

**Uchwała Nr .../.../2012  
Rady Miasta Imielin  
z dnia ... .. 2012r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin  
w rejonie ulic Wyzwolenia, Ściegiennego, Poniatowskiego i Nowozachęty**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647), na wniosek Burmistrza Miasta Imielin

**Rada Miasta Imielin**

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Wyzwolenia, Ściegiennego, Poniatowskiego i Nowozachęty nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin – II edycja", które zostało przyjęte uchwałą Nr XXXV/147/2009 Rady Miasta Imielin z dnia 25 września 2009r.

**uchwała:**

**miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Wyzwolenia, Ściegiennego, Poniatowskiego i Nowozachęty, zwany dalej "planem".**

**Rozdział 1  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XII/63/2011 Rady Miasta Imielin z dnia 28 września 2011r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Wyzwolenia, Ściegiennego, Poniatowskiego i Nowozachęty, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.**

**2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.**

**3. Integralną część planu stanowią:**

- 1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

**4. Załącznikami do uchwały są:**

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Imielin o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Imielin o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**5. Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

- 1) **"intensywności zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji istniejących i projektowanych budynków do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 2) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 3, ust. 2, pkt 2;
- 3) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- 4) **"usłudze nieuciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, 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 (Dz. U. z 2008r., Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.);

- 5) **"przeznaczeniu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
- 6) **"przeznaczeniu docelowym"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach po upływie terminu obowiązywania przeznaczenia tymczasowego;
- 7) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 8) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 9) **"przeznaczeniu tymczasowym"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach do określonego czasu;
- 10) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu.

**6. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w §1, ust. 5, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.**

**7. Jeżeli jest mowa o akcie prawnym z późniejszymi zmianami, należy to rozumieć jako późniejsze zamiany, które nastąpiły do dnia uchwalenia projektu planu.**

## **§ 2. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:**

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu:
  - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) **MN(ZP)** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tymczasowej zieleni urządzonej;
  - c) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
  - d) **US(PE)** – teren zabudowy usługowej i tymczasowej powierzchniowej eksploatacji górniczej;
  - e) **RP** – teren upraw polowych;
  - f) **ZL** – teren lasu;
  - g) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
  - h) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;
  - i) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
  - j) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
  - k) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
  - l) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
  - m) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 5) obiekt objęty ochroną konserwatorską jako dobro kultury na mocy prawa miejscowego;
- 6) strefa ochrony ekspozycji Kopca Wolności;
- 7) granica Obszaru Górniczego Imielin I;
- 8) granica Terenu Górniczego Imielin I;
- 9) granica zmiany warunków górniczych wynikająca ze skutków eksploatacji na Terenie Górniczym Imielin I;
- 10) granica obszaru chronionego filarem ochronnym dla ul. Ściegiennego;
- 11) ścieżka dla rowerów;
- 12) granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia;
- 13) granica pasa technologicznego od sieci wodociągowej.

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

- 1) granica obszaru występowania udokumentowanego złoża dolomitu i wapieni;
- 2) granica strefy występowania zapadlisk krasowych;
- 3) **cały obszar planu** – GZWP Chrzanów nr 452;
- 4) granica odległości podstawowych od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 5) sieć napowietrzna średniego napięcia 20kV;

- 6) wnetrzowa stacja trafo;
- 7) sieć wodociągowa – główna wA400;
- 8) gazociąg wysokiego ciśnienia DN80 CN 2,5MPa.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne

**§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 4 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §14 niniejszego planu.**

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

- 1) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:
  - a) na terenach: **MN** dopuszcza się zachowanie zabudowy z funkcją usługową, z dopuszczeniem prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania;
  - b) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy, z dopuszczeniem prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy;
  - c) wyższych niż określone w „Ustaleniach szczegółowych”, z dopuszczeniem prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych bez możliwości przekroczenia ich dotychczasowej wysokości;
  - d) o powierzchni zabudowy większej niż określone w „Ustaleniach szczegółowych”, z dopuszczeniem prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych bez możliwości przekroczenia ich dotychczasowej powierzchni zabudowy;
- 2) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcia przed ustalone w planie linie zabudowy:
  - a) na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
  - b) obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc postojowych oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;
- 3) w zakresie lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych na terenach: **ZL, ZP, ZNU, WS, KDZ, KDL, KDD, IE**;
  - b) na terenach: **MN, MN(ZP), US, US(PE)** dopuszczenie lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w granicach działek budowlanych, na których zostaną usytuowane;
  - c) na terenach: **MN, MN(ZP)** dopuszczenie lokalizowania tablic:
    - wyłącznie na płaszczyznach elewacji budynków;
    - o powierzchni reklamowej mniejszej niż 1m<sup>2</sup> w granicach jednej działki budowlanej;
- 4) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością, za wyjątkiem uzbrojenia terenu oraz działalności prowadzonej na terenie **A16.US(PE)** w czasie obowiązywania ustaleń, z zakresu sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826):
  - a) na terenach: **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) na terenach: **MN(ZP)** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, po upływie obowiązywania ustaleń, z zakresu sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania na terenie **A16.US(PE)**;
  - c) na terenie: **US** jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 4) na terenie: **C5.ZNU** występuje zbiorowisko roślinne wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych – naturalne murawy na podłożach wapiennych Festuco – Brometea (6210), ustala się obowiązek jego ochrony.

