DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 września 2022 r.

Poz. 5690

Podpisany przez:
Elzbieta Zabicka-Lakomy
Data: 09.09.2022 13:54:43

UCHWAŁA NR XLV/306/2022
RADY MIASTA IMIELIN

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego w rejonie ul. Nowozachęty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w nawiązaniu do uchwały Nr XXVI/186/2021 z dnia 24 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego w rejonie ul. Nowozachęty, na wniosek Burmistrza Miasta Imielin

Rada Miasta Imielin

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego w rejonie ul. Nowozachęty 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 w rejonie ul. Nowozachęty, zwany dalej „planem miejscowym"

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. **Plan miejscowy dotyczy terenów, dla których zgodnie z uchwałą Nr XXVI/186/2021 Rady Miasta Imielin z dnia 24 lutego 2021 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego w rejonie ul. Nowozachęty, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.**

2. **Integralną część uchwały stanowi załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu miejscowego".**

3. **Załącznikami do uchwały są:**

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;

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

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

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. **Jeżeli w planie miejscowym jest mowa o:**

1) **„dachu płaskim”** – należy przez to rozumieć dachy o maksymalnym nachyleniu – 12^{o};

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) wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków, balkonów oraz wejściowych schodów do budynku i pochylni na maksymalną odległość – 2 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 miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;

5) **„uzupełniającym sposobie zabudowy i zagospodarowania”** – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych, jakie mogą na poszczególnych działkach stanowić wyłącznie uzupełnienie ustalonego dla nich przeznaczenia terenu:

   a) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,

   b) udział łącznej powierzchni działek, o których mowa w lit. a w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów nie może przekraczać – 40%;

6) **„zabudowie mieszkaniowej w układzie grupowym”** – należy przez to rozumieć każdy rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niebędący zabudową w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym, o której mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.);

7) **„zespole zieleni izolacyjnej”** – należy przez to rozumieć oznaczony liniowo zespół zwartej zieleni składający się z co najmniej dwóch rzędów roślin, w tym przynajmniej:

   a) jednego rzędu drzew o przewidywanym wzroście minimum – 15 m,

   b) jednego rzędu krzewów z gatunku zimozielonego o przewidywanym wzroście minimum – 8 m;

8) **„zieleni nieurządzonej”** – należy przez to rozumieć zieleń naturalnie wegetującą pochodzenia antropogenicznego lub będącą wynikiem sukcesji ekologicznej, której celem jest:

   a) zachowanie bioróżnorodności przyrodniczej,

   b) ochrona środowiska,

   c) kształtowanie krajobrazu;

9) **„zieleni urządzonej”** – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w zakresie:

   a) parków,

   b) ogrodów,

   c) zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

   d) zieleńców.

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) granica wydzielenia wewnętrznego;

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

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

7) **US** – teren zabudowy sportu i rekreacji;

8) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

9) **ZNU,R** – teren zieleni nieurządzonej albo teren rolniczy;

10) **ZL** – teren lasu;

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

12) **IW** – teren infrastruktury wodociągowej;

13) **IG** – teren infrastruktury gazowej;

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

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

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

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

18) obiekt zabytkowy – krzyż murowany;

19) zespół zieleni izolacyjnej;

20) granica pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych – 220 kV, 110 kV, 20 kV;

21) granica pasa technologicznego od magistralnej sieci wodociągowej – DN1600;

22) granica terenu wskazanego do objęcia filarem ochronnym:

a) zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

b) kompleksów usług turystyki oraz sportu i rekreacji,

c) kompleksów terenów aktywności gospodarczej;

23) trasy rowerowe wg SUiKZP.

