DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 lipca 2018 r.

Poz. 4434

Elektronicznie podpisany przez:
ELŻBIETA MAJEWSKA-GÓRAL; ŚLĄSKI URZĄD WC
Data: 2018-07-06 15:32:21

UCHWAŁA NR XLIV/276/2018
RADY MIASTA IMIELIN

z dnia 27 czerwca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Św. Brata Alberta, torami kolejowymi PKP, nasypem kolejowym „Maczki Bór”, a zachodnią granicą miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Imielin

Rada Miasta Imielin
stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Św. Brata Alberta, torami kolejowymi PKP, nasypem kolejowym „Maczki Bór”, a zachodnią granicą miasta nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Imielin", które zostało przyjęte uchwałą Nr XXIII/154/2016 Rady Miasta Imielin z dnia 26 października 2016 r.
uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Św. Brata Alberta, torami kolejowymi PKP, nasypem kolejowym „Maczki Bór”, a zachodnią granicą miasta, zwany dalej "planem"

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. **Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/173/2017 Rady Miasta Imielin z dnia 28 lutego 2017 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Św. Brata Alberta, torami kolejowymi PKP, nasypem kolejowym „Maczki Bór”, a zachodnią granicą miasta, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.**

2. **Integralną część planu stanowią:**

1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";

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

3. **Załącznikami do tekstu planu są:**

1) załącznik nr 1 – rysunek planu;

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

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin 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) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:

- schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;

- elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;

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

4) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;

5) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: ponadnormatywne standardy emisyjne oddziałujące na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.);

6) **"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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1405 z późn. zm.);

7) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się ponadto realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, przy czym udział takich działek w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów musi być mniejszy niż – 50%;

8) **"zieleni nieurządzonej"** – należy przez to rozumieć: niepubliczną, naturalnie wegetującą zieleń, będącą wynikiem procesów przyrodniczych lub zorganizowanej działalności człowieka;

9) **"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) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

6) **U** – teren zabudowy usługowej;

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

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

9) **ZZN** – teren zieleni zorganizowanej lub nieurządzonej;

10) **ZL** – teren lasu;

11) **R** – teren rolniczy;

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

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

14) **KDS** – teren dróg publicznych klasy ekspresowej;

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

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

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

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

19) kubaturowy obiekt chroniony prawem miejscowym przewidziany do wpisania do gminnej ewidencji zabytków;

20) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznych – 110 kV i 20 kV;

21) szlak rowerowy – wg SUiKZP.

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

1) kubaturowy obiekt wpisany do rejestru zabytków;

2) granica złoża węgla kamiennego „IMIELIN PÓŁNOC”;

3) granica złoża węgla kamiennego „ZIEMOWIT”;

4) cały obszar mpzp – złoże węgla kamiennego „LĘDZINY”

5) granica obszaru górniczego "LĘDZINY I";

6) cały obszar mpzp – teren górniczy "LĘDZINY I";

7) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 452 – Zbiornik Chrzanów;

8) drogi serwisowe w liniach rozgraniczających drogi ekspresowej S1 – przewidziane do przejęcia przez miasto Imielin;

9) szlak rowerowy im. ks. Jana Kudery;

10) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV;

11) sieć napowietrzna średniego napięcia 20 kV;

12) słupowa stacja trafo;

13) wnętrzowa stacja trafo;

14) granica obszaru aglomeracji Imielin.

3. **Zasady oznaczania terenów:**

1) oznaczenie terenu dróg publicznych składa się z numeru porządkowego oraz symbolu literowego określającego przeznaczenia terenu i klasę drogi;

2) oznaczenie terenu innego niż teren dróg publicznych składa się z litery A, B, C lub D (zgodnie z zasadą nadawania symboli), numeru porządkowego i symbolu literowego określającego przeznaczenia terenu;

3) każdemu terenowi przypisana jest odpowiadająca mu powierzchnia wyrażona w hektarach.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" § 2 ust. 1 pkt 4 ÷ 18 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" § 4 ÷ § 18 tekstu planu.**

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

1) w zakresie istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania działki zgodnego z ostateczną decyzją administracyjną dopuszcza się:

a) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością jego zachowania;

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

c) prowadzenie robót budowlanych w obrębie 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 budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi niż dopuszczają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 z późn. zm.), bez możliwości pomniejszenia tych odległości;

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

- 2,5% – w wypadku wysokości;
- 5% – w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wykluczeniem miejsc do parkowania;

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

2) maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury technicznej – 30 m.