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

- 1) wyznacza się następujące obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego:
  - a) 1 – krzyż przydrożny przy ul. Wyzwolenia bocznej (Sargany), poświęcony zmarłym na cholere, z 1872r., w jego obrębie i otoczeniu o promieniu – 15m ustala się nakaz:
    - zachowania istniejącej formy architektonicznej z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich;
    - utrzymania ekspozycji krzyża, poprzez prowadzenie systematycznej wycinki krzewów;
  - b) 2 – Kopiec Wolności ku czci poległych w 1945r, w jego obrębie ustala się nakaz: zachowania istniejącej formy architektonicznej z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich;
  - c) 3 – kapliczka przydrożna, przy ul. Ściegiennego, słupowa pod wezwaniem św. Jana Nepomucena, kwadratowa, zbudowana z kamienia łupanego, tynkowana, z 1870r., w jej obrębie ustala się nakaz zachowania istniejącej formy architektonicznej z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich;
- 2) wyznacza się strefę ochrony ekspozycji Kopca Wolności na mocy prawa miejscowego, w jej obrębie ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy, z wyjątkiem terenów: **A13.MN, A14.MN(ZP)**;
  - b) zakaz lokalizowania reklam;
  - c) zakaz naruszania topografii terenu zakłócającej ekspozycję kopca;
  - d) kształtowanie zieleni, w sposób zachowujący ekspozycję kopca;
- 3) na obszarze planu wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, w jej zasięgu ustala się obowiązek stosowania wymogów wynikających z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r., Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.).

#### **5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 10 ust. 2, pkt 8 i art. 2, pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

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

- 1) na obszarze planu ustala się Obszar Górniczy Imielin I;
- 2) na obszarze planu ustala się Teren Górniczy Imielin I, w jego zasięgu obowiązują następujące warunki górniczo – geologiczne:
  - a) tereny pomiędzy granicą B i B1 – maksymalna amplituda przyspieszenia drgań gruntu  $axy = 0,1m/s^2$  odpowiadająca dolnej wartości II strefy skali wpływów dynamicznych SWD-I;
  - b) tereny wewnątrz granicy B1 – maksymalna amplituda przyspieszenia drgań gruntu  $axy = 0,14m/s^2$  odpowiadająca górnej wartości II strefy skali wpływów dynamicznych SWD-I;
- 3) na obszarze planu znajduje się udokumentowane złożo dolomitów i wapieni „Imielin”;
- 4) na terenie **A16.US(PE)** ustala się filar ochronny, w odległości – 30m od linii rozgraniczającej z terenem **1.KDZ**;
- 5) na terenie **C8.MN** znajduje się granica strefy występowania zapadlisk krasowych;
- 6) obszar planu w całości znajduje się w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Chrzanów nr 452;
- 7) na obszarze planu wyznacza się pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV o szerokości 16m (po 8m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu), w jego zasięgu ustala się:
  - a) w wypadku lokalizowania nowej zabudowy, prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej oraz zmiany sposobu zagospodarowania działek, obowiązek uwzględnienia ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150, z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska z dnia 30 kwietnia 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003r., Nr 192, poz. 1883, z późn. zm.);
  - b) zakaz sadzenia drzew w pasie o szerokości po 4m w każdą stronę od rzutu poziomego skrajnego przewodu;
  - c) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych przedstawicieli właściwego zakładu energetycznego;
- 8) na obszarze planu wyznacza się pas eksploatacyjny od wodociągu o śr. 400mm o szerokości 8m (po 4m w każdą stronę od osi sieci), w jego zasięgu ustala się:
  - a) obowiązek jej uwzględnienia w wypadku lokalizowania nowej zabudowy, prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej oraz zmiany sposobu zagospodarowania działek;
  - b) zakaz lokalizowania budynków, sadzenia drzew i krzewów;
  - c) nakaz wykonywania ogrodzeń z materiałów rozbieralnych;