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

1) granica korytarza spójności obszarów chronionych „Przemsza” (M12);

2) granica regionalnego korytarza ornitologicznego „Dolina Przemszy” oraz regionalnego przystanku dla ptaków – Zb. Dziećkowice;

3) granica terenu górniczego „LĘDZINY I”;

4) granica złoża udokumentowanego kamieni drogowych i budowlanych „Imielin” WK-857;

5) **cały obszar mpzp** – złoże udokumentowane węgla kamiennego „Imielin Północ” WK-18243;

6) **cały obszar mpzp** – główny zbiornik wód podziemnych GZWP Nr 452 – Zbiornik Chrzanów;

7) granica projektowanego zasięgu strefy ochrony ujęcia (teren ochrony pośredniej) wg Zakładu Prac Geologicznych w Tychach 2014 r.;

8) granica projektowanego obszaru ochronnego GZWP Nr 452 – Zbiornik Chrzanów;

9) granica Aglomeracji Imielin (Uch. Nr XXIII/168/2020 Rady Miasta Imielin z 3 grudnia 2020 r.);

10) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 400 kV – projektowana;

11) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 220 kV;

12) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110 kV;

13) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20 kV;

14) wnętrzowa stacja transformatorowa;

15) słupowa stacja transformatorowa;

16) gazociąg wysokiego ciśnienia – DN80 CN 2,5 MPa;

17) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia – DN80 CN 2,5 MPa;

18) stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa 1 st.;

19) sieć wodociągowa – magistralna;

20) sieć kanalizacyjna ogólnospławna – magistralna;

21) sieć kanalizacyjna deszczowa – magistralna.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 „Przepisy ogólne” § 2 ust. 1 pkt 5 ÷ 17 oraz w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” § 4 ÷ § 14 uchwały.**

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

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

a) niezależnie od ustalonych w planie miejscowym wartości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w obrębie działek i na nich zlokalizowanej zabudowy – nawet jeżeli ich parametry i wskaźniki są już przekroczone, o maksymalnej tolerancji:

- 25% – powierzchni biologicznie czynnej,

- 10% – wysokości zabudowy,

- 15% – intensywności zabudowy,

- 25% – powierzchni zabudowy,

- 25% – udziału powierzchni użytkowej zabudowy usługowej na terenach – MN,

b) zachowanie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie miejscowym oraz prowadzenie w ich obrębie robót budowlanych, z dopuszczeniem ich rozbudowy oraz nadbudowy do parametrów i wskaźników dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych na poszczególnych terenach, a w przypadku już przekroczonych wskaźników i parametrów do maksymalnych ich tolerancji, o których mowa w lit. a,

c) wymianę istniejącej zabudowy na nową:

- przy zachowaniu jej funkcji, nawet jeżeli jest ona niezgodna z przeznaczeniem terenu,

- przy zachowaniu jej parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

- z dopuszczeniem przekroczenia jej parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do maksymalnej tolerancji, o której mowa w lit. a – nawet jeżeli są one już przekroczone,

d) zachowanie budynków o innym układzie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niż ustalone w planie miejscowym, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w zakresie: przebudowy, montażu, remontu i rozbiórki,

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

f) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie miejscowym, z możliwością jej zachowania;

2) maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury technicznej – 30 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) zakaz rozliczania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w ustaleniach szczegółowych i ustalonych dla całych lub części działek zawierających się w granicach poszczególnych terenów poza granicami tych terenów, z wyłączeniem wskaźników miejsc do parkowania na terenach: A7.IE, D2.IE;

4) ustalenie zawarte w § 2 ust. 1 pkt 19 ma zastosowanie do pojedynczego – wyznaczonego zespołu zieleni izolacyjnej;

5) 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 (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.),

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

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

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.);

2) w zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się:

a) dopuszczenie realizacji innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 100 kW,

b) na terenie **A2.US** dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego innych niż wolno stojące o mocy zainstalowanej powyżej – 100 kW,

c) na terenach: **B7.P-U, C1.P-U, D3.P-U, D7.P-U** dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego:

