DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 lutego 2020 r.

Poz. 1129

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2020-02-05 15:54:44

UCHWAŁA NR XV/110/2020
RADY MIASTA IMIELIN

z dnia 29 stycznia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „WIOSKI POŁUDNIE” – 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 2019 r. poz. 506 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 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr XXXVII/228/2017 Rady Miasta Imielin z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „WIOSKI POŁUDNIE”, na wniosek Burmistrza Miasta Imielin

Rada Miasta Imielin
stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „WIOSKI POŁUDNIE” – część A 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 „WIOSKI POŁUDNIE”- część A, zwany dalej "planem"

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. **Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/228/2017 Rady Miasta Imielin z dnia 29 listopada 2017 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „WIOSKI POŁUDNIE”, zawierających się 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°;

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:

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

b) 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 z wykluczeniem uzupełniającego sposobu zagospodarowania 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) **"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 – 40%.

§ 2. 1. **Zawarte na rysunku planu obowiązujące ustalenia:**

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) **R** – teren rolniczy;

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

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

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

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

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

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

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

14) szlak rowerowy wg SUiKZP.

2. **Zawarte na rysunku planu elementy o charakterze informacyjnym lub wynikające z przepisów odrębnych:**

1) obszar górniczy "LĘDZINY I";

2) teren górniczy "LĘDZINY I";

3) złoże udokumentowane "ZIEMOWIT" WK-374;

4) granica złoża udokumentowanego "LĘDZINY GŁĘBOKA" WK-7101;

5) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 452 - Zbiornik Chrzanów;

6) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110 kV;

7) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20 kV;

8) sieć kablowa średniego napięcia – 20 kV;

9) wnętrzowa stacja trafo;

10) granica obszaru aglomeracji Imielin;

11) szlak rowerowy:

a) Szlak im. ks. Jana Kudery;

b) Szlak Hołdunowski.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" § 2 ust. 1 pkt 4 ÷ 12 oraz w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" § 4 ÷ § 10 tekstu planu.**

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) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie,

z możliwością ich zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy oraz nadbudowy zgodnie z maksymalnymi parametrami i wskaźnikami dopuszczonymi w ustaleniach szczegółowych na poszczególnych terenach;

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 istniejących działek i zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo i jednokrotnie odbiegający o maksymalnie:

- 2,5% – w wypadku wysokości, z możliwością jej pomniejszania;

- 5% – w wypadku powierzchni biologicznie czynnej, z możliwością jej powiększania;

- 5% – w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wyłączeniem miejsc do parkowania, z możliwością ich pomniejszania;

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 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.);

2) zakaz lokalizowania na terenach, w zakresie zgodnym z ich przeznaczeniem, przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać 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 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.), z 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** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

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

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

5. **Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

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

1) jako przestrzeń publiczną wyznacza się tereny: **KDZ, KDL, KDD**;

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) cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru górniczego "LĘDZINY I";

2) cały obszar planu znajduje się w granicach terenu górniczego "LĘDZINY I";

3) cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego "ZIEMOWIT" WK-374;

4) część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego "LĘDZINY GŁĘBOKA" WK-7101;

5) część obszaru planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 452 – Zbiornik Chrzanów;

6) na obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 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 2019 r. poz. 1396 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 jest 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. 2204 z późn. zm.);

2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m², 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° ÷ 110°;

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) średniego napięcia – 20 kV po 7,5 m w każdą stronę od osi linii;

b) wysokiego napięcia – 110 kV po 20 m w każdą stronę od osi linii;

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

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

- zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

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 2018 r., poz. 2068 z późn. zm.);

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

2) ustalenia dotyczące szerokości terenów dróg publicznych i wewnętrznych zawarte w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” § 9 i § 10 tekstu planu nie uwzględniają skrzyżowań z wydzielonymi trójkątami widoczności oraz zakrętów ze ścięciami;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;

4) 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;

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

a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi;

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

c) 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;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną:

a) wysokiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi;

b) średniego i niskiego napięcia kablami ziemnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;

b) 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);

9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 701 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 2010 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%.**