- 9) na obszarze planu znajduje się strefa odległości podstawowej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN80 2,5MPa o szerokości 40m (po 20m w każdą stronę od osi sieci), w wypadku zagospodarowywania działek ustala się obowiązek uwzględnienia: przepisów wynikających z Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1995r., Nr 139, poz. 686);
- 10) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 145);
- 11) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

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

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości, zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolno stojącym – 800m<sup>2</sup>;
  - b) pod przeznaczenie nieustalone w lit. a – 1m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową w układzie wolno stojącym – 18m;
  - b) pod przeznaczenie nieustalone w lit. a – 1m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 45<sup>o</sup> – 135<sup>o</sup>.

#### **8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
  - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
  - a) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
  - b) nakaz utwardzania szczelną nawierzchnią i skanalizowania terenów o powierzchni powyżej 0,1ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
  - c) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;
  - b) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5m od ściany zewnętrznej ściany sieci gazowej;
  - c) 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;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
  - a) na terenach **MN, MN(ZP)** dopuszczenie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010r., Nr 106, poz. 675 z późn. zm.);
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
  - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r., Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 391) oraz gminnym regulaminem.

## **9. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi – 10%, słownie: dziesięć procent.

## **Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe**

### **§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.MN, A3.MN, A6.MN, A8.MN, A13.MN, A19.MN, A21.MN, B1.MN, B5.MN, B7.MN, C1.MN, C8.MN, C9.MN, C10.MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) dopuszcza się:
  - a) wydzielanie lokali z usługami nieuciążliwymi, o udziale powierzchniowym zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
  - b) lokalizowanie:
    - wolno stojących budynków z usługami nieuciążliwymi, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającym 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych zlokalizowanych w granicy jednej działki budowlanej;
    - obiektów małej architektury;
    - dróg wewnętrznych;
    - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
    - zieleni urządzonej;
  - c) łącznie całkowita powierzchnia usług, o których mowa w lit. a, b tir 1 nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych zlokalizowanych w granicy jednej działki budowlanej;
- 2) lokalizowanie zabudowy wyłącznie w układzie wolno stojącym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą w stronę granicy z sąsiednią działką w odległości minimum – 1,5m, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
  - b) usługowej oraz innej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,4;
  - b) minimalna – 0,1;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 8) geometria dachów – dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie –  $20^{\circ} \div 42^{\circ}$ ;
- 9) pokrycie dachów – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;
- 11) dopuszcza się grodzenie działek od strony dróg publicznych pod warunkiem:
  - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - b) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie – 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
  - b) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane;
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
- garaży;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800m<sup>2</sup>.

**§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A7.MN(ZP), A14.MN(ZP), A18.MN(ZP), A22.MN(ZP), B2.MN(ZP), C2.MN(ZP) ustala się:**

1) przeznaczenie docelowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) dopuszcza się:
  - a) wydzielanie:
    - lokali z usługami nieuciążliwymi, o udziale powierzchniowym zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
  - b) lokalizowanie:
    - obiektów małej architektury;
    - dróg wewnętrznych;
    - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
    - zieleni urządzonej;
- 2) lokalizowanie zabudowy wyłącznie w układzie wolno stojącym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą w stronę granicy z sąsiednią działką w odległości minimum – 1,5m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
  - b) innej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,4;
  - b) minimalna – 0,1;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 8) geometria dachów – dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 20° ÷ 42°;
- 9) pokrycie dachów – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;
- 11) dopuszcza się grodzenie działek od strony dróg publicznych pod warunkiem:
  - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - b) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie – 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
  - b) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane;
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
    - garaży;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800m<sup>2</sup>.
  - 3. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:**
    - 1) termin obowiązywania przeznaczenia tymczasowego – do 1 stycznia 2021r.;
    - 2) przeznaczenie tymczasowe: zieleń urządzona;
    - 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – dla przeznaczenia tymczasowego:
      - a) dopuszcza się lokalizowanie:

- obiektów małej architektury;
- dróg wewnętrznych;
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C6.US ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu, rekreacji i turystyki;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: usługi nieuciążliwe.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) obiektów małej architektury;
  - b) dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania i garaży;
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - d) zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych.
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usługowej: 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 15m;
  - b) innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,4;
  - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 40%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) geometria dachów – o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) pokrycie dachów dwuspadowych, wielospadowych – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 9) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;
- 10) dopuszcza się grodzenie działek od strony dróg publicznych pod warunkiem:
  - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - b) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
  - b) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 5 osób przewidzianych do korzystania z danej usługi sportu i rekreacji urządzonej na wolnym powietrzu;
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane;
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
    - garaży;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m<sup>2</sup>.