- o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW,

- innych niż wolno stojące o mocy zainstalowanej powyżej – 500 kW,

d) na terenie **A6.P-U** dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego, w tym o mocy przekraczającej – 500 kW;

3) maksymalna strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej powyżej – 500 kW zawiera się w granicach działek budowlanych, na których te urządzenia zostaną zlokalizowane;

4) zakaz lokalizowania na terenach działalności zgodnych z ustalonym dla nich przeznaczeniem, zaliczanych do 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 (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć, o których mowa w pkt 2;

5) 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 (t.j.: Dz. U. z 2014 r., poz. 112):

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

b) 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" uchwały.**

5. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** wyznacza się do ochrony obiekt zabytkowy – przydrożny krzyż murowany, w odniesieniu do którego ustala się zachowanie istniejącej formy architektonicznej z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich.

6. **Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak przedmiotu.**

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

1) część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach złoża udokumentowanego kamieni drogowych i budowlanych „Imielin" WK-857;

2) cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach złoża udokumentowanego węgla kamiennego „IMIELIN PÓŁNOC" WK-18243;

3) cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 452 – Zbiornik Chrzanów;

4) część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach projektowanego zasięgu strefy ochrony ujęcia (teren ochrony pośredniej) wg Zakładu Prac Geologicznych w Tychach 2014 r.;

5) część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego GZWP Nr 452 – Zbiornik Chrzanów;

6) częściowo obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN80 CN 2,5MPa o szerokości 40 m (po 20 m w każdą stronę od osi gazociągu), dla której podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej, ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640, załącznik nr 2, tabela nr 1);

7) na obszarze planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.);

8) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.);

9) na obszarze planu miejscowego 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 miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 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 – $70^{o} \div 110^{o}$,

b) w przypadku 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 magistralnej sieci wodociągowej – DN 1600 po 10 m w każdą stronę od osi sieci, ustala się nakaz ich uwzględnienia w przypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;

2) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

a) wysokiego napięcia – 400 kV – projektowana po 35 m w każdą stronę od osi linii mierząc poziomo i prostopadle,

b) wysokiego napięcia – 220 kV po 25 m w każdą stronę od osi linii mierząc poziomo i prostopadle – zawiera się w strefie, o której mowa w lit. a,

c) wysokiego napięcia – 110 kV po 20 m w każdą stronę od osi linii mierząc poziomo i prostopadle,

d) średniego napięcia – 20 kV po 7,5 m w każdą stronę od osi linii mierząc poziomo i prostopadle,

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

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

- zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;

3) wyznacza się granice terenów wskazanych do objęcia filarami ochronnymi:

a) zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

b) kompleksów usług turystyki oraz sportu i rekreacji,

c) kompleksów terenów aktywności gospodarczej;

4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR, ZDR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.).

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

1) ustalenia dotyczące szerokości terenów dróg publicznych zawarte w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” § 14 uchwały nie uwzględniają skrzyżowań z wydzielonymi trójkątami widoczności;

2) ustalenia dotyczące wydzielania dojazdów:

a) szerokość minimum – 5 m,

b) dla dojazdu w formie sięgacza, dłuższego niż – 60 m, nakaz wydzielenia na jego zakończeniu placu do zawracania samochodów o kształcie i powierzchni umożliwiającej wpisanie w jego granicach okręgu o średnicy minimum – 12 m;

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 miejscowego do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,

b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,

c) dopuszczenie lokalizowania:

- przydomowych oczyszczalni ścieków,

- zbiorników bezodpływowych;

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) 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;

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

9) w zakresie zapewnienia telekomunikacji ustala się możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;

10) utrzymanie czystości i porządku w gminie zgodne z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 1297 z późn. zm.).