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 2018 r., poz. 799 z późn. zm.);

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

3) maksymalna strefa ochronna związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od obiektów produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej zawiera się w granicach działek budowlanych, na których te obiekty zostaną usytuowane;

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

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

b) na terenach: **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

c) na terenach: **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

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

1) w granicach planu znajdują się następujące kubaturowe zabytki wpisane do rejestru zabytków:

a) rej. zab.: A/723/66 – budynek mieszkalny (XIX w.);

b) rej. zab.: A/724/66 – budynek mieszkalny (XIX w.);

a) w obrębie zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.);

2) wyznacza się kubaturowy obiekt do ochrony prawem miejscowym, przewidziany do wpisania do gminnej ewidencji zabytków – budkę dróżniczą PKP Imielin przy ul. Św. Brata Alberta 34, w jego obrębie ustala się:

a) zachowanie wysokości budynku – zgodnie z okresem powstania zabytku;

b) zachowanie bryły budynku – zgodnie z okresem powstania zabytku;

c) zachowanie geometrii dachu – zgodnie z okresem powstania zabytku;

d) zachowanie detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami – zgodnie z okresem powstania zabytku, z dopuszczeniem przebudowy części parterowej – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z dostępem do budynku.

6. **Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) jako przestrzeń publiczną wyznacza się teren: **C2.US**;

2) ustalenia w tym zakresie są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" tekstu planu.

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

1) obszar planu znajduje się:

a) częściowo w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „IMIELIN PÓŁNOC”;

b) częściowo w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „ZIEMOWIT”;

c) w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „LĘDZINY;”

2) obszar planu znajduje się:

a) częściowo w granicach obszaru górniczego "LĘDZINY I";

b) w całości w granicach terenu górniczego "LĘDZINY I";

3) obszar planu częściowo znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 452 – Zbiornik Chrzanów;

4) konieczność zapewnienia dostępu do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566 z późn. zm.);

5) warunki grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566 z późn. zm.);

6) na obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566 z późn. zm.);

7) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.);

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

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

1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.);

2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m^2, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

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

4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:

a) w zakresie – $70^0 \div 110^0$;

b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

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 – 110 kV po 20 m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych;

b) średniego napięcia – 20 kV po 7,5 m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych;

2) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się:

a) nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek;

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

3) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków wodnych i wód powierzchniowych śródlądowych w odległości mniejszej niż – 1,5 m.

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

1) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:

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 2017 r., poz. 2222 z późn. zm.);

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

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;

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

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

b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

c) dopuszczenie lokalizowania:

- przydomowych oczyszczalni ścieków;

- zbiorników bezodpływowych;

d) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z ustanowienia aglomeracji Imielin Rozporządzeniem Nr 36/7 Wojewody Śląskiego z dnia 12 lipca 2007 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Imielin;

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

a) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;

b) zagospodarowanie 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;

c) dopuszczenie podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną: wysokiego, średniego i niskiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi;

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) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

c) dopuszczenie stosowania systemu trójgeneracyjnego;

d) nakaz uwzględnienia wymogów 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 dnia 12 kwietnia 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 2018 r., poz. 992 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1289 z późn. zm.).

