtowego;

e) handlu opałem;

f) warsztatów i myjni samochodowych;

g) stacji paliw;

h) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

i) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 8. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu G9.MW/U ustala się przeznaczenie:**

1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) towarzyszące pod zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) udział przeznaczenia podstawowego większy niż – 55%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 15 m;

b) innej – 5 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 2,2;

- wszystkich kondygnacji – 2,7;

b) minimalna – 0,1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 55%;

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

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

8) główna geometria dachów – dachy płaskie;

9) pokrycie i kolorystyka dachów dowolne;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;

c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych;

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

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

1) lokalizowanie usług:

a) wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku z funkcją mieszkalną;

b) na pierwszej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;

2) zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych;

b) związanych z gospodarowaniem odpadami;

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

d) handlu hurtowego;

e) handlu opałem;

f) warsztatów i myjni samochodowych;

g) stacji paliw;

h) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

i) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

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

1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 8 m;

b) innej – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 1;

- wszystkich kondygnacji – 1,5;

b) minimalna – 0,1;

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

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 30 m;

7) główna geometria dachów – dachy płaskie;

8) pokrycie i kolorystyka dachów dowolne;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;

c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych;

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

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

1) zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych;

b) związanych z gospodarowaniem odpadami;

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

d) handlu hurtowego;

e) handlu opałem;

f) warsztatów i myjni samochodowych;

g) stacji paliw;

h) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego.

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

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) lokalizowanie zabudowy w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- z dachami płaskimi i jednospadowymi: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,

- z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12 m;

b) innej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 1;

- wszystkich kondygnacji – 1,5;

b) minimalna – 0,01;

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

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

8) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku (w tym jednego segmentu) w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej – 20 m;

9) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie;

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

10) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;

11) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

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

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług;

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:**

1) wolno stojącym – 600 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

2) bliźniaczym – 400 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

3) szeregowym – 250 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:

a) wolno stojącym – 600 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

b) bliźniaczym – 400 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

c) szeregowym – 250 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:

a) wolno stojącym – 18 m;

b) bliźniaczym – 14 m;

c) szeregowym – 9 m.

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

1) zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych;

b) związanych z gospodarowaniem odpadami;

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

d) handlu hurtowego;

e) handlu opałem;

f) warsztatów i myjni samochodowych;

g) stacji paliw;

h) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

i) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

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

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) lokalizowanie zabudowy w układzie szeregowym;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie szeregowym;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 8 m;

b) innej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 1;

- wszystkich kondygnacji – 1,5;

b) minimalna – 0,1;

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

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

8) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku (segmentu) w zabudowie szeregowej – 5 m;

9) główna geometria dachów – dachy płaskie;

10) pokrycie i kolorystyka dachów dowolne;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług;

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu: 200 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).**

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 200 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 5 m.

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

1) zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych;

b) związanych z gospodarowaniem odpadami;

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

d) handlu hurtowego;

e) handlu opałem;

f) warsztatów i myjni samochodowych;

g) stacji paliw;

h) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

i) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 12. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.MN-U, A7.MN-U, B1.MN-U, B3.MN-U, B5.MN-U, C4.MN-U, C8.MN-U, D4.MN-U, D11.MN-U, D14.MN-U, D15.MN-U, D2.MN-U, D5.MN-U, D10.MN-U, D16.MN-U, E1.MN-U, E3.MN-U, E5.MN-U, E7.MN-U, E8.MN-U, E12.MN-U, E14.MN-U, F1.MN-U, F7.MN-U, G1.MN-U, G15.MN-U, G17.MN-U, H3.MN-U, H6.MN-U, H11.MN-U, I1.MN-U, I2.MN-U, I5.MN-U, I7.MN-U, I13.MN-U, I18.MN-U, J2.MN-U, J6.MN-U, J8.MN-U ustala się przeznaczenie pod:**

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) budynki gospodarcze;

b) obiekty małej architektury;

c) dojścia i dojazdy;

d) garaże;

e) miejsca do parkowania;

f) budowle infrastruktury technicznej;

g) zieleń urządzona;

2) lokalizowanie zabudowy w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych:

- z dachami płaskimi i jednospadowymi: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,

- z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12 m;

b) innej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 1;
- wszystkich kondygnacji – 1,5;

b) minimalna – 0,01;

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

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

8) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:

a) mieszkalnego (w tym jednego segmentu) w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej – 20 m;

b) niemieszkalnego – 30 m;

9) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie;

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

10) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;

11) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

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

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;

c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – $35m^2$ powierzchni użytkowej usług pozostałych;

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:

1) wolno stojącym – 600 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);

2) bliźniaczym – 400 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);

3) szeregowym – 250 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową).

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:

a) wolno stojącym – 600 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);

b) bliźniaczym – 400 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);

c) szeregowym – 250 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:

a) wolno stojącym – 18 m;

b) bliźniaczym – 14 m;

c) szeregowym – 9 m.

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

1) zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych;

b) związanych z gospodarowaniem odpadami;

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

d) handlu hurtowego;

e) handlu opałem;

f) warsztatów i myjni samochodowych;

g) stacji paliw;

h) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego.

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

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) produkcję ogrodniczą.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) lokalizowanie zabudowy w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- z dachami płaskimi i jednospadowymi: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,

- z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12 m;

b) rolniczej związanej z produkcją ogrodniczą – 10 m;

c) innej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 1;

- wszystkich kondygnacji – 1,5;

b) minimalna – 0,1;

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

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

8) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:

a) mieszkalnego (w tym jednego segmentu) w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej – 20 m;

b) rolniczego związanego z produkcją ogrodniczą – 100 m;

c) pozostałego – 30 m;

9) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie;

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

10) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;

11) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

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

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) 1 miejsce do parkowania na 2 osoby zatrudnione w produkcji ogrodniczej;

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług;

d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub budynku produkcji ogrodniczej.

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

1) wolno stojącym – 600 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

2) bliźniaczym – 400 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

3) szeregowym – 250 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie:

a) wolno stojącym – 600 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

b) bliźniaczym – 400 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

c) szeregowym – 250 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie:

a) wolno stojącym – 18 m;

b) bliźniaczym – 14 m;

c) szeregowym – 9 m.

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

1) zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych;

b) związanych z gospodarowaniem odpadami;

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

d) handlu hurtowego;

e) handlu opałem;

f) warsztatów i myjni samochodowych;

g) stacji paliw;

h) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego.

§ 14. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E9.U, H8.U, H9.U, I8.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;

b) innej – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 1,8;

- wszystkich kondygnacji – 2,4;

b) minimalna – 0,01;

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

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

6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 80 m;

7) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie;

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;

9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;

b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych;

d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

1) zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych;

b) związanych z gospodarowaniem odpadami;

c) na terenie **E9.U** związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

d) handlu hurtowego;

e) handlu opałem;

f) na terenach: **E9.U, I8.U** warsztatów i myjni samochodowych;

g) stacji paliw;

h) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego.

§ 15. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C3.U, C15.U, H1.U, H5.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 15 m;

b) innej – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 2,

- wszystkich kondygnacji – 2,5;

b) minimalna – 0,001;

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

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

6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 200 m;

7) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie;

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;

9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;

b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych;

d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

1) zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych;

b) związanych z gospodarowaniem odpadami;

c) handlu opałem;

d) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego.

§ 16. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu E4.UP ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług publicznych.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 18 m;

b) innej – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 1,6;

- wszystkich kondygnacji – 2;

b) minimalna – 0,01;

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

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 60 m;

7) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie;

b) łukowe;

c) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;

9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu, szarości i zieleni;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 8 osób zatrudnionych w usługach administracji;

b) 1 miejsce do parkowania na 8 osób zatrudnionych w usługach oświaty;

c) 1 miejsce do parkowania na 8 osób zatrudnionych w usługach kultury;

d) 1 miejsce do parkowania na 10 użytkowników usług sportu i rekreacji;

e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 70 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych;

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

g) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) budowle infrastruktury technicznej;

d) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji.

§ 18. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu H4.U/P ustala się przeznaczenie:**

1) podstawowe pod zabudowę usługową;

2) towarzyszące pod obiekty produkcyjne.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) udział przeznaczenia podstawowego równy lub większy niż – 70%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków:

- usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 15 m;

- produkcyjnych – 15 m;

b) innej – 5 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 2,

- wszystkich kondygnacji – 2,5;

b) minimalna – 0,001;

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

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

7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 130 m;

8) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie;

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;

10) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;

b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych;

d) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w obiektach produkcyjnych;

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub produkcyjnego.