11. **Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak przedmiotu.**

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 miejscowego: A1.MN, B4.MN, B6.MN, C2.MN, C5.MN, C7.MN, D1.MN, D5.MN, D9.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 zabudowy i zagospodarowania:

a) zabudowa usługowa,

b) obiekty małej architektury,

c) wiaty,

d) dojścia i dojazdy,

e) miejsca do parkowania,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym i grupowym;

3) w zakresie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) w układzie wolno stojącym dopuszcza się:

- lokalizowanie większej ilości niż jeden budynek z funkcją mieszkalną i jednym lokalem mieszkalnym na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni minimum – 1000 m^2,

- lokalizowanie większej ilości niż jeden budynek z funkcją mieszkalną i dwoma lokalami mieszkalnymi na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni minimum – 1500 m^2,

b) w układzie bliźniaczym z jednym budynkiem z funkcją mieszkalną i jednym lokalem mieszkalnym dopuszcza się:

- lokalizowanie jednego budynku na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i powierzchni minimum – 750 m^2,

- lokalizowanie budynków, o których mowa w lit. b w większej ilości niż jeden na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni działki, o której mowa w tir. 1,

c) w układzie bliźniaczym z jednym budynkiem z funkcją mieszkalną i dwoma lokalami mieszkalnymi dopuszcza się:

- lokalizowanie jednego budynku na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i powierzchni minimum – 1500 m^2,

- lokalizowanie budynków, o których mowa w lit. c w większej ilości niż jeden na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni działki, o której mowa w tir. 1;

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

5) lokalizowanie zabudowy usługowej, w tym handlu hurtowego:

a) w formie:

- wydzielonych lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych,

- budynków wolno stojących,

b) o maksymalnym udziale powierzchni użytkowej – 40% istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej w granicach działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,

b) pozostałej – 7 m;

7) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej: w układzie wolno stojącym z jednym i dwoma lokalami mieszkalnymi oraz bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 0,6,

- w przypadku lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 0,3,

b) minimalna – 0,05;

8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1:

a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej: w układzie wolno stojącym z jednym i dwoma lokalami mieszkalnymi oraz bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 30%,

b) w przypadku lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 15%;

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

10) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 45^0;

11) kolorystyka dachów w tonacji:

a) czerwieni,

b) brązu,

c) grafitu,

d) szarości;

12) 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 oraz powierzchni utwardzonej działki budowlanej przed bramą garażową w odległości 6 m od tej bramy),

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

c) 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 (liczone bez miejsc garażowych),

d) wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach całej lub części działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1,

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc na powierzchni działki, w tym pod wiatami,

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

3. **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 (w tym z zabudową usługową) – 1000 m^2;

2) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1500 m^2;

3) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 750 m^2;

4) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1500 m^2.

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

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

a) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 1000 m^2,

b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1500 m^2,

c) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 750 m^2,

d) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1500 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.

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) handlu kruszywem budowlanym;

3) handlu sypkimi materiałami budowlanymi;

4) handlu opałem;

5) warsztatów samochodowych;

6) myjni samochodowych;

7) stacji kontroli pojazdów;

8) stacji paliw.

§ 5. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A6.P-U, B7.P-U, C1.P-U, D3.P-U, D7.P-U ustala się przeznaczenie pod:**

1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, w tym w granicach terenu **D3.P-U** punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;

2) zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i 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 wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) w granicach wydzielenia wewnętrznego „A” i „B”: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,

b) poza granicami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B”: 3 kondygnacje nadziemne – 15 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,5,

b) minimalna – 0,005;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1 – 50%;

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

6) geometria dachów dowolna;

7) kolorystyka dachów dowolna;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w działalności produkcyjnej, składowej lub magazynowej,

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

c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla osób w zabudowie zamieszkania zbiorowego,

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) wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach całej lub części działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1,

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc na powierzchni działki, w tym pod wiatami,
- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku: usługowego, produkcyjnego lub magazynowego.

3. **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, za wyjątkiem terenu **D3.P-U,** w granicach którego dopuszcza się lokalizowanie punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;

2) związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) handlu opałem.