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

12. **Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 10%.**

Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.MN, A6.MN, A12.MN, B5.MN, B8.MN, B10.MN, B11.MN, B12.MN, B17.MN, B18.MN, B19.MN, C3.MN, C7.MN, C11.MN, C23.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) wiaty;

c) dojścia i dojazdy;

d) miejsca do parkowania;

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

f) zieleń urządzona;

2) lokalizowanie zabudowy:

a) na terenach: **A4.MN, A12.MN, A6.MN, B5.MN, B11.MN, C7.MN, C11.MN, C23.MN** w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;

b) na terenach: **B8.MN, B10.MN, B17.MN, B12.MN, B18.MN**, **B19.MN**, **C3.MN** w układzie wolno stojącym;

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

a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;

b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) na terenach: **A4.MN, A6.MN, A12.MN, B5.MN, B8.MN, B10.MN, B11.MN, B17.MN, B18.MN, B19.MN, C3.MN, C7.MN, C11.MN, C23.MN** budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m, w tym poddasze użytkowe;

b) na terenie: **B12.MN** budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m, w tym poddasze użytkowe;

c) innej, z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,6;

b) minimalna – 0,05;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

8) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42^0;

9) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:

a) czerwieni;

b) grafitu;

c) szarości;

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;

c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;

d) dachu zielonego;

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

a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone bez miejsc garażowych);

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte $35m^2$ powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. **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:

a) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym – 1000 m^2;

b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym – 750 m^2;

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

a) w układzie wolno stojącym – 16 m;

b) w układzie bliźniaczym – 14 m.

4. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:**

1) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym – 1000 m^2;

2) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym – 750 m^2.

5. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:**

1) uciążliwych;

2) gastronomii;

3) związanych z gospodarowaniem odpadami;

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

5) handlu hurtowego;

6) handlu opałem;

7) warsztatów i myjni samochodowych;

8) stacji paliw.

§ 5. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A16.MN-U, A21.MN-U, C19.MN-U, C22.MN-U, D5.MN-U, D7.MN-U, D8.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) obiekty małej architektury;

b) budynki gospodarcze;

c) wiaty;

d) dojścia i dojazdy;

e) garaże;

f) miejsca do parkowania;

g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

h) zieleń urządzona;

2) lokalizowanie zabudowy:

a) na terenach: **A16.MN-U, C19.MN-U, C22.MN-U, D5.MN-U** w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;

b) na terenach: **A21.MN-U, D7.MN-U, D8.MN-U** w układzie wolno stojącym;

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

a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;

b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m, w tym poddasze użytkowe;

b) innej, z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna na działkach z zabudową o funkcji:

- wyłącznie usługowej – 1;

- mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej – 0,6;

b) minimalna – 0,05;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na działkach z zabudową o funkcji:

a) wyłącznie usługowej – 50%;

b) mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej – 30%;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działkach z zabudową o funkcji:

a) wyłącznie usługowej – 20%;

b) mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej – 50%;

8) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42^0;

9) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:

a) czerwieni;

b) grafitu;

c) szarości;

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;

c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;

d) dachu zielonego;

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

a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone bez miejsc garażowych);

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, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. **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:

a) z funkcją mieszkalną:

- pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym – 1000 m^2;

- pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym – 750 m^2;

b) wyłącznie z funkcją usługową – 1500 m^2.

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

a) z funkcją mieszkalną:

- w układzie wolno stojącym – 16 m;

- w układzie bliźniaczym – 14 m;

b) wyłącznie z funkcją usługową – 18 m.

4. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:**

a) z funkcją mieszkalną:

- pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym – 1000 m^2;

- pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym – 750 m^2;

b) wyłącznie z funkcją usługową – 1500 m^2.

5. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:**

1) uciążliwych;

2) związanych z gospodarowaniem odpadami;

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

4) handlu hurtowego;

5) handlu opałem;

6) warsztatów i myjni samochodowych;

7) stacji paliw.

§ 6. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C21.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) wiaty;

c) dojścia i dojazdy;

d) garaże;

e) miejsca do parkowania;

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

g) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m, w tym poddasze użytkowe;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1;

b) minimalna – 0,05;

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

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

6) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42^0;

7) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:

a) czerwieni;

b) grafitu;

c) szarości;

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;

c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;

d) dachu zielonego;

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

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. **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 – 1500 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 18 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1500 m^2.**

5. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:**

1) uciążliwych;

2) gastronomii;

3) związanych z gospodarowaniem odpadami;

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

5) handlu hurtowego;

6) handlu opałem;

7) stacji paliw.

