

**Uchwała Nr .../.../2018  
Rady Miasta Imielin  
z dnia ... .. 2018r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn.zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Imielin

**Rada Miasta Imielin**

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

**uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin  
dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Św. Brata Alberta, torami kolejowymi PKP,  
nasypem kolejowym „Maczki Bór”, a zachodnią granicą miasta, zwany dalej "planem"**

**Rozdział 1  
PRZEPISY OGÓLNE**

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

**2. Integralną część planu stanowią:**

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

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

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – 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.

**4. Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

- 1) **"dachu płaskim"** – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12°;
- 2) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:
  - schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5m;
  - elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25m;
- 3) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 4) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 5) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: ponadnormatywne standardy emisyjne oddziałujące na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 519 z późn.zm.);
- 6) **"usłudze uciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe niespełniające wymogów ochrony środowiska, dla których jest wymagane sporządzenie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy z

dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1405 z późn. zm.);

- 7) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, przy założeniu że ich łączny udział będzie stanowił mniej niż 50% powierzchni poszczególnych terenów;
- 8) **"zieleni nieurządzonej"** – należy przez to rozumieć: niepubliczna, naturalnie wegetująca zielen, będąca wynikiem procesów przyrodniczych lub zorganizowanej działalności człowieka;
- 9) **"zieleni zorganizowanej"** – należy przez to rozumieć: niepubliczna zielen, której forma stanowi wynik zorganizowanej działalności człowieka, a jej celem jest:
  - a) stworzenie warunków do rekreacji;
  - b) kształtowanie krajobrazu;
  - c) ochrona środowiska.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 6) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 7) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- 8) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 9) **ZZN** – teren zieleni zorganizowanej lub nieurządzonej;
- 10) **ZL** – teren lasu;
- 11) **R** – teren rolniczy;
- 12) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) **KK** – teren komunikacji kolejowej;
- 14) **KDS** – teren dróg publicznych klasy ekspresowej;
- 15) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 16) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 17) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 18) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 19) kubaturowy obiekt chroniony prawem miejscowym przewidziany do wpisania do gminnej ewidencji zabytków;
- 20) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznych – 110kV i 20kV;
- 21) szlak rowerowy – wg SUIKZP.

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

- 1) kubaturowy obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 2) granica złoża węgla kamiennego „IMIELIN PÓŁNOC”;
- 3) granica złoża węgla kamiennego „ZIEMOWIT”;
- 4) cały obszar mpzp – złoża węgla kamiennego „LĘDZINY”
- 5) granica obszaru górniczego "LĘDZINY I";
- 6) cały obszar mpzp – teren górniczy "LĘDZINY I";
- 7) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 452 – Zbiornik Chrzanów;
- 8) drogi serwisowe w liniach rozgraniczających drogi ekspresowej S1 – przewidziane do przejścia przez miasto Imielin;
- 9) szlak rowerowy im. ks. Jana Kudery;
- 10) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV;
- 11) sieć napowietrzna średniego napięcia 20 kV;
- 12) słupowa stacja trafo;
- 13) wewnętrzna stacja trafo;
- 14) granica obszaru aglomeracji Imielin.

## **3. Zasady oznaczania terenów:**

- 1) oznaczenie terenu dróg publicznych składa się z numeru porządkowego oraz symbolu literowego określającego przeznaczenia terenu i klasę drogi;
- 2) oznaczenie terenu innego niż teren dróg publicznych składa się z litery „A, B, C oraz D” (zgodnie z zasadą nadawania symboli), numeru porządkowego i symbolu literowego określającego przeznaczenia terenu;
- 3) każdemu terenowi przypisana jest odpowiadająca mu powierzchnia wyrażona w hektarach.

## Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE

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

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

- 1) w zakresie istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania działki zgodnego z ostateczną decyzją administracyjną ustala się:
  - a) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością jego zachowania;
  - b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,25m;
  - c) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;
  - d) dopuszczenie wymiany istniejącej zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
  - e) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi niż dopuszczają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.: Dz. U. z 2015r., poz. 1422), bez możliwości pomniejszenia tych odległości;
  - f) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie:
    - 2,5% – w wypadku wysokości;
    - 5% – w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wykluczeniem miejsc do parkowania;
  - g) dopuszczenie zachowania sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie, bez możliwości zwiększania jego zasięgu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury technicznej – 30m.