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.MN, B1.MN, C1.MN, C4.MN, D1.MN, D4.MN, D7.MN, E1.MN, E3.MN, E5.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) usługi gastronomii;

b) obiekty małej architektury;

c) wiaty;

d) dojścia i dojazdy;

e) miejsca do parkowania;

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

g) zieleń urządzona;

2) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy jej granicy, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;

b) budynków gastronomii – 7 m;

c) pozostałej, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,5;

b) minimalna – 0,05;

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

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

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

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 1 lokal mieszkalny w zabudowie 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 każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

d) 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 z jednym lokalem mieszkalnym – 1000 m²;

b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;

c) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 750 m²;

d) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;

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 z jednym lokalem mieszkalnym – 1000 m²;

2) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;

3) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 750 m²;

4) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m².

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

1) zakaz lokalizowania usług:

a) związanych z gospodarowaniem odpadami;

b) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

c) handlu hurtowego;

d) handlu opałem;

e) warsztatów samochodowych;

f) myjni samochodowych;

g) stacji kontroli pojazdów;

h) stacji paliw;

2) dopuszcza się lokalizowanie usług gastronomii:

a) jako wbudowanych w budynek mieszkalny;

b) jako odrębne budynki:

- o maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku – 100 m²;

- maksymalnie 2 budynki w granicach jednaj działki budowlanej.

§ 5. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.MN-U, B2.MN-U, C6.MN-U, C7.MN-U, E2.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 w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy jej granicy, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) pozostałej, z wyłączeniem 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 – 30%;

b) mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej – 50%;

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

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 1 lokal mieszkalny w zabudowie 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 3 pensjonariuszy i 1 miejsce do parkowania na 3 osoby pracujące równocześnie w usługach z zakresu pomocy społecznej z zakwaterowaniem;

e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

f) 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 z jednym lokalem mieszkalnym – 1000 m²;

- pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;

- pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 750 m²;

- pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;

b) wyłącznie z funkcją usługową – 1500 m²;

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:**

1) z funkcją mieszkalną:

a) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym – 1000 m²;

b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;

c) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 750 m²;

d) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;

2) wyłącznie z funkcją usługową – 1500 m².

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

1) związanych z gospodarowaniem odpadami;

2) związanych z obróbką kamieni z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

3) związanych z obróbką: metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich, z wyłączeniem terenów: **A2.MN-U, C6.MN-U, E2.MN-U**;

4) handlu hurtowego;

5) handlu opałem;

6) warsztatów samochodowych;

7) myjni samochodowych;

8) stacji kontroli pojazdów;

9) stacji paliw.

§ 6. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B3.R, C2.R, C5.R, D5.R, D8.R, E6.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;

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

4) zakaz lokalizowania budynków.

§ 7. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B4.WS, C3.WS, D6.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) urządzenia wodne;

b) budowle do prowadzenia ruchu: pieszego, rowerowego i kołowego;

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość budowli, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m.

§ 8. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu D3.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) wiaty;

c) dojścia i dojazdy;

d) miejsca do parkowania;

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

f) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 9 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1%.

§ 9. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDZ, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD ustala się przeznaczenie pod:**

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

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

3) 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 wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m;

2) dla terenu **1.KDZ** stanowiącego część szerokości drogi w liniach rozgraniczających, szerokość w granicach planu – 5 m ÷ 6 m;

3) dla terenu **2.KDL** stanowiącego część szerokości drogi w liniach rozgraniczających, szerokość w granicach planu – 9 m ÷ 11 m;

4) dla terenu **3.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5 m ÷ 12 m;

5) dla terenu **4.KDL**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9,5 m ÷ 15,5 m;

b) na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w liniach rozgraniczających, szerokość w granicach planu – 8,5 m ÷ 10,5 m;

6) dla terenu **5.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 11 m ÷ 13,5 m;

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

8) dla terenu **7.KDD**:

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

b) plac do zawracania samochodów;

9) dla terenu **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 7 m;

10) dla terenu **9.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m.

§ 10. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D2.KDW, E4.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 wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 6 m;

2) dla terenu **D2.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5 m;

3) dla terenu **E4.KDW**:

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

b) plac do zawracania samochodów.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.