§ 7. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A15.U, A18.U, A19.U, A20.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) działalność produkcyjna związana bezpośrednio z działalnością usługową;

b) obiekty małej architektury;

c) wiaty;

d) dojścia i dojazdy;

e) garaże;

f) miejsca do parkowania;

g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

h) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 3 kondygnacje nadziemne – 13 m, w tym poddasze użytkowe;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,5;

b) minimalna – 0,05;

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

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

6) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

7) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:

a) czerwieni;

b) grafitu;

c) szarości;

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;

c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;

d) dachu zielonego;

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

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

b) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w działalności produkcyjnej związanej bezpośrednio z działalnością usługową;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. **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 – 1500 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 18 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1500 m^2.**

5. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:**

1) uciążliwych;

2) związanych z gospodarowaniem odpadami;

3) handlu opałem.

§ 8. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.P-U, A2.P-U, C4.P-U, D1.P-U, D6.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 produkujące energię elektryczną ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej;

b) obiekty małej architektury;

c) wiaty;

d) dojścia i dojazdy;

e) garaże;

f) miejsca do parkowania;

g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

h) wody powierzchniowe śródlądowe;

i) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) na terenach: **C4.P-U, D1.P-U, D6.P-U** – 15 m;

b) na terenach: **A1.P-U, A2.P-U**:

- budynków – 20 m;

- budowli – 30 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,5;

b) minimalna – 0,05;

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

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

6) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;

7) kolorystyka dachów dowolna;

8) pokrycie dachów w formie dowolnej;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w działalności produkcyjnej;

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, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku: usługowego, produkcyjnego lub magazynowego.

3. **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 – 1500 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 18 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1500 m^2.**

5. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:**

1) na terenach: **C4.P-U, D1.P-U, D6.P-U**:

a) uciążliwych;

b) związanych z gospodarowaniem odpadami;

c) handlu opałem.

§ 9. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C2.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) wiaty;

c) dojścia i dojazdy;

d) miejsca do parkowania;

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

f) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 1 kondygnacja nadziemna – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,1;

b) minimalna – 0,001;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

6) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;

7) kolorystyka dachów dowolna;

8) pokrycie dachów w formie dowolnej;

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

a) 4 miejsca do parkowania;

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

§ 10. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B20.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;

c) miejsca do parkowania;

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

§ 11. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A7.ZZN, A9.ZZN, A10.ZZN, A11.ZZN, A13.ZZN, C8.ZZN, C10.ZZN, C16.ZZN, C13.ZZN, C24.ZZN, D2.ZZN, D4.ZZN ustala się przeznaczenie pod zieleń nieurządzoną i 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) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji;

c) na terenach: **C8.ZZN, C16.ZZN, D2.ZZN, D4.ZZN** dojścia i dojazdy;

d) wody powierzchniowe śródlądowe;

e) na terenach: **A7.ZZN, A9.ZZN**, **C8.ZZN, C16.ZZN, D2.ZZN**, **D4.ZZN** budowle hydrotechniczne;

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

§ 12. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.ZL, B14.ZL, C1.ZL, C5.ZL, C14.ZL, C15.ZL ustala się przeznaczenie pod las.**

§ 13. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.R, A14.R, B3.R, B6.R, B9.R, B13.R, B16.R, C12.R, C17.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) sieci i urządzenia 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;

1) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;

2) zakaz lokalizowania budynków.