**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 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 519 z późn.zm.);
- 2) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- 3) maksymalna strefa ochronna związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od obiektów produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej zawiera się w granicach działek budowlanych, na których te obiekty zostaną usytuowane;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz. 112):
  - a) na terenach: **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) na terenach: **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
  - c) na terenach: **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

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

- 1) w granicach planu znajdują się następujące kubaturowe zabytki wpisane do rejestru zabytków:
  - a) rej. zab.: A/723/66 – budynek mieszkalny (XIX w.);
  - b) rej. zab.: A/724/66 – budynek mieszkalny (XIX w.);
  - a) w obrębie zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r. poz. 1446 z późn. zm.);
- 2) wyznacza się kubaturowy obiekt do ochrony prawem miejscowym, przewidziany do wpisania do gminnej ewidencji zabytków – budkę dróżniczą PKP Imielin przy ul. Św. Brata Alberta 34, w jego obrębie ustala się:

- a) zachowanie wysokości budynku – zgodnie z okresem powstania zabytku;
- b) zachowanie bryły budynku – zgodnie z okresem powstania zabytku;
- c) zachowanie geometrii dachu – zgodnie z okresem powstania zabytku;
- d) zachowanie detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami – zgodnie z okresem powstania zabytku, z dopuszczeniem przebudowy części parterowej – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z dostępem do budynku.

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

- 1) jako przestrzeń publiczną wyznacza się teren: **C2.US**;
- 2) ustalenia w tym zakresie są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" tekstu planu.

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

- 1) obszar planu znajduje się:
  - a) częściowo w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „IMIELIN PÓŁNOC”;
  - b) częściowo w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „ZIEMOWIT”;
  - c) w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „LĘDZINY”;
- 2) obszar planu znajduje się:
  - a) częściowo w granicach obszaru górniczego "LĘDZINY I";
  - b) w całości w granicach terenu górniczego "LĘDZINY I";
- 3) obszar planu częściowo znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 452 – Zbiornik Chrzanów;
- 4) konieczność zapewnienia dostępu do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r., poz. 1566, 2180);
- 5) warunki grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r., poz. 1566, 2180);
- 6) na obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r., poz. 1566, 2180);
- 7) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 519 z późn.zm.);
- 8) na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

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

- 1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 2147 z późn. zm.);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10m<sup>2</sup>, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m, 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<sup>0</sup> ÷ 110<sup>0</sup>;
  - b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

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

- 1) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
  - a) wysokiego napięcia – 110kV po 20 m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych;
  - b) średniego napięcia – 20kV po 7,5 m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych;
- 2) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się:
  - a) nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek;
  - b) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków wodnych i wód powierzchniowych śródlądowych w odległości mniejszej niż – 1,5m.

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

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

- a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 1440 z późn. zm.);
- b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
  - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
  - b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
  - c) dopuszczenie lokalizowania:
    - przydomowych oczyszczalni ścieków;
    - zbiorników bezodpływowych;
  - d) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z ustanowienia aglomeracji Imielin Rozporządzeniem Nr 36/7 Wojewody Śląskiego z dnia 12 lipca 2007r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Imielin;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;
  - b) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;
  - c) dopuszczenie podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zasilanie w energię elektryczną: wysokiego, średniego i niskiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
  - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
  - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
  - c) dopuszczenie stosowania systemu trójgeneracyjnego;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. 2016, poz. 1987 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1289).
- 11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
- 12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 30%.**

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

**§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.MN, A6.MN, A12.MN, B5.MN, B8.MN, B10.MN, B11.MN, B15.MN, B16.MN, B17.MN, C3.MN, C7.MN, C11.MN, C23.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.**