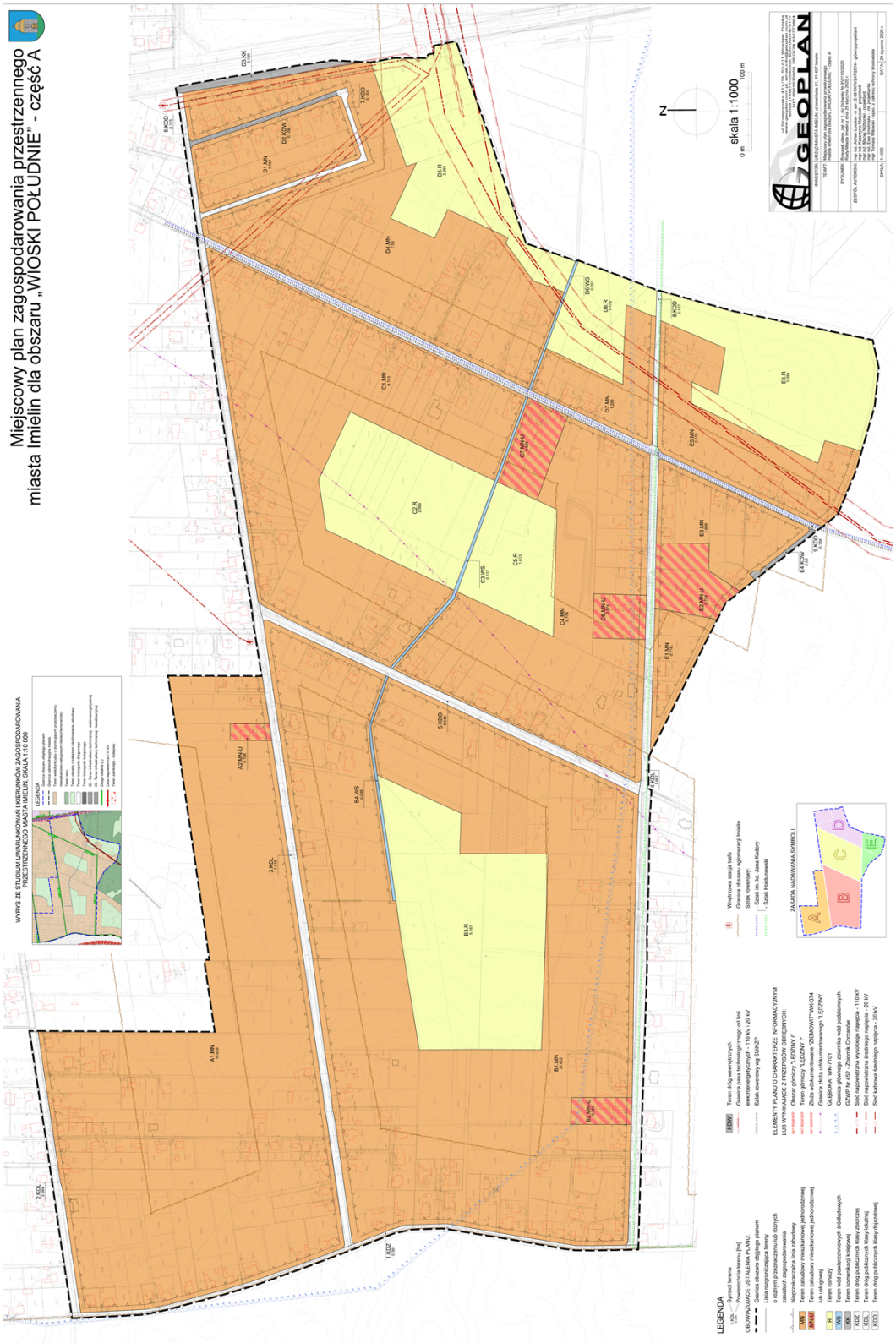
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Imielin

Tadeusz Hericht

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/110/2020
Rady Miasta Imielin
z dnia 29 stycznia 2020 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/110/2020
Rady Miasta Imielin
z dnia 29 stycznia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „WIOSKI POŁUDNIE" – część A