§ 14. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C18.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) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych w formie:

a) zabudowy związanej z hodowlą koni;

b) gruntów ornych

c) sadów;

d) łąk trwałych;

e) pastwisk trwałych;

f) gruntów pod stawami;

g) rowów;

3) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 9 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,5;

b) minimalna – 0,05;

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

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

7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42^0;

8) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:

a) czerwieni;

b) grafitu;

c) szarości;

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;

c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;

d) dachu zielonego;

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

a) 2 miejsca do parkowania;

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

§ 15. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.WS, B4.WS, C9.WS, D3.WS ustala się przeznaczenie pod powierzchniowe wody śródlądowe.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) budowle hydrotechniczne;

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

§ 16. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B1.KK, B15.KK, D9.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:

a) obiekty małej architektury;

b) obiekty do prowadzenia ruchu kołowego;

c) wiaty;

d) dojścia i dojazdy;

e) miejsca do parkowania;

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

g) zieleń urządzona;

2) lokalizowanie budynków na terenach: **B1.KK, D9.KK**;

3) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 9 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,5;

b) minimalna – 0,01;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe o nachyleniu – do 25^0;

8) kolorystyka dachów dowolna;

9) pokrycie dachów w formie dowolnej;

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

a) 1 miejsce do parkowania;

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

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

1) drogi publiczne klasy ekspresowej, oznaczone na rysunku planu: **KDS**;

2) drogę publiczną klasy zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu: **KDZ**;

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

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

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

c) zieleń urządzona.

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

1) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m;

2) dla terenu: **1.KDS** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 100 m ÷ 102 m oraz 0 m ÷ 100 m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w granicy planu, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

3) dla terenu: **2.KDS** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13 m ÷ 96,5 m;

4) dla terenu: **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 16 m ÷ 17,5 m;

5) dla terenu: **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m ÷ 22 m;

6) dla terenu: **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m;

7) dla terenu: **6.KDL:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m ÷ 16,5 m;

b) powiązanie z terenem **1.KDS** – wyłącznie z drogą serwisową, w granicach tego terenu;

8) dla terenu: **7.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m ÷ 15,5 m;

9) dla terenu: **8.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m;

10) dla terenu: **9.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 22,5 m ÷ 34,5 m;

11) dla terenu: **10.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m ÷ 13 m;

12) dla terenu: **11.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 16 m;

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

14) dla terenu: **13.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

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

16) dla terenu: **15.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m.

§ 18. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A17.KDW, B2.KDW, B7.KDW, C6.KDW, C20.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) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

c) zieleń urządzona.

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

1) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 10 m;

2) dla terenu: **A17.KDW**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 m ÷ 10 m;

b) powiązanie z terenem **2.KDS** – wyłącznie z drogą serwisową, w granicach tego terenu;

c) plac do zawracania samochodów;

3) dla terenu: **B2.KDW:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 7 m;

b) plac do zawracania samochodów;

4) dla terenu: **B7.KDW:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 10,5 m;

b) plac do zawracania samochodów;

5) dla terenu: **C6.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,5 m ÷ 8 m;

6) dla terenu: **C20.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 6,5 m.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.