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

1) zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych;

b) związanych z gospodarowaniem odpadami;

c) handlu opałem;

d) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego.

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

1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków:

- usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 15 m;

- produkcyjnych, składowych i magazynowych – 15 m;

b) innej – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 2,4;

- wszystkich kondygnacji – 3;

b) minimalna – 0,001;

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

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

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

7) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie;

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;

9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;

b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;

c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – $35m^2$ powierzchni użytkowej usług pozostałych;

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku produkcyjnego, składowego, magazynowego lub usługowego.

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

1) zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych;

b) związanych z gospodarowaniem odpadami;

c) handlu opałem;

d) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego.

§ 20. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.R, A2.R ustala się przeznaczenie pod działalność rolniczą.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) dojścia i dojazdy;

b) budowle infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych w formie:

a) gruntów ornych;

b) sadów;

c) łąk trwałych;

d) pastwisk trwałych;

e) gruntów pod stawami;

f) rowów;

3) zakaz lokalizowania budynków;

4) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

§ 21. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C1.ZZO, C2.ZZO, D8.ZZO, D12.ZZO, E15.ZZO, H10.ZZO, I6.ZZO, I11.ZZO, I14.ZZO, I15.ZZO, I17.ZZO, I19.ZZO, J4.ZZO, J10.ZZO ustala się przeznaczenie pod zieleń zorganizowaną.**

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) budynki gospodarcze, za wyjątkiem terenów: **C1.ZZO, C2.ZZO**;

c) dojścia i dojazdy;

d) garaże, za wyjątkiem terenów: **C1.ZZO, C2.ZZO**;

e) miejsca do parkowania;

f) budowle infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,2;

b) minimalna – 0,0001;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 5 m;

7) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie;

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;

9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

10) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji.

§ 22. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E10.ZP, G4.ZP, G19.ZP, J17.ZP, J22.ZP ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji;

c) dojścia i dojazdy;

d) budowle infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;

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

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

1) zieleń urządzoną;

2) usługi sportu i rekreacji.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) budowle infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji.

§ 24. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C7.ZNU, C10.ZNU, C11.ZNU, C12.ZNU, C14.ZNU, H7.ZNU, I9.ZNU ustala się przeznaczenie pod zieleń nieurządzoną.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania: budowle infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;

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

§ 25. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C13.WS, H12.WS ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) urządzenia wodne;

b) budowle infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

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

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania: budowle infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

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

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) budowle infrastruktury technicznej;

d) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1;

b) minimalna – 0,1;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku (w tym jednego segmentu) – 5 m;

7) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie;

b) jednospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 30^0;

8) pokrycie oraz kolorystyka dachów dowolne.

§ 28. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu J23.KSp ustala się przeznaczenie pod parkingi.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) budowle infrastruktury technicznej;

d) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 2,5%.

§ 29. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDGP, 2.KDG, 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDZ, 6.KDZ, 7.KDL, 8.KDL, 9.KDL, 10.KDL, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD, 19.KDD, 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD, 25.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD, 32.KDD, 33.KDD ustala się przeznaczenie pod:**

1) drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczoną na rysunku planu: **KDGP**;

2) drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu **KDG**;

3) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu **KDZ**;

4) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu **KDL**;

5) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu **KDD**.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) budowle infrastruktury technicznej;

c) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

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

1) dla terenu **1.KDGP** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 40 m ÷ 60 m;

2) dla terenu **2.KDG** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 22 m ÷ 23 m, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;

3) dla terenu **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14,5 m ÷ 32,5 m;

4) dla terenu **4.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 21 m;

5) dla terenu **5.KDZ** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 14,5 m ÷ 19,5 m, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;

6) dla terenu **6.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14,5 m ÷ 20 m;

7) dla terenu **7.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m;

8) dla terenu **8.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14 m;

9) dla terenu **9.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 11 m ÷ 21,5 m;

10) dla terenu **10.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9,5 m ÷ 14,5 m;

11) dla terenu **11.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9 m ÷ 15 m;

12) dla terenu **12.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

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

14) dla terenu **14.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

15) dla terenu **15.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,5 m ÷ 14,5 m;

16) dla terenu **16.KDD** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 2 m ÷ 6 m, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;

17) dla terenu **17.KDD:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

b) plac do zawracania samochodów;

18) dla terenu **18.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 11 m;

19) dla terenu **19.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

20) dla terenu **20.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 m ÷ 8,5 m;

21) dla terenu **21.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 7,5 m;

22) dla terenu **22.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9,5 m ÷ 10,5 m;

23) dla terenu **23.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9,5 m ÷ 14 m;

24) dla terenu **24.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 9 m;

25) dla terenu **25.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 12 m;

26) dla terenu **26.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

27) dla terenu **27.KDD:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

b) plac do zawracania samochodów;

28) dla terenu **28.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 10,5 m;

29) dla terenu **29.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,5 m ÷ 10 m;

30) dla terenu **30.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5 m;

31) dla terenu **31.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,5 m ÷ 7 m;

32) dla terenu **32.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 15,5 m;

33) dla terenu **33.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 13,5 m.

§ 30. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B9.KDW, C5.KDW, C6.KDW, C9.KDW, D7.KDW, E11.KDW, E13.KDW, F10.KDW, G21.KDW, G22.KDW, I3.KDW, I16.KDW, J1.KDW, J14.KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) budowle infrastruktury technicznej;

c) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

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

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

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

b) plac do zawracania samochodów;

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

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 8 m;

b) plac do zawracania samochodów;

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

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

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

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

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

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

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 8 m;

b) plac do zawracania samochodów;

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

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

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 m ÷ 10 m;

b) plac do zawracania samochodów;

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

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 10 m;

b) plac do zawracania samochodów;

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

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

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

§ 31. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B11.IC, F5.IC, G10.IC, J16.IC ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę ciepłowniczą.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w ciepło;

e) zieleń urządzona;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,9;

b) minimalna – 0,1;

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

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

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

8) geometria, pokrycie oraz kolorystyka dachów dowolne;

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

a) 1 miejsce do parkowania;

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

§ 32. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B10.IC, F6.IC, G14.IC, G20.IC ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę ciepłowniczą.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w ciepło;

e) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 10 m;

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

5) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji.

§ 33. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A9.IE, E6.IE, G3.IE, J19.IE ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę elektroenergetyczną.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej niezwiązane z elektroenergetyką;

e) zieleń urządzona;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,7;

b) minimalna – 0,1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

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

7) geometria, pokrycie oraz kolorystyka dachów dowolne;

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

a) 1 miejsce do parkowania;