Rada Miasta Imielin, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), postanawia nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 nr 1 Stowarzyszenie Nasz Iimelin**	Wniesiono o: 1) Zakaz zmiany poziomu wód gruntowych obowiązujący na całym obszarze mpzp	*uwaga natury ogólnej*	*uwaga natury ogólnej*	Zakres uwagi wykracza poza istotę planu miejscowego.
		2) Zakaz sytuowania i rozbudowy infrastruktury związanej z wydobyciem (eksploatacją) węgla kamiennego	*uwaga natury ogólnej*	*uwaga natury ogólnej*	Zakres uwagi wykracza poza istotę planu miejscowego.
2.	**Osoby nr 2**	1) Wniesiono o zmianę przeznaczenia C4.MN na MN-U, w celu umożliwienia realizacji zaplanowanej inwestycji, tj. SPA.	Dz. nr **659/124**, **895/133**.	**C5.R** – teren rolniczy; **C4.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Zgodnie z polityką przestrzenną miasta w ramach kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej eliminuje się funkcje konfliktowe, w tym ogranicza się udział terenów usługowych na terenach przeznaczonych głównie pod zabudowę mieszkaniową, z czym mamy do czynienia w rozpatrywanym przypadku. Utrzymuje się wyłącznie tereny posiadające taką funkcję bez planowania rozwoju kolejnych.
		2) Wniesiono o zmianę przeznaczenia C5.R na MN-U, w celu umożliwienia realizacji zaplanowanej inwestycji, tj. SPA.			Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium.
		3) Wniesiono o możliwość realizacji dojazdu do planowanej inwestycji (zgodnie z załącznikiem graficznym) oraz ujęcia go jako drogę publiczną.			1.Uwaga bezzasadna w zakresie wprowadzenia zapisów umożliwiających realizację drogi łączącej ul. Kusocińskiego z ul. Dunikowskiego. Ustalenia planu dopuszczają możliwość realizacji dojazdów w granicach terenów R i MN, co w konsekwencji może funkcjonować jako ciąg komunikacyjny łączący ww. drogi. 2.Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na skutki finansowe dla gminy nie przewiduje się wprowadzenia zapisów do projektu planu, w wyniku których wnoszona droga stanie się drogą publiczną.
Drugie wyłożenie					

3.	**Osoby nr 2**	1) Wniesiono o zmianę przeznaczenia C4.MN na MN-U, w celu umożliwienia realizacji zaplanowanej inwestycji, tj. SPA.	Dz. nr **659/124**, **895/133**.	**C5.R** – teren rolniczy; **C4.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Zgodnie z polityką przestrzenną miasta w ramach kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej eliminuje się funkcje konfliktowe, w tym ogranicza się udział terenów usługowych na terenach przeznaczonych głównie pod zabudowę mieszkaniową, z czym mamy do czynienia w rozpatrywanym przypadku. Utrzymuje się wyłącznie tereny posiadające taką funkcję bez planowania rozwoju kolejnych.
		2) Wniesiono o zmianę przeznaczenia C5.R na MN-U, w celu umożliwienia realizacji zaplanowanej inwestycji, tj. SPA.			Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium.
		3) Wniesiono o możliwość realizacji dojazdu do planowanej inwestycji (zgodnie z załącznikiem graficznym) oraz ujęcia go w planie jako drogę publiczną.			1. Uwaga bezzasadna w zakresie wprowadzenia zapisów umożliwiających realizację drogi łączącej ul. Kusocińskiego z ul. Dunikowskiego. Ustalenia planu dopuszczają możliwość realizacji dojazdów w granicach terenów R i MN, co w konsekwencji może funkcjonować jako ciąg komunikacyjny łączący ww. drogi. 2. Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na skutki finansowe dla gminy nie przewiduje się wprowadzenia zapisów do projektu planu w wyniku których wnoszona droga stanie się drogą publiczną.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/110/2020
Rady Miasta Imielin
z dnia 29 stycznia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „WIOSKI POŁUDNIE" – część A 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 2018 r., poz. 1945 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 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 Burmistrzowi Miasta Imielin.