**§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A16.US(PE) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu, rekreacji i turystyki;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: usługi nieuciążliwe.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) obiektów małej architektury;
  - b) dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania i garaży;
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - d) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usługowej: 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 15m;



- b) innej – 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,2;
  - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 20%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 6) geometria dachów – o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 7) pokrycie dachów dwuspadowych, wielospadowych – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 8) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;
- 9) dopuszcza się grodzenie działek od strony dróg publicznych pod warunkiem:
  - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - b) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
  - b) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 5 osób przewidzianych do korzystania z danej usługi sportu i rekreacji urządzonej na wolnym powietrzu;
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane;
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
    - garaży;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m<sup>2</sup>.

### **3. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:**

- 1) termin obowiązywania przeznaczenia tymczasowego – do 1 stycznia 2021r.;
- 2) przeznaczenie tymczasowe: powierzchniowa eksploatacja górnicza;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizowanie:
    - budynków oraz budowli związanych z prowadzeniem powierzchniowej eksploatacji górnicznej przez przedsiębiorcę;
    - wyrobiska;
    - zwałowiska nakładu;
    - składowiska humusu;
    - obiektów małej architektury;
    - dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania i garaży;
    - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
    - zieleni urządzonej;
  - b) dopuszcza się wydobywanie kruszywa na warunkach zgodnych z koncesją;
  - c) nakaz zrealizowania zabezpieczeń ograniczających uciążliwości prowadzonego wydobywania kruszywa od strony wschodniej prowadzonej eksploatacji, np. w formie: zieleni izolacyjnej, ekranów ziemnych, które należy rozebrać w okresie – do 1 roku po upływie terminu obowiązywania przeznaczenia tymczasowego;
  - d) kierunek rekultywacji – usługi nieuciążliwe, w tym usługi sportu i rekreacji;
  - e) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych.
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 9m;
  - g) intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,2;
    - minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 20%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) geometria dachów – o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
- b) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 1 osobę przewidzianą do zatrudnienia na terenie przedsiębiorstwa;
- c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane;
- d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
  - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
  - garaży.

**§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.RP, A12.RP, A20.RP, B3.RP, B4.RP, C3.RP, C4.RP, C7.RP ustala się:**

- 1) przeznaczenie: uprawy polowe.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) dróg wewnętrznych;
  - b) ścieżek dla rowerów;
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków.

**§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.ZL, A11.ZL ustala się:**

- 1) przeznaczenie: las.

**§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.ZP, A10.ZP ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) urządzeń i terenowych obiektów sportowo – rekreacyjnych;
  - b) obiektów małej architektury;
  - c) ścieżek dla rowerów;
  - d) dróg wewnętrznych;
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 80%.

**§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A15.ZNU, A17.ZNU, B6.ZNU, C5.ZNU, C11.ZNU, C13.ZNU ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zieleń nieurzadzona.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) ścieżek dla rowerów;
  - b) dróg wewnętrznych;
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków.

**§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C12.WS ustala się:**

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

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

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

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) obiektów małej architektury;
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - c) zieleni urządzonej;
- 2) dla terenu: **1.KDZ**:
  - a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 20m;
  - b) ścieżka dla rowerów;
- 3) dla terenu: **2.KDL**:
  - a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 14m ÷ 17m;
  - b) ścieżka dla rowerów;
- 4) dla terenu: **3.KDL**:
  - a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 20m;
  - b) ścieżka dla rowerów;
- 4) dla terenu: **4.KDL**:
  - a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
  - b) ścieżka dla rowerów;
- 5) dla terenu: **5.KDL**:
  - c) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 21m;
  - d) ścieżka dla rowerów;
- 5) dla terenu: **6.KDL** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – do 10m;
- 6) dla terenu: **7.KDD** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10m;
- 7) dla terenu: **8.KDD** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 12m ÷ 16m;
- 8) dla terenu: **9.KDD**:
  - a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 15m;
  - b) ścieżka dla rowerów;
- 9) dla terenu: **10.KDD**:
  - a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10m;
  - b) ścieżka dla rowerów.

**§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A9.IE ustala się:**

- 1) przeznaczenie: urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną.

**Rozdział 3  
PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Imielin.**

**§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.**

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