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Będzina

Krzysztof Dudziński

WICEPREZYDENT MIASTA
Aneta Wiśkowska-Złocka

NACZELNIK
Wydziału Inwestycji
Mirosław Leśniewski

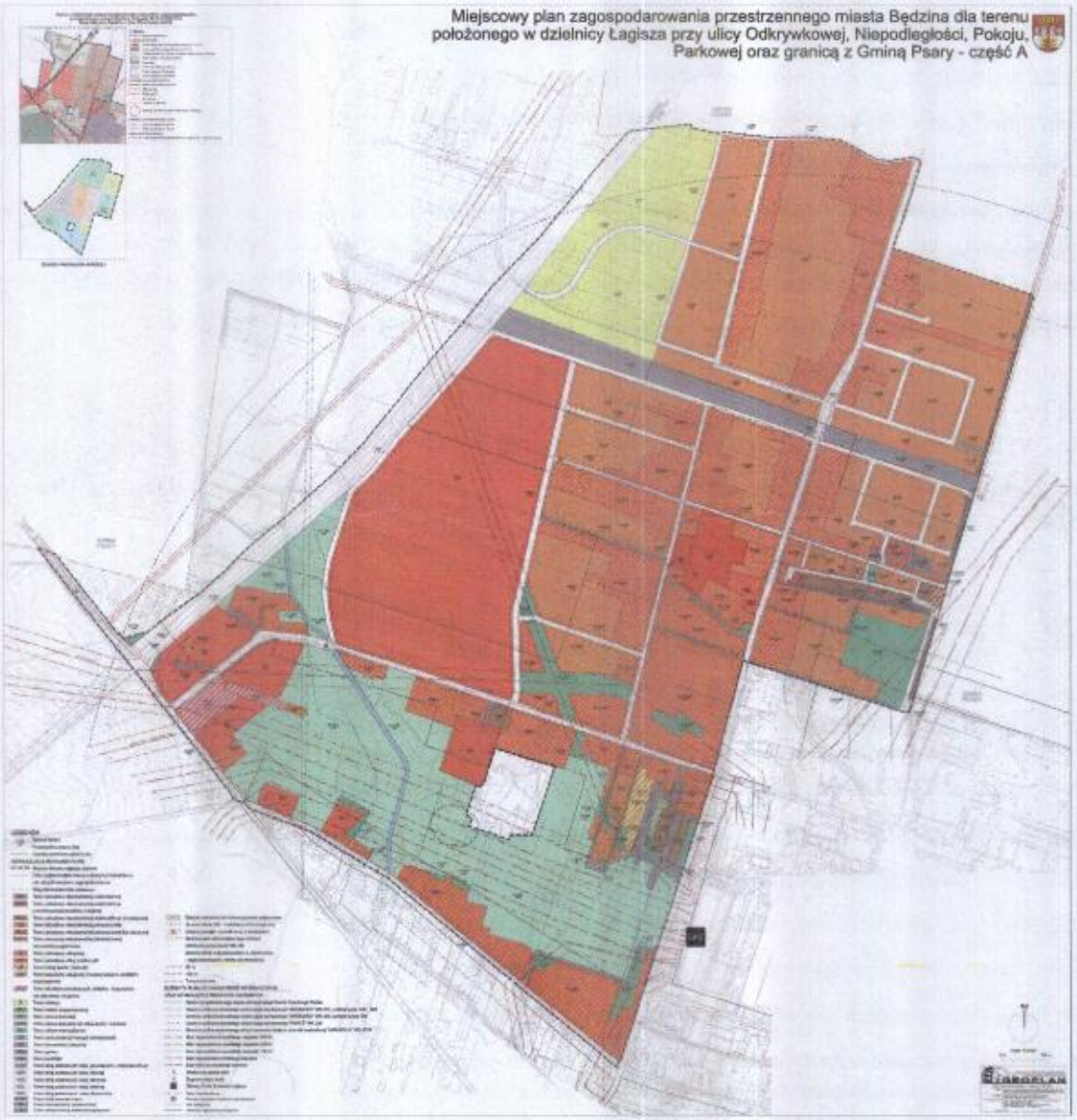
Akceptuję w zakresie formalnoprawnym
radca prawny Joanna Wendreńska

SEKRETARZ MIASTA
Magdalena Rogowicz

SKARBNIK MIASTA
Anna Pawezowska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/202/2020
Rady Miejskiej Będzina
z dnia 29 października 2020 r.

Rysunek planu



NACZELNIK
Wydziału Inwestycji
Mirosław Leśniewski

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Będzina
Krzysztof Dudziński

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/202/2020

Rady Miejskiej Będzina

z dnia 29 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Będzina
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza przy ulicy Odkrywkowej, Niepodległości, Pokoju, Parkowej oraz granicą z Gminą Psary – część A

Rada Miejska Będzina, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), postanawia nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Lp. rozstrzygnięcia Prezydenta	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
PIERWSZE WYŁOŻENIE						
uwagi złożone w terminie						
1.	1.1.	**Osoba nr 1**	W związku z planowaną przez Spółkę Commercial Point Sp. z o.o. inwestycją, polegającą na budowie hali magazynowej z częściami socjalno-biurowymi o łącznej powierzchni około 70 tys. m², 1) zwrócono się z prośbą o wprowadzenie zmian w projektowanym mpzp, tj. wprowadzić następujące: 1. **Przeznaczenie podstawowe:** **-obiekty produkcyjne, składy i magazyny,** **-zabudowa usługowa,** 2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** **-drogi wewnętrzne,** **-parkingi,** **-garaże.**	Dz. nr: **584, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817.**	**A13.U, A17.U, A20.U, E2.U, E14.U, E15.U** – teren zabudowy usługowej (w uwadze wykazano więcej terenów niż zawierające się w nich działki, z racji takiej nieścisłości uznano za zasadne rozpatrzyć uwagę dla całych terenów). (aktualnie C3U, C15.U)	**Część A.** Uwaga w zakresie dopuszczenia produkcji jako przeznaczenia podstawowego nie została uwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium. Za nieuwzględnieniem uwagi przemawia również relatywnie bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej i przestrzenna przynależność tych terenów do mniej industrialnej części miasta. Uwaga niezasadna w zakresie wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego. Realizacja wykazanych inwestycji jest możliwa w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania, w tym dojazdów pełniących funkcje dróg wewnętrznych. **Część B** – wyłączona z opracowania (tereny A13.U, A17.U, A20.U) – **uwaga bezzasadna.** Po pierwszym wyłożeniu uwaga w zakresie dopuszczenia

						produkcji jako przeznaczenia podstawowego nie została uwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium. Uwaga niczasadna w zakresie wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego. Realizacja wykazanych inwestycji jest możliwa w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania, w tym dojazdów pełniących funkcje dróg wewnętrznych.
	1.2.		2) **Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 70%;**			**Część A.** Uwagi się nie uwzględnia ze względu na relatywnie bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej i przestrzenną przynależność tych terenów do mniej industrialnej części miasta, a także ograniczenie bariery związanej z przewietrzaniem północnej części dzielnicy Łagiszy. **Część B** – wyłączona z opracowania (tereny A13.U, A17.U, A20.U) – **uwaga bezzasadna.** Po pierwszym wyłożeniu uwaga została uwzględniona, przy założeniu, że jej konsumpcja nastąpi w trakcie procedowania część B.
	1.3		3) **Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 15%;**			**Część A.** Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie zgodne z uwagą 1.2. **Część B** – wyłączona z opracowania (tereny A13.U, A17.U, A20.U) – **uwaga bezzasadna.** Po pierwszym wyłożeniu uwaga została uwzględniona, przy założeniu, że jej konsumpcja nastąpi w trakcie procedowania część B.
	1.4.		4) **Intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 2,00;**			**Część A.** Uwaga bezzasadna. Wykazane wskaźniki zawierają się w ustaleniach projektu planu. **Część B** – wyłączona z opracowania (tereny A13.U, A17.U, A20.U) – **uwaga**

						bezzasadna. Po pierwszym wyłożeniu stwierdzono bezzasadność uwagi. Wykazane wskaźniki zawierają się w ustaleniach projektu planu.
	1.5.		5) **Maksymalna wysokość zabudowy:** a)**budynki usługowe - 15,0 m (5 kondygnacji nadziemnych) i wysokości całkowitej 23,0 m,** b)**budynki produkcyjne, składowe i magazynowe - 22,0 m i wysokości całkowitej 27,0 m,** c)**garaże i budynki gospodarcze - 6,0 m i wysokości całkowitej 8,0 m,** d)**inne obiekty - 5,0 m;**			**Część A.** Uwagi się nie uwzględnia ze względu na relatywnie bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej i przestrzenną przynależność tych terenów do mniej industrialnej części miasta, a także ograniczenie bariery związanej z przewietrzaniem północnej części dzielnicy Łagiszy. **Część B** – wyłączona z opracowania (tereny A13.U, A17.U, A20.U) – **uwaga bezzasadna.** Po pierwszym wyłożeniu uwaga została uwzględniona w sposób następujący: dopuszczono wysokość zabudowy (wszystkich obiektów budowlanych z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej) do 18 m – zgodnie z ustaleniami studium.
	1.6.		6) **Ustalenie liczby miejsc parkingowych;** **- 2 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca na 10 zatrudnionych;**			**Część A.** Ustalenia projektu planu w sposób wyczerpujący regulują liczbę miejsc do parkowania dla dopuszczonej zabudowy usługowej. **Część B** – wyłączona z opracowania (tereny A13.U, A17.U, A20.U) – **uwaga bezzasadna.** Po pierwszym wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona, ze względów jak wyżej opisane.
	1.7.		7) W punkcie określającym ograniczenia oraz zakazy zabudowy zaproponowano następujący zapis; **-zakaz lokalizacji obiektów, kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.** Powyższy wniosek podyktowany jest m. in. aktualnymi trendami oraz wymaganiami, jakie stosuje się odnośnie zabudowy magazynowej i usługowej, do których muszą zostać dostosowane realizowane obecnie lub w najbliżej przyszłości szeroko rozumiane obiekty o charakterze logistycznym.			**Część A.** Uwaga nieuwzględniona ze względu na wprowadzenie ograniczonego zakresu działalności, ograniczenia studium oraz konieczność ochrony środowiska w szczególności w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej po stronie zawietrznej w