§ 6. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego A2.US ustala się przeznaczenie pod zabudowę sportu i rekreacji.**

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) wiaty,

c) dojścia i dojazdy,

d) miejsca do parkowania,

e) ścieżki rowerowe,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 10 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,4,

b) minimalna – 0,001;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1 – 20%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

6) geometria dachów dowolna;

7) kolorystyka dachów dowolna;

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

a) 1 miejsce do parkowania na teren,

b) wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach całej lub części działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1,

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni działki, w tym pod wiatami.

3. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania budynków rekreacji indywidualnej.**

§ 7. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A3.US, C4.US, D4.US ustala się przeznaczenie pod zabudowę sportu i rekreacji.**

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) wiaty,

c) dojścia,

d) na terenie **A3.US** dojazdy,

e) na terenie **A3.US** miejsca do parkowania,

f) ścieżki rowerowe,

g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

h) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) na terenie **A3.US** – 10 m,

b) na terenach: **C4.US, D4.US** – 7 m;

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

5) geometria dachów dowolna;

6) kolorystyka dachów dowolna;

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

a) 1 miejsce do parkowania na teren,

b) wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach całej lub części działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1,

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni działki, w tym pod wiatami.

§ 8. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A5.ZP, B3.ZP, C6.ZP, D6.ZP ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.**

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) budowle sportu i rekreacji,

c) wiaty,

d) dojścia i dojazdy,

e) miejsca do parkowania,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 7 m;

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

§ 9. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B1.ZNU,R, B5.ZNU,R, C3.ZNU,R ustala się przeznaczenie pod zieleń nieurządzoną albo tereny rolnicze.**

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania pod 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) rowów;

3) zakaz lokalizowania budynków;

4) maksymalna wysokość budowli z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 7 m;

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

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego B2.ZL ustala się przeznaczenie pod las.

§ 11. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A7.IE, D2.IE ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę elektroenergetyczną.**

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż elektroenergetyczne,

e) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej budynków ścianą zwróconą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) w odległości – 1,5 m od granicy działki lub,

b) bezpośrednio przy granicy działki;

3) maksymalna wysokość zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 7 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,7,

b) minimalna – 0,01;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1 – 70%;

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

7) geometria dachów dowolna;

8) kolorystyka dachów dowolna;

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

a) 1 miejsce do parkowania na teren,

b) wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1 lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

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

§ 12. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego D8.IW ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę wodociągową.**

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż wodociągowe,

e) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 7 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,4,

b) minimalna – 0,01;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1 – 40%;

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

6) geometria dachów dowolna;

7) kolorystyka dachów dowolna;

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

a) 1 miejsce do parkowania na teren,

b) wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1,

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

§ 13. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego A4.IG ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę gazowniczą.**

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż gazowe,

e) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 7 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,7,

b) minimalna – 0,01;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1 – 70%;

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

6) geometria dachów dowolna;

7) kolorystyka dachów dowolna;

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

a) 1 miejsce do parkowania na teren,

b) wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1,

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

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

1) drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu miejscowego: **KDG**;

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

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

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

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i 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.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 16,5 m ÷ 33 m;

3) dla terenu **2.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 19 ÷ 23 m;

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

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

6) teren **5.KDD** stanowi część placu do zawracania;

7) dla terenu **6.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m oraz 6 m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w granicach planu miejscowego;

8) dla terenu **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5 m ÷ 10 m;

9) dla terenu **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9,0 m ÷ 24 m;

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

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.