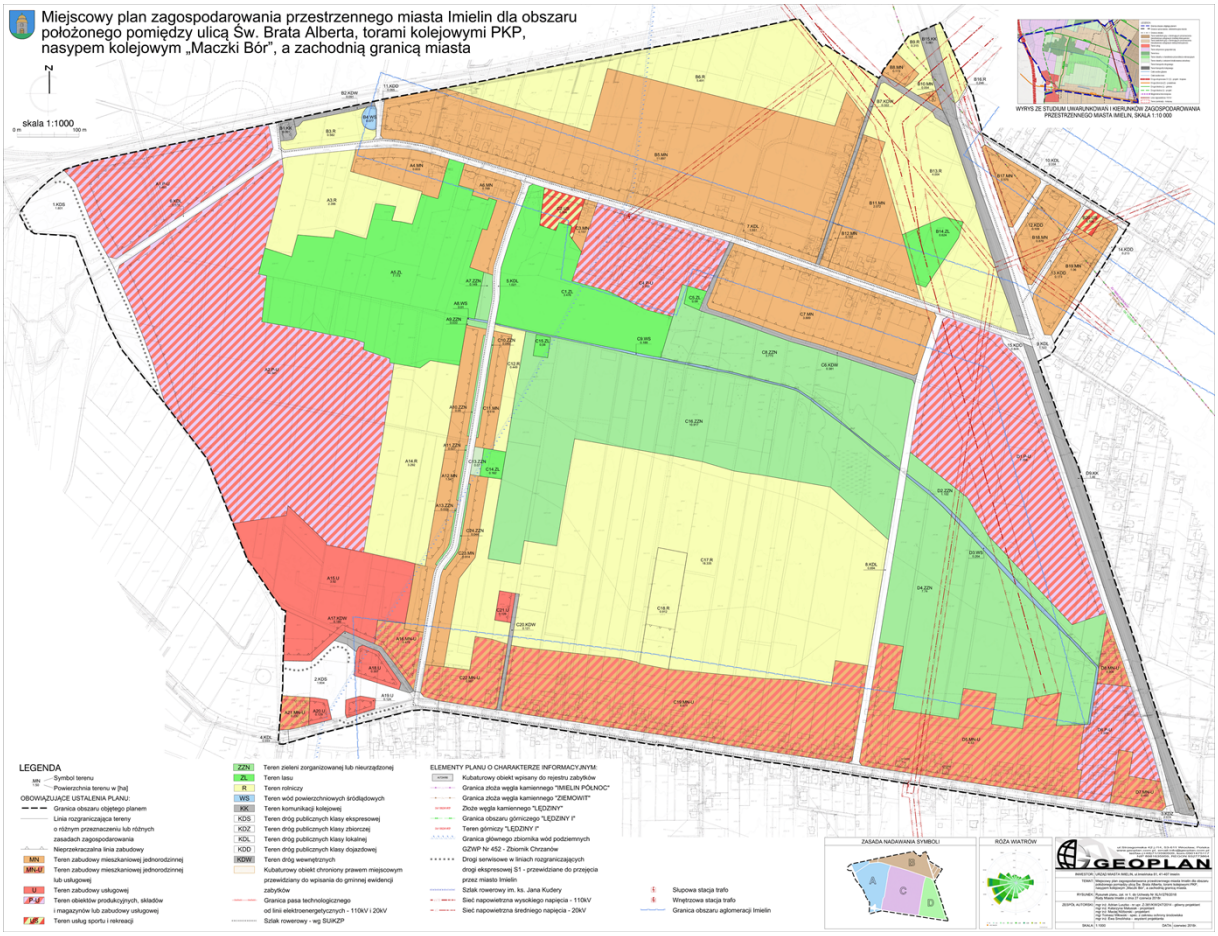
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Imielin

Tomasz Lamik

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIV/276/2018
Rady Miasta Imielin
z dnia 27 czerwca 2018 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/276/2018
Rady Miasta Imielin
z dnia 27 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Św. Brata Alberta, torami kolejowymi PKP, nasypem kolejowym „Maczki Bór", a zachodnią granicą miasta

Rada Miasta Imielin działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) postanawia nie uwzględnić następujących uwag:

Lp.	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
PIERWSZE WYŁOŻENIE					
1.	osoba fizyczna	1.Wniesiono o zaznaczenie na planie jaka część działki zostanie przejęta na rzecz drogi gminnej 5.KDL.	Dz. nr **157**.	**MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **ZZN**: teren zieleni zorganizowanej lub nieurządzonej; **KDL**: teren dróg publicznych klasy lokalnej.	Uwaga nieuwzględniona. Zakres przestrzenny zajęcia działki strony przez planowaną drogę wynika z relacji pomiędzy liniami rozgraniczającymi a granicami działek. Z pomiaru ekranowego wynika, że jest to pas o szerokości w przedziale 3m ÷ 0,8m i łącznej powierzchni 663m^2.
		2.Wniesiono o uszczegółowienie w opisie planu szerokości: terenu zieleni zorganizowanej lub nieurządzonej - A10.ZZN i A11.ZZN (po uwzględnieniu uwagi nr 2.2. tereny: A11.ZZN, A13.ZZN) do 0,5 m.	Dz. nr **157**.	**MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **ZZN**: teren zieleni zorganizowanej lub nieurządzonej; **KDL**: teren dróg publicznych klasy lokalnej.	Uwaga nieuwzględniona. Pas terenu zieleni ZNZ został ustalony na szerokości 3 m. Wg organu sporządzającego projekt planu jest to minimalna szerokość, jaka pozwoli zrealizować jego funkcję, w tym ochronną. Należy podkreślić, że jest to otwarcie nowych terenów pod zabudowę, na działce o relatywnie nieznacznej szerokości w sąsiedztwie terenów przewidzianych pod szeroko rozumianą aktywność gospodarczą, co będzie wiązało się ze wzmożonym ruchem komunikacyjnym. Biorąc pod uwagę bezpieczeństwo publiczne w ruchu kołowym, potrzebę ograniczania powiązań z drogą gminną oraz potrzebę przeciwdziałania skutkom uciążliwości komunikacyjnej, zasadne jest wprowadzenie terenu zieleni zgodnie z rysunkiem planu.
		3.Wniesiono o uszczegółowienie w opisie planu szerokości: terenu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną, która będzie musiała być wydzielona po umieszczeniu na planie terenu zieleni zorganizowanej lub nieurządzonej - A10.ZZN i A11.ZZN (po uwzględnieniu uwagi nr 2.2. tereny: A11.ZZN, A13.ZZN); Jednak zgodnie z §14 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, który mówi o tym, że: „Do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy	Dz. nr **157**.	**MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **ZZN**: teren zieleni zorganizowanej lub nieurządzonej; **KDL**: teren dróg publicznych klasy lokalnej.	Uwaga nieuwzględniona. Brak jest podstaw do potwierdzania prawa wyższego rzędu – ogólnie obowiązującego. W takich okolicznościach należy posługiwać się obowiązującym kontekstem prawnym.

		zapewnić dojście i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. Szerokość jezdni stanowiącej dojazd nie może być mniejsza niż 3 m.” Wobec powyższego zaproponowano wydzielenie ww. pasa drogi wewnętrznej.			
		4.Wniesiono o uszczegółowienie w opisie planu odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy – 4 m od drogi wewnętrznej (w sumie 7,5 m od drogi gminnej), zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.	Dz. nr **157**.	**MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **ZZN**: teren zieleni zorganizowanej lub nieurządzonej; **KDL**: teren dróg publicznych klasy lokalnej.	Uwaga nieuwzględniona. Odległość lokalizowania zabudowy reguluje rysunek planu w zakresie wyznaczonej linii zabudowy. Ponadto przy sytuowaniu budynków należy stosować prawo budowlane – jako akt ogólnie obowiązujący. Brak jest podstaw do potwierdzania prawa wyższego rzędu – ogólnie obowiązującego.
2.	osoba fizyczna	Wniesiono o rozważenie poszerzenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem D5.MN-U w celu wyrównania głębokości zabudowy, analogicznie jak dla zabudowy w liniach rozgraniczających na dz. nr 42 i częściowo 129/43 (200 m od pasa drogowego ul. Św. Brata Alberta) oraz w miarę możliwości poprowadzenie prostej linii rozgraniczającej (tj. bez zbędnych uskoków). Wnioskodawczyni powołuje się na zapisy uzasadnienia odnośnie spełnionych oczekiwań mieszkańców, analiz zapotrzebowania na funkcje wyrażone w postaci wniosków do mpzp oraz realizacji nowej zabudowy na zasadzie uzupełnienia lub kontynuacji istniejącego zainwestowania, które nie są zasadne w kontekście przeznaczenia. Jej nieruchomości pod ZZN – tereny zieleni zorganizowanej lub nieurządzonej oraz wyznaczenia 20-metrowego (w każdą stronę od skrajnych przewodów) pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej 110 kV i 20 kV.	Dz. nr: **63, 64.**	**ZZN**: teren zieleni zorganizowanej lub nieurządzonej; **WS:** teren wód powierzchniowych śródlądowych.	Uwaga nieuwzględniona. Przyjęcie uwagi skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium.
DRUGIE WYŁOŻENIE					
3.	osoba fizyczna	Prośba o skorygowanie przebiegu projektowanej nieprzekraczalnej	Dz. nr **757/94**; obręb GAĆ.	**MN:** Teren zabudowy	Uwaga przyjęta w części. Linia zabudowy została przesunięta w kierunku ul. Drzymały