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) wiaty;
  - c) dojścia i dojazdy;
  - d) miejsca do parkowania;
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - f) zieleń urządzoną;
- 2) lokalizowanie zabudowy:
  - a) na terenach: **A12.MN, C7.MN, C11.MN, C23.MN** w układzie wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
  - b) na terenach: **A4.MN, A6.MN, B5.MN, B11.MN** w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
  - c) na terenach: **B8.MN, B10.MN, B15.MN, B16.MN, B17.MN, C3.MN** w układzie wolno stojącym;

- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
    - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
    - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m, w tym poddasze użytkowe;
    - b) innej, z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5m;
  - 5) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 0,6;
    - b) minimalna – 0,05;
  - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
  - 8) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
  - 9) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
    - a) czerwieni;
    - b) grafitu;
    - c) szarości;
  - 10) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
    - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
    - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
    - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
    - d) dachu zielonego;
  - 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
    - a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
      - w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym liczonych bez miejsc garażowych;
      - w układzie szeregowym liczonych z miejscami garażowymi;
    - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
    - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
      - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
      - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.
- 3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:
    - a) w układzie wolno stojącym – 1000m<sup>2</sup>;
    - b) w układzie bliźniaczym – 800m<sup>2</sup>;
    - c) w układzie szeregowym – 500m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:
    - a) w układzie wolno stojącym – 16m;
    - b) w układzie bliźniaczym – 12m.
    - c) w układzie szeregowym – 9m.
- 4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:**
- 1) w układzie wolno stojącym – 1000m<sup>2</sup>;
  - 2) w układzie bliźniaczym – 800m<sup>2</sup>;
  - 3) w układzie szeregowym – 500m<sup>2</sup>.
- 5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:**
- 1) uciążliwych;
  - 2) gastronomii;
  - 3) związanych z gospodarowaniem odpadami;
  - 4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
  - 5) handlu hurtowego;
  - 6) handlu opałem;
  - 7) warsztatów i myjni samochodowych;
  - 8) stacji paliw.

**§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A15.MN-U, A20.MN-U, C19.MN-U, C22.MN-U, D5.MN-U, D7.MN-U, D8.MN-U ustala się przeznaczenie pod:**

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) budynki gospodarcze;
  - c) wiaty;
  - d) dojścia i dojazdy;
  - e) garaże;
  - f) miejsca do parkowania;
  - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - h) zieleń urządzoną;
- 2) lokalizowanie zabudowy:
  - a) na terenach: **A15.MN-U, C19.MN-U, C22.MN-U, D5.MN-U** w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
  - b) na terenach: **A20.MN-U, D7.MN-U, D8.MN-U** w układzie wolno stojącym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
  - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
  - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m, w tym poddasze użytkowe;
  - b) innej, z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna na działkach z zabudową o funkcji:
    - wyłącznie usługowej – 1;
    - mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej – 0,6;
  - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na działkach z zabudową o funkcji:
  - a) wyłącznie usługowej – 50%;
  - b) mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej – 30%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działkach z zabudową o funkcji:
  - a) wyłącznie usługowej – 20%;
  - b) mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej – 50%;
- 8) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
- 9) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
  - a) czerwieni;
  - b) grafitu;
  - c) szarości;
- 10) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
  - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
  - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
  - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
  - d) dachu zielonego;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone bez miejsc garażowych);
  - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
  - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
  - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
  - a) z funkcją mieszkalną:
    - w układzie wolno stojącym – 1000m<sup>2</sup>;
    - w układzie bliźniaczym – 800m<sup>2</sup>;
  - b) wyłącznie z funkcją usługową – 1500m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
  - a) z funkcją mieszkalną:
    - w układzie wolno stojącym – 16m;
    - w układzie bliźniaczym – 12m;
  - b) wyłącznie z funkcją usługową – 18m.

### **4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę:**

- 1) z funkcją mieszkalną:
  - a) w układzie wolno stojącym – 1000m<sup>2</sup>;
  - b) w układzie bliźniaczym – 800m<sup>2</sup>;
- 2) wyłącznie z funkcją usługową – 1500m<sup>2</sup>.