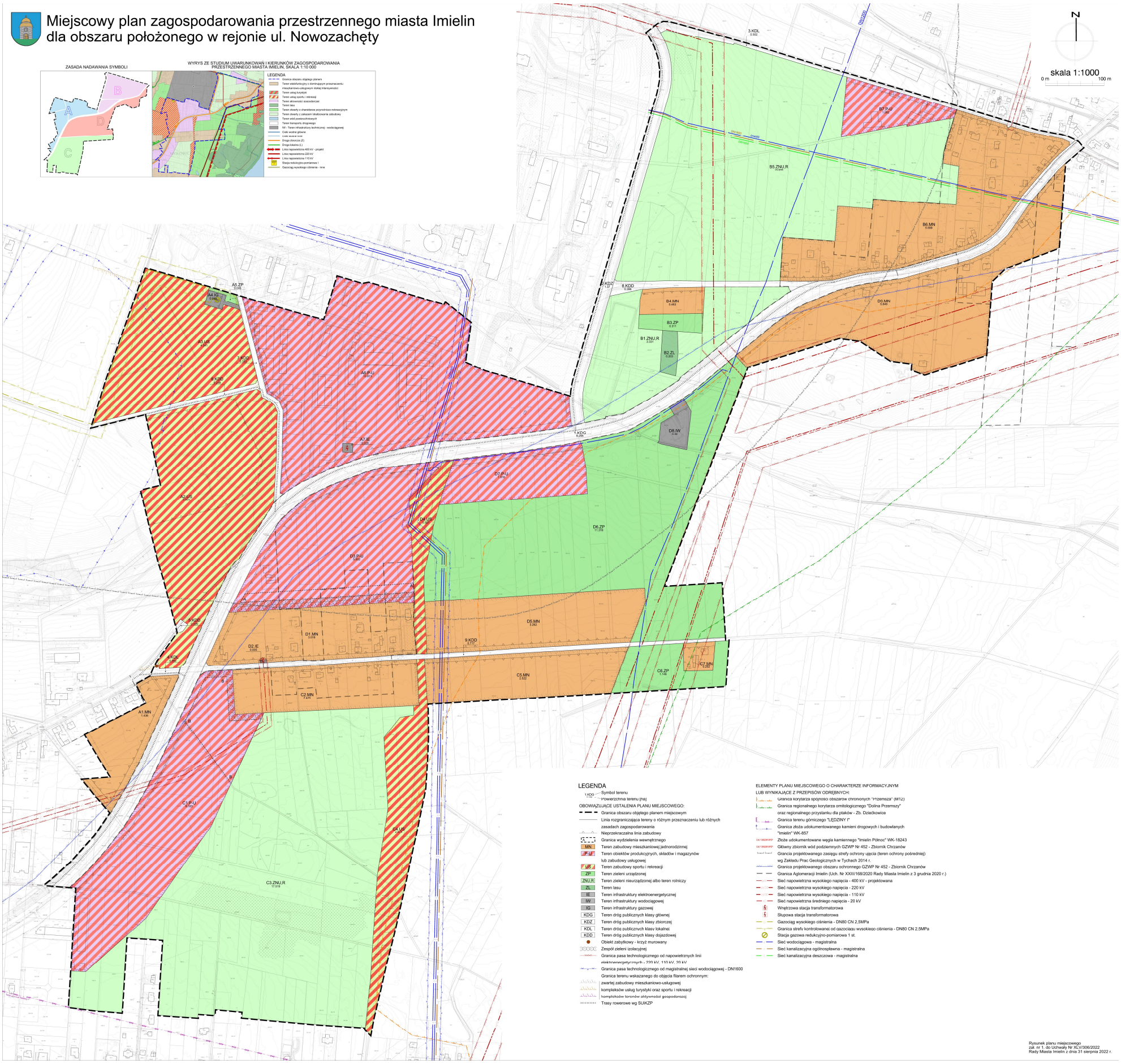
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Imielin

Tadeusz Hericht

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV/306/2022
Rady Miasta Imielin
z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Rysunek planu miejscowego



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/306/2022

Rady Miasta Imielin

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego w rejonie ul. Nowozachęty