			Przedmiotowa zmiana umożliwi właściwe zagospodarowanie wskazanego terenu i rozpoczęcie inwestycji.			relacji do terenów będących przedmiotem wystąpienia. **Część B** – wyłączona z opracowania (tereny A13.U, A17.U, A20.U) – **uwaga bezzasadna.** Po pierwszym wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona, ze względów jak wyżej opisane.
2.	2.	**Osoba nr 2**	Wniesiono o umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowych działkach. Poinformowano, że aktualnie teren przy ul. Stachowe rozwija się prężnie w kierunku mieszkalnictwa, również w dzielnicy Psary. Przeznaczenie wskazanych nieruchomości na tereny zielone będzie skutkowało wstrzymaniem i wieloletnią stagnacją rozwojową przedmiotowego terenu.	Dz. nr: **170/1, 171/1, 172/4, 172/5, 172/6, 172/7, 173, 174, 176/1.**	**B3.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **B7.R** – teren rolny;	**Część B** – wyłączona z opracowania – **uwaga bezzasadna.** Po pierwszym wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium. Niewielki pas (niespełna 7 m) zawierał się w granicach MN. Realnie nie był możliwy do zabudowania.
3.	3.1.	**Osoba nr 3**	Wniesiono o dokonanie zmian w przedmiotowym projekcie mpzp z uwzględnieniem następujących uwag: 1) Zakwestionowano ustalenie projektu planu w zakresie ustalenia w projektowanym planie drogi wewnętrznej (KDW), oznaczonej na rysunku planu jako A15.KDW - prowadzonej w projekcie planu od Drogi Krajowej nr 86, poprzez nieruchomości stanowiące własność MATBUD Sp. z o.o. (działki nr 603 i 588/1) oraz część działki nr 588/2, stanowiącej własność Gminy Będzin, do terenu oznaczonego na rysunku planu jako teren A16.MN-U. **Wniesiono o zmianę przeznaczenia terenu A15.KDW na teren zabudowy usługowej - U.** W uzasadnieniu poinformowano, że: -Dostęp do drogi publicznej dla mieszkańców terenu oznaczonego jako A16.MN-U jest aktualnie realizowany poprzez, skutecznie udzieloną przez MATBUD Sp. z o.o., nieodpłatną służebność gruntową (drogi koniecznej) polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez działki nr 603, 588/1 i 1355/2, na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 588/2, zgodnie z przebiegiem komunikacji funkcjonującej na stacji paliw. Przedmiotowa służebność ujawniona jest w księdze wieczystej nr KA1B/00007625/9 prowadzonej dla w/w działek ewidencyjnych stanowiących własność MATBUD Sp. z o.o. i została udzielona w ramach zawartej z Gminą Będzin umowy sprzedaży i umowy służebności gruntowej z dnia 29.12.2016 r., zawartej w Będzinie przed notariuszem Renatą Marią Ciastoń (Repertorium A nr: 3184/2016). -Ustalony w projekcie planu przebieg drogi wewnętrznej A15.KDW, poprzez wprowadzenie ruchu dwukierunkowego, jest niezgodny z	Dz. nr: **603, 588/1, 1355/2.**	**A15.KDW** – teren drogi wewnętrznej;	**Część B** – wyłączona z opracowania – **uwaga bezzasadna.** Po pierwszym wyłożeniu uwaga została uwzględniona częściowo. Droga miała zostać usunięta z dz. nr: 603, 588/1 – z pominięciem niewielkiego narożnika w północnej części działki.

			komunikacją oraz organizacją ruchu ustaloną na funkcjonującej stacji paliw, w szczególności na działce o nr ewidencyjnym 603, która od zjazdu od strony drogi krajowej nr 86 jest prowadzona w jednym kierunku. Ustalenie w projekcie planu przebiegu drogi wewnętrznej o ruchu dwukierunkowym z podłączeniem do jednokierunkowego zjazdu z drogi krajowej może stanowić rażące naruszenie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać podłączenia dróg do dróg publicznych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.), a w konsekwencji, może stanowić bezpośrednie zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu pojazdów i osób, które miałyby poruszać się po projektowanej drodze wewnętrznej. -W świetle przedmiotowych ustaleń, Prezydent Miasta Będzina zobowiązany jest, na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) tiret 3, do uzgodnienia projektu planu z właściwym zarządcą drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę. W związku z tym, przy zaprojektowaniu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu jako A15.KDW, doszło do aktualizacji przesłanki obowiązkowego uzgodnienia jej projektu z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, w której zarządzie pozostaje droga krajowa 86. Wniesiono zatem o informację czy uzgodnienie takie zostało dokonane i, jeżeli tak, wnosimy o przekazanie stanowiska Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w przedmiocie dokonanego uzgodnienia. -Udzielona przez MATBUD Sp. z o.o. nieodpłatna służebność drogowa obejmuje prawo przechodu i przejazdu zgodnie z funkcjonującą, jednokierunkową komunikacją na stacji paliw i jest bezpieczna dla korzystających z niej uczestników ruchu oraz spełnia warunki określone odpowiednimi przepisami prawa. Ponadto, podkreślono, że zakres udzielonej służebności jest szerszy (przebieg służebności również po działce o nr ewidencyjnym 1355/2, prowadzącej do bezpiecznego, jednokierunkowego wjazdu na DK86) niż zaprojektowana droga wewnętrzna A15.KDW i w znacznie większym stopniu realizuje cele odpowiedniego dostępu nieruchomości do drogi publicznej. Ustalenie na nieruchomościach MATBUD Sp. z o.o. drogi wewnętrznej A15.KDW stanowi również istotne ograniczenie przysługującego Spółce prawa własności, ze względu na wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wokół projektowanej drogi wewnętrznej, która ogranicza możliwości dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, zgodnie z przynależnym Spółce prawem własności terenu oznaczonego			

			w projekcie planu jako A20.U, ograniczonego już, wzmiankowaną wyżej, udzieloną Gminie służebnością gruntową drogi koniecznej. Ustalenie drogi wewnętrznej A15.KDW może, w związku z tym, naruszać art. 1 ust. 2 pkt 7) ustawy, który stanowi, iż w planowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza prawo własności. Ponadto, w ocenie MATBUD Sp. z o.o., ustalenie w projekcie planu drogi wewnętrznej w zaproponowanym przebiegu może stanowić w istocie próbę przeniesienia obowiązku realizowania zadania własnego gminy określonego w art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) na właściciela nieruchomości, po której poprowadzono drogę wewnętrzną, czemu jednoznacznie się sprzeciwiamy.			
	3.2.		2) **Wniesiono o zmianę projektu planu poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu A20.U od strony drogi krajowej nr 86 (1.KDGP) w odległości 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie z obowiązującymi przepisami.** W uzasadnieniu poinformowano, że nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu A20.U od strony drogi krajowej nr 86 (1.KDGP) zaplanowana została nieprawidłowo od krawędzi granicy działek ewidencyjnych, a nie od zewnętrznej krawędzi jezdni. Zgodnie bowiem z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.), określono dla dróg krajowych w terenie zabudowy, iż obiekty budowlane przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 10 m. Utrzymanie aktualnie zaprojektowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych nieruchomości stanowi w ocenie MATBUD Sp. z o.o. istotne ograniczenie przysługującego Spółce prawa własności do terenów objętych oznaczeniem A20.U, poprzez wyłączenie możliwości dysponowania znaczną częścią obszaru nieruchomości na cele budowlane. Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie może, w związku z tym, naruszać art. 1 ust 2 pkt 7) ustawy, który stanowi, iż w planowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza prawo własności.	Dz. nr: **603, 588/1, 1355/2.**	**A20.U** – teren zabudowy usługowej;	**Część B** – wyłączona z opracowania – **uwaga bezzasadna.** Po pierwszym wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona. Odległość 10 m od krawędzi jezdni ma zastosowanie na terenach zabudowy w rozumieniu par. 3 pkt 2 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124 z późn. zm.)). Def. teren zabudowy - rozumie się przez to teren leżący w otoczeniu drogi, na którym dominują obszary o miejskich zasadach zagospodarowania, wymagające urządzeń infrastruktury technicznej, lub obszary przeznaczone pod takie zagospodarowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy teren nie posiadał cech terenu zabudowy, stąd też uznaje się jedynie stan istniejący tj. odległość istniejącego budynku od krawędzi jezdni.
	3.3.		3) **Wniesiono o zmianę projektu planu poprzez ustalenie przebiegu drogi wewnętrznej (KDW), oznaczonej na rysunku planu jako A19.KDW, po działce o numerze**	Dz. nr: **603, 588/1, 1355/2.**	**A19.KDW** – teren dróg wewnętrznych;	**Część B** – wyłączona z opracowania – **uwaga bezzasadna.** Po pierwszym wyłożeniu uwaga w