		linii zabudowy w taki sposób, aby stanowiła kontynuację linii wyznaczonej z kierunku wschodniego (powinno być zachodniego), o odległości od pasa drogowego równej 5m.		mieszkaniowej jednorodzinnej.	o ok. 5m. W wyniku tej zmiany część działki, na której może powstać budynek, posiada głębokość ok 18m. Sposób uwzględnienia uwagi wynika z generalnej, przyjętej zasady polegającej na wycofywaniu linii zabudowy na nieruchomościach, w celu stworzenia warunków do wydzielania miejsc do parkowania. Przebieg linii zabudowy wpisuje się również w stan faktyczny w zakresie sposobu usytuowania budynków. Na terenach przeznczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, po stronie pn. od ul. Drzymały budynki są generalnie wycofane, a przyjęte rozwiązanie przed rozpatrzeniem uwagi jak i po, wpisuje się w ten trend.
4.	osoba fizyczna	1.Wniesiono o zmianę przeznaczenia z D6.P-U na KDW – drogę wewnętrzną.	Dz. nr **244/77**; obręb GAĆ.	**P-U:** Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Zgodnie z ustaleniami planu i stanem faktycznym działka może zostać zachowana jako droga, w tym użytek dr. Niezależnie od powyższego w granicy terenu P-U dopuszcza się wydzielanie na odrębnych działkach dojazdów. Formalnie zatem uwaga nie zostaje uwzględniona, natomiast podniesiona intencja może zostać zrealizowana.
		2.Wniesiono o zmianę przeznaczenia z D6.P-U na MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.	Dz. nr: **245/77; 247/77**; obręb GAĆ.	**P-U:** Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uwaga nieuwzględniona. Przyjęcie uwagi skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium. Należy ponadto podkreślić, że przedmiotowe działki stanowią kontynuację wyznaczonego w studium kompleksu terenu pod szeroko rozumianą aktywność gospodarczą, w sąsiedztwie linii kolejowej i ul. Klonowej – czyli w sąsiedztwie generującym uciążliwość dla funkcji mieszkalnej. Tereny z dopuszczoną funkcją mieszkalną na skrzyżowaniu ul. Klonowej z Brata Alberta zostały ograniczone do minimum, uznany został jedynie stan faktyczny oraz wynegocjowany na etapie sporządzania studium. Uformowany został zwarty obszar o symbolu MN-U, który w konsekwencji (zgodnie z ustaleniami planu) może ulec transformacji w kierunku wyłącznie usługowym, w konsekwencji eliminującym zabudowę mieszkaniową.
5.	osoba fizyczna	Prośba o zmianę przeznaczenia z zieleni zorganizowanej lub nieurządzonej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.	Dz. nr: **146/70; 147/69; 223/68; 154/69; 155/70; 269/71; 331/156**; obręb GAĆ.	**MN-U** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; **ZZN** – Teren zieleni zorganizowanej lub nieurządzonej; **R** – teren rolniczy; **WS** – Teren wód powierzchniowych śródlądowych.	Uwaga nieuwzględniona. Przyjęcie uwagi skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/276/2018
Rady Miasta Imielin
z dnia 27 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Św. Brata Alberta, torami kolejowymi PKP, nasypem kolejowym „Maczki Bór", a zachodnią granicą miasta inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miasta Imielin 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 2017 r., poz. 2077 z późn. zm.) z:

1) dochodów własnych budżetu miasta,

2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,

3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.