Rada Miasta Imielin, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503), postanawia nie uwzględnić niżej wymienionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Nr uwagi z rozstrzygnięcia Burmistrza	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
PIERWSZE WYŁOŻENIE						
1.	1. (I wył.)	Osoby nr 1	Przedmiotowa działka zlokalizowana jest na styku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Jamnice” cz. A (dalej: mpzp „Jamnice”) oraz procedowanego obecnie projektu mpzp. Opracowania te przewidują dla niej trzy różne przeznaczenia terenów: -A10.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (obowiązujący plan), -C1.P-U: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej (projekt planu), -C3.ZNU : teren zieleni nieurządzonej (projekt planu). Działka ta została ogrodzona i urządzona nasadzeniami oraz trawą, wobec czego nie wpisuje się w definicję zieleni nieurządzonej i nie spełnia jej zasadniczej funkcji. Pomiędzy terenem P-U oraz MN należałoby wprowadzić pas zieleni izolacyjnej (równolegle do północnej granicy mpzp „Jamnice” oraz południowej granicy projektowanego planu), w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania ze strony terenu P-U względem terenu MN. W opinii osoby składającej uwagę poprowadzenie południowej linii rozgraniczającej terenu C1.P-U w poprzek przedmiotowej działki, bez uwzględnienia jej prostokątnego kształtu, jest nieracjonalne. W związku z powyższym wniesiono o dostosowanie linii rozgraniczającej terenu C1.P-U	**Dz. nr 1522/3.**	**C1.P-U**: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej; **C3.ZNU** : teren zieleni nieurządzonej.	Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie zgodnie z treścią uwagi funkcji P-U naruszałoby ustalenia studium. Ponadto należy podkreślić, że każdy właściciel może użytkować nieruchomość w sposób dotychczasowy. Projekt planu miejscowego nie ustala wymiaru czasowego jego konsumpcji.