			ewidencyjnym 1353/2 stanowiącej własność Gminy Będzin, w przebiegu zapewniającym ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w granicach działki 1353/2. Alternatywnie, MATBUD Sp. z o.o. wnosi o zmianę projektu planu poprzez usunięcie z projektu planu nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tego terenu, zaprojektowanej w przebiegu drogi wewnętrznej (KDW), oznaczonej na rysunku planu jako A19.KDW. W uzasadnieniu poinformowano, że: 4.Ustalony przebieg drogi wewnętrznej A19.KDW warunkuje ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla, stanowiącego własność MATBUD Sp. z o.o., terenu oznaczonego w planie jako A20.U. W ocenie MATBUD Sp. z o.o., utrzymanie aktualnie zaprojektowanego przebiegu drogi wewnętrznej A19.KDW, a co za tym idzie, nieprzekraczalnej linii zabudowy, stanowi istotne ograniczenie przysługującego Spółce prawa własności do nieruchomości objętych oznaczeniem A20.U, poprzez wyłączenie możliwości dysponowania znaczną częścią obszaru nieruchomości na cele budowlane. Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie może, w związku z tym, naruszać art. 1 ust. 2 pkt 7) ustawy, który stanowi, iż w planowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza prawo własności. W przedmiotowej sytuacji naruszenie prawa własności przynależnego MATBUD Sp. z o.o. jest o tyle istotne, iż droga wewnętrzna A19.KDW, prowadzona po działce o numerze ewidencyjnym 1353/2 stanowiącej własność Gminy Będzin, może być poprowadzona po przedmiotowej działce przebiegiem bez wpływu na prawo własności działek graniczących, w tym działek pozostających we własności MATBUD Sp. z o.o., co wypełniałoby w pełni dyspozycje w zakresie planowania określone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie zwrócono uwagę, iż przed Sądem Rejonowym w Będzinie Wydziałem I Cywilnym toczy się aktualnie postępowanie (sygn. akt I Ns 444/19) o ustalenie służebności drogi koniecznej dla nieruchomości - działki o nr ewidencyjnym 1351/1, oznaczonej w planie jako teren A18.MN-U i, w części, A17.U, którego wynik może mieć wpływ na rzeczywisty przebieg drogi do przedmiotowej nieruchomości, odmienny od ustalonego w planie.			części została uwzględniona, w części była niezasadna. Droga A19.KDW miała zostać zachowana w stanie z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Wychodząc naprzeciw oczekiwaniu inwestora została zbliżona z 5 m na 3 m. Decyzja była uzasadniona faktem, że dojazd na teren A.20U odbywał się od strony 1.KDGP. Zatem droga A19.KDW miała być wykorzystywana w ograniczonym zakresie. Tym samym prawdopodobieństwo wykorzystywania przestrzeni pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą od terenu A19.KDW przez inwestora na terenie A20.U było mało prawdopodobne.
4.	4.	**Osoba nr 4**	**Wniesiono o zachowanie dotychczasowej, nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi wewnętrznej oznaczonej numerem A16.KDW (powinno być A15.KDW) względem działki oznaczonej numerem 601.** Nieutrzymanie aktualnie zaprojektowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki oznaczonej numerem 601 może stanowić, w ocenie osoby składającej uwagę, istotne ograniczenie prawa własności do działki oznaczonej numerem 601, poprzez wyłączenie możliwości dysponowania znaczną częścią obszaru	Dz. nr: **601**	**A13.U** – teren zabudowy usługowej;	**Część B** – wyłączona z opracowania – **uwaga bezzasadna.** Po pierwszym wyłożeniu uwaga w części została uwzględniona, w części była niezasadna. Brak jasności, co strona uważała za dotychczasową linię zabudowy. Należy zaznaczyć, że na dzień rozpatrzenia uwagi na

			nieruchomości na cele budowalne.			nieruchomości gruntowej brak było budynku (być może „wyznaczającego" linię zabudowy), nie było mpzp, który by w odmienny – mniej korzystny sposób wyznaczał linię zabudowy. Linia zabudowy jest jedynie wyznaczona na działce sąsiedniej w ramach mpzp (XLII/588/2001 z 19.11.2001 r.) i to w sposób mniej korzystny. Biorąc pod uwagę stan prawny, w tym geometrię działki, organ sporządzający projekt planu wyszedł na przeciw oczekiwaniu strony co do łatwiejszego dysponowania nieruchomością i przesunął linię zabudowy na 3 m (z 6 m) – na odcinku drogi przebiegającej wzdłuż granicy mpzp. Z racji rezygnacji z przebiegu drogi A15.KDW wzdłuż terenu A20.U odległość linii zabudowy (przyszłego budynku) pozostawiona została warunkom technicznym, przez co uwaga stała się w części uwzględniona.
5.	5.1.	**Osoba nr 5**	1) **Wniesiono o zmianę projektu planu poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki o numerze 602 od strony drogi krajowej nr 86 w odległości 10 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie z obowiązującymi przepisami.** W uzasadnieniu poinformowano, że nieprzekraczalna linia zabudowy dla działki o numerze 602 od strony drogi krajowej numer 86, zaplanowana została nieprawidłowo od krawędzi granicy działki. Zgodnie bowiem z art. 43 Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018r. poz. 2068 z późn. zm.), określono dla dróg krajowych w terenie zabudowy, iż obiekty budowalne przy drogach oraz niebędące obiektami budowalnymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowy, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 10 m. Utrzymanie aktualnie zaprojektowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych nieruchomości stanowi w ocenie Europejska II Sp. z o.o. istotne ograniczenie przysługujące Spółce prawa własności do działki oznaczonej numerem 602, poprzez wyłączenie możliwości dysponowania znaczną częścią obszaru nieruchomości na cele budowalne. Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie może, w związku z	Dz. nr: **602**	**A13.U** – teren zabudowy usługowej;	**Część B** – wyłączona z opracowania – **uwaga bezzasadna.** Po pierwszym wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona. Odległość 10 m od krawędzi jezdni ma zastosowanie na terenach zabudowy w rozumieniu par. 3 pkt 2 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124 z późn. zm.)). Def. teren zabudowy - rozumie się przez to teren leżący w otoczeniu drogi, na którym dominują obszary o miejskich zasadach

			tym naruszać art. 1 ust 2 pkt 7 ustawy, który stanowi, iż w planowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza prawo własności.			zagospodarowania, wymagające urządzeń infrastruktury technicznej, lub obszary przeznaczone pod takie zagospodarowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy teren nie posiadał cech terenu zabudowy, stąd też brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi.
	5.2.		2) **Wniesiono o zachowanie dotychczasowej, nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi wewnętrznej oznaczonej numerem A16.KDW względem działki znaczonej numerem 602.**			**Część B** – wyłączona z opracowania – **uwaga bezzasadna.** Po pierwszym wyłożeniu uwaga w części została uwzględniona, w części była niezasadna. Brak jasności co strona uważała za dotychczasową linię zabudowy. Należy zaznaczyć, że na dzień rozpatrywania uwagi na nieruchomości gruntowej brak było budynku (być może „wyznaczającego" linię zabudowy), nie było mpzp, który by w odmienny – mniej korzystny sposób wyznaczał linię zabudowy. Z racji rezygnacji z przebiegu drogi A15.KDW wzdłuż terenu A20.U odległość linii zabudowy (przyszłego budynku) pozostawiona została warunkom technicznym, przez co uwaga stała się w części uwzględniona.
6.	6.	**Osoba nr 6**	**Wniesiono o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy maksymalnie w kierunku północnym.** W uzasadnieniu poinformowano, że projektowany przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej (linia kolejowa i droga 8 KDL (aktualnie 7.KDL): 1) przechodzi przez istniejący budynek mieszkalny zlokalizowany przy ulicy Jedności 80 A, 2) uniemożliwia rozbudowę istniejącego budynku, uniemożliwia późniejsze zagospodarowanie działki - aktualne położenie budynków przewidywało powstanie w przyszłości budynku mieszkalnego.	Dz. nr: **1216, 1219, 1220.**	**G1.MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; **G2.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, (aktualnie E1.MN-U, E2.MN).	**Część A.** Uwaga nieuwzględniona w części. Linia zabudowy zostaje przesunięta z 6 m na 5 m. Z racji dynamicznie rozwijających się terenów, w granicach którego strona posiada nieruchomość gruntową, zasadne jest zabezpieczenie terenu pod drogi, które wraz z otoczeniem będą pełniły swoją funkcję. W tym celu planowane jest lokalizowanie budynków w sposób umożliwiający np. wydzielanie miejsc do parkowania przed bryłą budynku, tak