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

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 4) handlu hurtowego;
- 5) handlu opalem;
- 6) warsztatów i myjni samochodowych;
- 7) stacji paliw.

### **§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C21.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.**

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) wiaty;
  - c) dojścia i dojazdy;
  - d) garaże;
  - e) miejsca do parkowania;
  - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - g) zieleń urządzoną;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 2 kondygnacje nadziemne – 9m, w tym poddasze użytkowe;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1;
  - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe i nachyleniu – do 42°;
- 7) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
  - a) czerwieni;
  - b) grafitu;
  - c) szarości;
- 8) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
  - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
  - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
  - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
  - d) dachu zielonego;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:



- a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
- b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
  - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
  - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1500m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 18m.

**4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1500m<sup>2</sup>.**

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

- 1) uciążliwych;
- 2) gastronomii;
- 3) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 5) handlu hurtowego;
- 6) handlu opalem;
- 7) stacji paliw.

**§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A14.U, A17.U, A18.U, A19.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.**

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
  - a) działalność produkcyjną związaną bezpośrednio z działalnością usługową;
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) wiaty;
  - d) dojścia i dojazdy;
  - e) garaże;
  - f) miejsca do parkowania;
  - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - h) zieleń urządzoną;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 3 kondygnacje nadziemne – 13m, w tym poddasze użytkowe;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,5;
  - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 6) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 7) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
  - a) czerwieni;
  - b) grafitu;
  - c) szarości;
- 8) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
  - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
  - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
  - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
  - d) dachu zielonego;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - b) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w działalności produkcyjnej związanej bezpośrednio z działalnością usługową;

- c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
  - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1500m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 18m.

**4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1500m<sup>2</sup>.**

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

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu opałem.

**§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.P-U, A2.P-U, C4.P-U, D1.P-U, D6.P-U ustala się przeznaczenie pod:**

- 1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
  - a) obiekty produkujące energię elektryczną ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej;
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) wiaty;
  - d) dojścia i dojazdy;
  - e) garaże;
  - f) miejsca do parkowania;
  - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - h) wody powierzchniowe śródlądowe;
  - i) zieleń urządzoną;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) na terenach: **C4.P-U, D1.P-U, D6.P-U** – 15m;
  - b) na terenach: **A1.P-U, A2.P-U**:
    - budynków – 20m;
    - budowli – 30m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,5;
  - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 6) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 7) kolorystyka dachów dowolna;
- 8) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w działalności produkcyjnej;
  - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
  - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
  - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
    - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku: usługowego, produkcyjnego lub magazynowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1500m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 18m.

**4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1500m<sup>2</sup>.**

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

- 1) na terenach: **C4.P-U, D1.P-U, D6.P-U**:
  - a) uciążliwych;
  - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
  - c) handlu opałem.

**§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C2.US ustala się przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji.**

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) wiaty;
  - c) dojścia i dojazdy;
  - d) miejsca do parkowania;
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - f) zieleń urządzoną;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna – 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,1;
  - b) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 6) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 7) kolorystyka dachów dowolna;
- 8) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 4 miejsca do parkowania;
  - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

**§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B18.US ustala się przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji.**

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) dojścia;
  - c) miejsca do parkowania;
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - e) zieleń urządzoną;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 5m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

**§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A7.ZZN, A9.ZZN, A10.ZZN, A11.ZZN, C8.ZZN, C10.ZZN, C16.ZZN, C13.ZZN, C24.ZZN, D2.ZZN, D4.ZZN ustala się przeznaczenie pod zieleń nieurządzoną i zorganizowaną.**

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji;

- c) na terenach: **C8.ZZN, C16.ZZN, D2.ZZN, D4.ZZN** dojścia i dojazdy;
  - d) wody powierzchniowe śródlądowe;
  - e) na terenach: **A7.ZZN, A9.ZZN, C8.ZZN, C16.ZZN, D2.ZZN, D4.ZZN** budowle hydrotechniczne;
  - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
  - 3) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5m;
  - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