			do kształtu i przebiegu granic działki nr 1522/3, tj. równolegle do jej wschodniej granicy i prostopadle do południowej oraz wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej w sposób wskazany na zał. graficznym do uwagi.			
2.	2. (I wył.)	Osoba nr 2	Wniesiono o umożliwienie realizacji budynku rekreacyjnego, altany, w celu umożliwienia rekreacyjnego sposobu użytkowania działki.	**Dz. nr 663/207.**	**C4.US**: teren zabudowy sportu i rekreacji; **C3.ZNU**: teren zieleni nieurządzonej.	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności z ustaleniami studium.
3.	3. (I wył.)	Osoba nr 3	Wniesiono o wyznaczenie zespołu zieleni izolacyjnej poza obszarem działek będących przedmiotem uwagi, ponieważ na terenie tym od wielu lat ma miejsce uprawa winorośli, zarejestrowana w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa.	**Dz. nr: 942/136, 959/136.**	**D1.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **D3.P-U**: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uwaga nieuwzględniona. Należy podkreślić, że każdy właściciel może użytkować nieruchomość w sposób dotychczasowy bez ograniczeń. Może ponadto w zależności od potrzeb w granicach swojej działki wykonać zabezpieczenie w formie np. zieleni wysokiej.
4.	5. (I wył.)	Osoba nr 4	Wniesiono o zmianę przeznaczenia terenu z C3.ZNU (teren zieleni nieurządzonej) na MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) – zgodnie z załącznikiem graficznym.	**Dz. nr 954/157.**	**C2.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **C3.ZNU**: teren zieleni nieurządzonej.	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności z ustaleniami studium.
5.	6.1. (I wył.)	Osoba nr 5	1.Wniesiono o zmianę ustaleń z zakresu zakazu lokalizowania usług (rozdział 3, par. 4 ust. 5) w sposób, który nie będzie ograniczał możliwości prowadzenia działalności i pozwoli zachować prawa nabyte.	*Uwagi natury ogólnej – dotyczą ustaleń w części tekstowej mpzp dla wszystkich terenów MN.*	**MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga nieuwzględniona w części. Uwaga uwzględniona w zasadniczym zakresie, przyjęto generalną zasadę w sposób następujący. Z ustaleń projektu planu miejscowego zostały usunięte ograniczenia w zakresie lokalizowania usług: 1.związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich, 2.handlu hurtowego. Przy czym w odniesieniu do usług handlu hurtowego zostało wprowadzone ograniczenie analogiczne jak w wypadku usług, tj.: 1. lokalizowanie zabudowy usługowej, w tym handlu hurtowego: a) w formie: - wydzielonych lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych, - budynków wolno stojących, b) o maksymalnym udziale powierzchni użytkowej – 40% istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych w granicach działki budowlanej.
	6.2. (I wył.)		2.Wniesiono o zapewnienie przyszłym i obecnym właścicielom firmy możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania zabudowy.			Uwaga nieuwzględniona w części. Generalnie projekt planu miejscowego stanowi: 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 miejscowym, z możliwością ich zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy oraz nadbudowy zgodnie z maksymalnymi parametrami i wskaźnikami dopuszczonymi w ustaleniach szczegółowych na poszczególnych terenach, b)(…). Ponadto zmiana sposobu użytkowania może nastąpić na zasadach analogicznych jak lokalizowanie nowej zabudowy. Zatem uwaga nie została przyjęta bezwzględnie, tylko na zasadach jak powyżej.
DRUGIE WYŁOŻENIE						
6.	2. (II wył.)	Osoba nr 6	Wniesiono o wprowadzenie do projektu planu: - zapisu, który będzie egzekwował od istniejących i przyszłych firm realizację pasa zieleni; - nakazu realizacji wysokich, np. 2-metrowych nasadzeń, które będą chroniły przed hałasem już obecnie. W przypadku braku prawnej możliwości powyższego, wniesiono o wstrzymanie wszelkich postanowień projektu planu, odrzucenie go.	*Uwaga natury ogólnej, dotyczy nieruchomości przez które przebiega zespół zieleni izolacyjnej.*	**P-U**: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Ustalenie planu miejscowego nakazuje wykonanie zespołu zieleni izolacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów – MN, w granicach działek na których takie ustalenie zostało wprowadzone. Nie można jednak wykluczyć sytuacji, w której podmiot będzie realizował inwestycję np. usługową na odrębnej działce w niedalekiej odległości od terenów – MN, a w granicach swojej działki nie będzie ustalenia w zakresie konieczności realizacji zespołu zieleni izolacyjnej. W takich okolicznościach nie ma możliwości przymuszenia inwestora do wykonania nasadzeń na działce sąsiedniej nieobjętej pozwoleniem na budowę lub będącej w posiadaniu innej osoby lub podmiotu. Wątpliwość wzbudza uwaga w zakresie „wykonania zieleni chroniącej przed hałasem” – jest to ustalenie niekategoryczne podlegające subiektywnej ocenie. Brak jest ponadto podstawy do zaniechania dalszych prac planistycznych, przyjęte rozwiązanie jest zgodne ze studium, a tereny P-U zostały utrzymane zgodnie z planem obowiązującym.
7.	3. (II wył.)	Osoba nr 4	Wniesiono o przesunięcie linii zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz linii rozgraniczającej tereny C2.MN oraz C3.ZNU,R o 4 m w kierunku południowym, w celu umożliwienia stworzenia drugiej linii zabudowy.	**Dz. nr 954/157.**	**C2.MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **C3.ZNU,R**: teren zieleni nieurządzonej albo teren rolniczy.	Przyjęcie uwagi naruszałoby ustalenia studium.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/306/2022
Rady Miasta Imielin
z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego w rejonie ul. Nowozachęty inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rady 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 2021 r. poz. 305 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/306/2022

Rady Miasta Imielin

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Zalacznik4.xml



Dane przestrzenne (na podstawie wtyczki do QGIS APP wersja 1.2.1)

Rada Miasta Imielin na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.