						żeby ograniczać parkowania na terenach dróg. Dodatkowo, w wyniku złożenia uwagi po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, na działce nr 1216 przebieg linii zabudowy zostaje skorygowany na odległość 10 m od pd. granicy działki – do wysokości budynków znajdujących się na dz. nr 1220. Rozwiązanie takie pozwala na wygospodarowanie miejsc do parkowania na odcinku, gdzie linia nie została cofnięta.
7.	7.	**Osoba nr 7**	**Wniesiono o umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej na wymienionych działkach.** Poinformowano, że aktualnie teren przy ul. Stachowe rozwija się prężnie w kierunku mieszkalnictwa, również w dzielnicy Psary. Przeznaczenie wymienionej nieruchomości na tereny zielone będzie skutkowało wstrzymaniem i wieloletnią stagnacją rozwojowa przedmiotowego terenu.	Dz. nr: **180, 181, 182, 184/1, 185/1, 186/2, 187, 188, 189, 190, 191/1, 192/1, 193, 194/1, 195/1.**	**B3.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **B7.R** – teren rolniczy;	**Część B** – wyłączona z opracowania – **uwaga bezzasadna.** Po pierwszym wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium. Uwaga bezzasadna w pasie o głębokości ok. 75 m i szerokości ok. 60 m, który został przeznaczony pod MN.
8.	9.	**Osoba nr 8**	**Wniesiono o umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej na działce nr 175.** Poinformowano, że aktualnie teren przy ul. Stachowe rozwija się prężnie w kierunku mieszkalnictwa, również w dzielnicy Psary. Przeznaczenie wymienionej nieruchomości na tereny zielone będzie skutkowało wstrzymaniem i wieloletnią stagnacją rozwojowa przedmiotowego terenu.	Dz. nr: **175.**	**B7.R** – teren rolniczy;	**Część B** – wyłączona z opracowania – **uwaga bezzasadna.** Po pierwszym wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona ze względów formalnych. Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium.
9.	10.2.	**Osoba nr 9**	**Wykreślenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej - projektowanej drogi 8 KDL** (aktualnie 7.KDL). W uzasadnieniu poinformowano, że ww. droga nie istnieje, a odległości zabudowy od dróg regulują przepisy odrębne. **W przypadku, gdyby nie było możliwości wykreślenia nieprzekraczalnej linii zabudowy wniesiono o jej zmniejszenie do 2 m od granicy wskazanej nieruchomości.** Projektowana nieprzekraczalna linia zabudowy koliduje z prowadzonymi i planowanymi w przyszłości robotami budowlanymi, ponieważ przebiega po ścianie istniejącego budynku w przebudowie, tj. ok. 7 metrów od granicy. Od tej strony w odległości ok 4,5 m od ściany budynku planowane są schody wejściowe, mury oporowe do garażu w budynku oraz klatki schodowe.	Dz. nr: **1215, 1217, 1218.**	**G1.MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; (aktualnie E1.MN-U)	**Część A.** Uwaga nieuwzględniona w części. Linia zabudowy zostaje przesunięta z 6 m na 5 m. Z racji dynamicznie rozwijających się terenów, w granicach którego strona posiada nieruchomość gruntową, zasadne jest zabezpieczenie terenu pod drogi, które wraz z otoczeniem będą pełniły swoją funkcję. W tym celu planowane jest lokalizowanie budynków w sposób umożliwiający np.

						wydzielanie miejsc do parkowania przed bryłą budynku, tak żeby ograniczać parkowania na terenach dróg. Dodatkowo, w wyniku złożenia uwagi po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w celu umożliwienia realizacji zamierzenia inwestycyjnego przesuwa się linię zabudowy na wysokości istniejącego budynku wraz z proporcjonalnym otoczeniem.
10.	11.1.	**Osoba nr 10**	Wniesiono uwagi dotyczące: 1) **oznaczenia w planie części działki nr 1167, od strony ul. Świerkowej, symbolem I22.KDW, ustanawiając tym samym drogę wewnętrzną będącą częścią jednej tylko nieruchomości. Wniesiono o zmianę tego oznaczenia na I16.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej,** W uzasadnieniu poinformowano, że oznaczenie części działki symbolem I22.KDW oraz wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na części działki skutkuje zakazem jakiejkolwiek budowy w granicach wskazanego obszaru. Wskazany obszar jest fragmentem większej działki i stanowi drogę dojazdową tylko do tej nieruchomości. Właściciel w znacznej części będzie wykorzystywał ten fragment jako drogę dojazdową, przy czym w jej najszerszej części planowana jest budowa wiaty garażowej bądź śmietnikowej. Proponowany zapis uniemożliwia takie rozwiązanie.	Dz. nr: **1167.**	**I16.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **I19.ZP** – teren zieleni parkowej; **I22.KDW** – teren dróg wewnętrznych; (aktualnie G16.MN, G19.ZP, G22.KDW)	**Część A.** Teren I16.MN (aktualnie G16.MN) przez zainwestowane sąsiedztwo, w tym napowietrzną sieć ciepłowniczą, posiada ograniczone możliwości dostępu do dróg. W tym celu wykorzystany został kontekst w celu zapewnienia na minimalnym poziomie obsługi komunikacyjnej. Część przedmiotowej działki posiada cechy geometryczne predysponujące do wydzielenia z jej pow. drogi. Jej kształt, w szczególności w południowej części, nie jest praktycznie możliwy do samoistnego zabudowania budynkiem.
	11.2.		2) **oznaczenia w planie części działki nr 1167, od strony ul. Parkowej, symbolem I19.ZP, ograniczając tym samym teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową. Wniesiono o zmianę tego oznaczenia poprzez oznaczenia jej symbolem I16.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej.** W uzasadnieniu poinformowano, że w poprzednim planie zagospodarowania przestrzennego wskazana działka w całości była działką przeznaczoną pod zabudowę z ograniczeniami wynikającymi z usytuowania od strony ul. Parkowej linii wysokiego napięcia. W sporządzonym projekcie fragment działki został oznaczony symbolem I19.ZP, pokrywając się przy tym z terenem wyłączonym spod zabudowy mieszkaniowej z uwagi na przepisy dotyczące odległości budynków mieszkalnych od linii wysokiego napięcia. Na terenach oznaczonych symbolem I19.ZP w ogóle nie wolno wznosić jakichkolwiek budynków, odległości od linii wysokiego napięcia dotyczą zaś tylko budynków mieszkalnych. Właściciel planuje			**Część A.** Zgodnie z wnioskiem zarządcy sieci została od niej wprowadzona strefa techniczna z wszelkimi konsekwencjami. Fragment działki, mimo że nie został przeznaczony pod zabudowę, może być wykorzystywany jako przydomowa zieleń. Brak jest uzasadnienia, żeby przedmiotowy fragment (niewielki) przeznaczyć pod MN w sytuacji, kiedy nie będzie realnie możliwy do zabudowy. Nie można również wykluczyć w przyszłości konieczności zmiany studium, w ramach którego należało