**§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.ZL, B13.ZL, C1.ZL, C5.ZL, C14.ZL, C15.ZL ustala się przeznaczenie pod las.**

**§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.R, A13.R, B3.R, B6.R, B9.R, B12.R, B15.R, C12.R, C17.R ustala się przeznaczenie pod działalność rolniczą.**

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
  - a) dojścia i dojazdy;
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych w formie:
  - a) gruntów ornych
  - b) sadów;
  - c) łąk trwałych;
  - d) pastwisk trwałych;
  - e) gruntów pod stawami;
  - f) rowów;
- 1) maksymalna wysokość budowli – 5m;
- 2) zakaz lokalizowania budynków.

**§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C18.R ustala się przeznaczenie pod działalność rolniczą.**

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
  - a) dojścia i dojazdy;
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych w formie:
  - a) zabudowy związanej z hodowlą koni;
  - b) gruntów ornych
  - c) sadów;
  - d) łąk trwałych;
  - e) pastwisk trwałych;
  - f) gruntów pod stawami;
  - g) rowów;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,5;
  - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe i nachyleniu – do 42°;
- 8) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
  - a) czerwieni;
  - b) grafitu;
  - c) szarości;
- 9) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
  - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
  - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
  - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;

- d) dachu zielonego;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 2 miejsca do parkowania;
  - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

**§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A8.WS, B4.WS, C9.WS, D3.WS ustala się przeznaczenie pod powierzchniu wody śródlądowe.**

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
  - a) budowle hydrotechniczne;
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 5m.

**§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B1.KK, B14.KK, D9.KK ustala się przeznaczenie pod komunikację kolejową.**

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) obiekty do prowadzenia ruchu kołowego;
  - c) wiaty;
  - d) dojścia i dojazdy;
  - e) miejsca do parkowania;
  - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - g) zieleń urządzoną;
- 2) lokalizowanie budynków na terenach: **B1.KK, D9.KK;**
- 3) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 9m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,5;
  - b) minimalna – 0,01;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
- 7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe o nachyleniu – do 25°;
- 8) kolorystyka dachów dowolna;
- 9) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania;
  - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

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

- 1) drogę publiczną klasy ekspresowej, oznaczoną na rysunku planu: **KDS;**
- 2) drogę publiczną klasy zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu: **KDZ;**
- 3) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: **KDL;**
- 4) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: **KDD.**

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - c) zieleń urządzoną.

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

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

- 2) dla terenu: **1.KDS** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 100m ÷ 102m oraz 0m ÷ 100m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w granicy planu, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
- 3) dla terenu: **2.KDS** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13m ÷ 96,5m;
- 4) dla terenu: **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 16,5m ÷ 17,5m;
- 5) dla terenu: **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20m ÷ 22m;
- 6) dla terenu: **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
- 7) dla terenu: **6.KDL**:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m ÷ 16,5m;
  - b) powiązanie z terenem **1.KDS** – wyłącznie z drogą serwisową, w granicach tego terenu;
- 8) dla terenu: **7.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m ÷ 15,5m;
- 9) dla terenu: **8.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
- 10) dla terenu: **9.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 22,5m ÷ 34,5m;
- 11) dla terenu: **10.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m ÷ 13m;
- 12) dla terenu: **11.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7m ÷ 16m;
- 13) dla terenu: **12.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;
- 14) dla terenu: **13.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;
- 15) dla terenu: **14.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;
- 16) dla terenu: **15.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m.

**§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A16.KDW, B2.KDW, B7.KDW, C6.KDW, C20.KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:

- a) obiekty małej architektury;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) zieleń urządzoną;

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

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

2) dla terenu: **A16.KDW**:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5m ÷ 40m;
- b) powiązanie z terenem **2.KDS** – wyłącznie z drogą serwisową, w granicach tego terenu;
- c) plac do zawracania samochodów;

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

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5m ÷ 7m;
- b) plac do zawracania samochodów;

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

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 10,5m;
- b) plac do zawracania samochodów;

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

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

## Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

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

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