			dokonać podziału całej nieruchomości na mniejsze działki budowlane, a wprowadzenie takiego zapisu istotnie wpływa na możliwości podziału, poprzez obniżenie wartości jednej z działek oraz wprowadzenie ograniczeń w zakresie jakiejkolwiek zabudowy na oznaczonym terenie, np. garaże.			będzie sporządzić bilans potrzeb terenów pod zabudowę, który musi uwzględniać potencjał planów obowiązujących. W tym wypadku byłby zablokowany fragment terenu realnie niemożliwy do zabudowy, z powierzchni której mogłaby skorzystać inna osoba w innym – dogodnym miejscu. Należy ponadto zaznaczyć, że w planie obowiązującym sytuacja jest analogiczna.
11.	12.	**Osoba nr 11**	**Zakwestionowano wyłączenie z obszaru opracowania dwóch terenów: niewielkiego obszaru w rejonie pomiędzy ul. Odrodzenia i ul. Niepodległości, gdzie znajduje się niewielki staw oraz obszaru w zachodniej części pomiędzy potokiem Psarka, a drogą krajową nr 86.** Poinformowano, że ww. tereny zgodnie z obowiązującym studium zostały zakwalifikowane jako "przyrodnicze tereny otwarte z zakazem lokalizowania zabudowy". W związku z powyższym wniesiono o wyjaśnienie następujących kwestii: 1) W jaki więc sposób gmina Będzin zamierza opracować mpzp dla tych obszarów w kolejnym etapie bez zmiany obowiązującego studium uwarunkowań? 2) Czy dla przedmiotowych dwóch terenów nie objętych przedmiotową uchwałą toczą się obecnie lub są zawieszone procedury administracyjne dotyczące uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Czy próba wyłączenia tych terenów z przedmiotowej uchwały przez miasto Będzin nie jest próbą obejścia ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zagospodarowania tych terenów niezgodnie z prawem?	*uwaga natury ogólnej*	*uwaga natury ogólnej*	Wyłączenie dwóch obszarów wynika z ich stanu prawnego i konsekwencji odszkodowawczych dla gminy. Projekt planu musiałby przeznaczyć tereny pod funkcje skutkujące spadkiem wartości nieruchomości.
12.	13.	**Osoba nr 12**	W związku z zamiarem zakupu nieruchomości znajdującej się w Będzinie przy ulicy Odrodzenia 3/1 (nr księgi wieczystej odrębnego lokalu w domu przy ul. Odrodzenia 3: KA1B/00012841/7), **wniesiono o udzielenie wszystkich dostępnych informacji z archiwum na temat ww. nieruchomości wybudowanej w 1970 roku.** Zwrócono się z zapytaniem, czy wydane zostało pozwolenie na wybudowany w tej nieruchomości wiatrołap, ponieważ nad nieruchomością przebiega linia wysokiego napięcia 220kv.	Dz. nr: **1563/3**.	**I.8.MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; (aktualnie J8.MN-U)	**Część A.** Uwaga bezzasadna. Wniesiona czynność wykracza poza istotę procedury planistycznej.
13.	14.	**Osoba nr 13**	**Wniesiono o rozszerzenie przeznaczenia wymienionych działek znajdujących się przy ul. Odrodzenia na teren produkcyjno-usługowy.** Dla przedmiotowych terenów, uzyskano WZ dzięki którym możliwa była budowa m. in. zakładu produkcji sosów, dresingów, itd. Obecnie, planuje się rozbudowę tego zakładu na wskazanej nieruchomości.	Dz. nr: **1404/4, 1405/4, 1406/2, 1407/2, 1408/2, 1409/2, 1434/1, 1436/1, 1435/1**.	**J1.U** – teren zabudowy usługowej; (aktualnie H4.U/P)	**Część A.** Uwaga nieuwzględniona w części. Po przeanalizowaniu dokumentów, które wskazują na zaawansowany etap procesu inwestycyjnego,

						pomimo ewidentnej zwłoki organ uznał za zasadne przyjąć uwagę w ograniczonym zakresie. Dopuścił zabudowę produkcyjną jako przeznaczenie towarzyszące w udziale maksymalnie 30%.
			uwaga złożona po terminie			
14.	2.	**Osoba nr 2**	Wniesiono o umożliwienie realizacji na przedmiotowych działkach zabudowy mieszkaniowej w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej. Poinformowano, że: wymienione działki mają dostęp do drogi publicznej poprzez działkę o numerze 172/7. W bezpośrednim sąsiedztwie działek są budynki mieszkalne usytuowane na działkach o numerach geodezyjnych 178 lub 171/2. Właściciel nieruchomości planuje wybudowanie na tym terenie osiedla domków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej.	Dz. nr: **170/1, 171/1, 172/4, 172/5, 172/6, 172/7, 173, 174, 176/1.**	**B3.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **B7.R** – teren rolny;	**Część B** – wyłączona z opracowania – **uwaga bezzasadna.** Po pierwszym wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium. Niewielki pas (niespełna 7 m) zawierał się w granicach MN. Realnie nie był możliwy do zabudowania.
			DRUGIE WYŁOŻENIE			
15.	1.	**Osoba nr 13**	Wniesiono o zmianę projektowanego przeznaczenia terenu, na którym zlokalizowane są wskazane działki z U (teren usługowy) na P-U (teren usługowy z dopuszczeniem produkcji). Kompleks działek, których właścicielem jest Spółka ma sumaryczną powierzchnię 9383 m^2. Firma, obecnie z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, zamierza przenieść ją do Będzina i na omawianym terenie wybudować kompleks magazynowo-chłodniczo-produkcyjny. Jest to sieć hurtowni gastronomicznych „Koga". Firma zajmuje się również produkcją sosów, dressingów dla gastronomii. Dla przedmiotowych działek, już w 2007 uzyskano warunki zabudowy niezbędne dla przeprowadzenia inwestycji. Spółka posiada również projekt budowlany, otrzymano WZ nr 7/07 z 25.01.2007 oraz nr 2 z 31.10.2007r. oraz pozwolenie na budowę nr WAIS.1.7351-0568/9. Załączono kopię tych dokumentów. Poinformowano, że rozpoczęcie inwestycji musiało zostać przesunięte w czasie. Obecnie jest ona na etapie uaktualniania wszelkich projektów i planuje się ją wykonać w przyszłym roku, po przeprowadzeniu wszelkich kwestii formalnych.	Dz. nr.: **1404/4,1405/4, 1406/2,1407/2, 1408/2, 1409/2, 1434/1, 1435/1, 1406/1 – powinno być 1436/1**	**H1.U** – teren zabudowy usługowej (aktualnie H4.U/P)	Uwaga nieuwzględniona w części. Po przeanalizowaniu dokumentów, które wskazują na zaawansowany etap procesu inwestycyjnego, pomimo ewidentnej zwłoki organ uznał za zasadne przyjąć uwagę w ograniczonym zakresie. Dopuścił zabudowę produkcyjną jako przeznaczenie towarzyszące w udziale maksymalnie 30%.
16.	4.	**Osoba nr 3**	**Wniesiono o zmianę projektu planu poprzez ustalenie przebiegu w projektowanym planie drogi oznaczonej na rysunku planu jako 7.KDL po terenie oznaczonym w planie jako C12.ZNU.** W uzasadnieniu poinformowano, że ustalony przebieg drogi 7.KDL, w szczególności poprzez umiejscowienie wjazdu i wyjazdu drogi, poprowadzono na części działki nr 3802 tj. terenu oznaczonego w planie jako C16.U, stanowiącego własność Spółki. W ocenie Spółki, utrzymanie aktualnie zaprojektowanego przebiegu drogi	Dz. nr: **3802**	**C16.U** – teren zabudowy usługowej; **7.KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej (aktualnie C15.U, 7.KDL)	Uwaga odrzucona. Przyjęte rozwiązanie przebiega po terenie 1.ZI (mpzp obecnie obowiązujący, uch. Nr XXVII/310/2004 z dnia 27 .09. 2004 r.), zatem z punktu widzenia formalnego obecny plan nie pogarsza warunków inwestycyjnych przedmiotowej nieruchomości. Obecne rozwiązanie

			7.KDL, a co za tym idzie, nieprzekraczalnej linii zabudowy, stanowi istotne ograniczenie przysługującego Spółce prawa własności do nieruchomości objętej oznaczeniem C16.U. Poinformowano, iż droga 7.KDL, może być poprowadzona przebiegiem po terenie oznaczonym w planie jako C12.ZNU, bez wpływu na prawo własności działki nr 3802, pozostającej we własności Spółki, co wypełniałoby w pełni dyspozycje w zakresie planowania określone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.			wprawdzie ingeruje nieznacznie (306,56m² – 7.KDL) w nieruchomość strony, przy czym zarazem poszerza przeznaczenie **U** w kierunku zachodnim w odniesieniu do obecnego stanu prawnego. Ponadto przyjęte rozwiązanie stanowi kompromis pomiędzy koniecznością wykonania obsługi komunikacyjnej sąsiadujących terenów usługowych a środowiskiem naturalnym, gdzie po sąsiedzku planowany jest użytek ekologiczny w dolinie cieku wodnego.
17.	5.	**Osoba nr 14**	**Wniesiono o zmianę projektu planu poprzez ustalenie przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu jako 8.KDL terenami aktualnie wyłączonymi z zabudowy.** W uzasadnieniu poinformowano, że ustalony przebieg drogi 8.KDL poprowadzono na części działki nr 957/8 tj. na stanowiącym własność osób składających uwagę terenie oznaczonym w planie jako D15.MN-U i C16.U. W ocenie Właścicieli utrzymanie aktualnie zaprojektowanego przebiegu drogi 8.KDL, a co za tym idzie, nieprzekraczalnej linii zabudowy, stanowi kolejne, istotne ograniczenie przysługującego Właścicielom prawa własności do nieruchomości objętej oznaczeniem D15.MN-U i C16.U. Poinformowano, iż droga 8.KDL jest kolejnym ograniczeniem ich prawa własności. Prawo dysponowania działką nr 957/8 jest bowiem aktualnie dotkliwie ograniczone przez przebiegającą przez nieruchomość linię elektroenergetyczną 220kV relacji Łagisza-Blachownia (przęsła 3-4-5). W tym kontekście, prowadzenie drogi 8.KDL przez jedyną część nieruchomości, którą Właściciele mogliby wykorzystać na cele budowlane. Wskazano, że nie ma przeszkód by droga 8.KDL została poprowadzona przebiegiem bez wpływu na prawo własności działki nr 957/8, w części, w której niemożliwa jest zabudowa (w granicy pasa technologicznego sieci elektroenergetycznej), co wypełniałoby dyspozycje w zakresie planowania określone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	Dz. nr: **957/8**	**D15.MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług; **C16.U** – teren zabudowy usługowej; **8.KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej (aktualnie D15.MN-U, C15.U, 8.KDL)	Przyjęte rozwiązanie zostało zaprojektowane w zgodności z ustaleniami studium na styku 2 różnych i potencjalnie konfliktowych funkcji. Rozwiązanie takie daje możliwość zainwestowania pozostałych części nieruchomości (po obu stronach drogi 8.KDL) – na warunkach progowych w stosunku do możliwości planistycznych, tym bardziej, że strefa techniczna na terenie C16.U (aktualnie C15.U) nie uniemożliwia lokalizowania pod nią każdej zabudowy. Jej zakres i rodzaj ustanawia na etapie procesu inwestycyjnego zarządca sieci. Jednak w celu ułatwienia procesu inwestycyjnego została skorygowana linia zabudowy na terenach D15.MN-U i C16.U (aktualnie C15.U) od terenu 8.KDL z 6 m na 5 m (na przeważającym jej przebiegu).
18.	6.	**Osoba nr 9**	**Wniesiono o wykreślenie lub przesuniecie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej – projektowanej drogi 7.KDL.** **W przypadku gdyby nie było możliwości zlikwidowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wniesiono o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku północnym – zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od DK 86 do ulicy Jedności.**	Dz. nr: **1215,** **1217,** **1218** ark. mapy 3	**E1.MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej	Uwaga nieuwzględniona w części. W celu umożliwienia realizacji zamierzenia inwestycyjnego przesuwa się linię zabudowy na wysokości istniejącego budynku wraz z proporcjonalnym

			Projektowana nieprzekraczalna linia zabudowy koliduje z prowadzonymi i planowanymi w przyszłości robotami budowlanymi, ponieważ przebiega w pobliżu ściany istniejącego budynku w przebudowie, tj. ok. 6,5 metrów od granicy północnej. Od tej strony w odległości ok 4.5 m od ściany budynku planowane są schody wejściowe, mury oporowe do garażu w budynku oraz klatki schodowe.			otoczeniem.
19.	9.1.	**Osoba nr 15**	1) W związku z przypadkami nielegalnego wysypywania niebezpiecznych odpadów w roku 2016 i 2017 w rejonie pomiędzy ul. Odrodzenia i ul. Niepodległości, **wniesiono, aby teren po byłej cegielni, gdzie znajduje się niewielki staw, miał oznaczenie ZNU - teren zieleni nieurządzonej**, tak aby w przyszłości nie dopuścić do ewentualnego wysypywania niebezpiecznych odpadów.	Dz. nr: **1490/9, 1490/10, 1490/13, 1491/3, 1491/4, 1492, 1493, 1494, 1495, 1510, 1511, 1512, 1513/1, 1514, 1515, 1513/2** oraz części działek **1490/12, 1490/15, 1490/16, 1490/22**	–	Uwaga bezprzedmiotowa, kompleks działek znajduje się poza obszarem mpzp. Nie przewiduje się ich włączenie do niniejszej procedury ze względu na fakt, że konieczne byłoby przeznaczenie ich pod zieleń. Biorąc pod uwagę fakt, że na przeważającym obszarze jest to użytek Ba, a nieruchomości zostały zbyte przez gminę na cele inwestycyjne, organ sporządzający projekt planu uznał za zasadne wyłączyć je z obszaru planu aby uniknąć potencjalnych skutków odszkodowawczych z tytułu konieczności ich przeznaczenia pod zieleń – zgodnie ze studium.
	9.2.		2) **Wniesiono aby na działkach od nr 1516 do 1529 zmienić przeznaczenie terenu jako ZNU – teren zieleni nieurządzonej.**	Dz. nr: **1516, 1517/1, 1517/2, 1518/1, 1518/2, 1518/3, 1519, 1520, 1521, 1522/1, 1522/2, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527/1, 1527/2, 1528, 1529**.	**I9.ZNU** – teren zieleni nieurządzonej; **I7.MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; **I6.ZZO** - teren zieleni zorganizowanej;	Uwaga w części bezzasadna, przeważająca część nieruchomości przeznaczana jest w projekcie mpzp pod ZNU i ZZO. Niewielka część wnoszonych nieruchomości przeznczona został pod MN-U – w zakresie przestrzennym już zainwestowanym.
	9.3.		3) W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan ustala przebieg trasy rowerowej. **Wniesiono o udzielenie informacji dokładnie którędy po ul. Pokoju ma przebiegać ścieżka rowerów, ponieważ w obecnym stanie nie ma możliwości jej technicznej realizacji.**	Dz. nr: **1014, 1015, 1016, 1108/10, 1108/12 (fragment), 1214**	**3.KDZ, 4.KDZ, 6.KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej	Wniesiona treść nie ma charakteru uwagi. Nie mniej jednak zaznaczyć należy, że przebieg trasy rowerowej wykazany na projekcie MPZP nie jest rozwiązaniem technicznym. Ustala jedynie przebieg trasy w liniach rozgraniczających drogi. Jej szczegółowe rozwiązanie techniczne nastąpić może dopiero na etapie projektu budowlanego drogi.
20.	10.	**Osoba nr 6**	**Wniesiono o przesunięcie linii zabudowy w kierunku północnym poza teren działki 1216 lub na jej**	Dz. nr: **1216**	**E1.MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej	Uwaga nieuwzględniona w części.

			granicę z droga dojazdową 26.KDD. Poinformowano, ze obecnie proponowana linia: - przechodzi przez istniejący budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul Jedności 80A; - uniemożliwia rozbudowę istniejącego budynku; uniemożliwia powstanie nowego budynku mieszkalnego w przyszłości.		jednorodzinnej lub usługowej; **E2.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Przebieg linii zabudowy zostaje skorygowany na odległość 10 m od pd. granicy działki – do wysokości budynków znajdujących się na dz. nr 1220. Zatem w znacznym stopniu uwaga zostaje uwzględniona. Rozwiązanie takie pozwala na wygospodarowanie miejsc do parkowania na odcinku, gdzie linia nie została cofnięta. Ponadto ustalenia planu w zakresie linii zabudowy nie uniemożliwiają, a jedynie ograniczają rozbudowę istniejącego budynku przy ul Jedności 80A w części, która wykracza przed linię zabudowy.

NACZELNIK
Wydziału Inwestycji
Mirosław Leśniewski

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Będzina
Krzysztof Dudziński

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/202/2020

Rady Miejskiej Będzina

z dnia 29 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Będzina
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza przy ulicy Odkrywkowej, Niepodległości, Pokoju, Parkowej oraz granicą z Gminą Psary – część A inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) 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 2019 r. poz. 869 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.

NACZELNIK
Wydziału Inwestycji
Mirosław Leśniewski

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Będzina
Krzysztof Dudziński