

**Uchwała Nr ...  
Rady Miasta Imielin  
z dnia ... .. 2019r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Imielin dla obszaru „WIOSKI POŁUDNIE”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr XXXVII/228/2017 Rady Miasta Imielin z dnia 29 listopada 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „WIOSKI POŁUDNIE”, na wniosek Burmistrza Miasta Imielin

**Rada Miasta Imielin**

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „WIOSKI POŁUDNIE” 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 „WIOSKI POŁUDNIE”, zwany dalej "planem"**

**Rozdział 1  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/228/2017 Rady Miasta Imielin z dnia 29 listopada 2017r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „WIOSKI POŁUDNIE”, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.**

**2. Integralną część planu stanowią:**

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

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

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

**4. Jeżeli w planie jest mowa o:**

- 1) "**dachu płaskim**" – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12°;
- 2) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:
  - 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) "**uzupełniającym sposobie zagospodarowania**" – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się ponadto realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, przy czym udział takich działek w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów musi być mniejszy niż – 40%.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 6) **R** – teren rolniczy;
- 7) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) **KK** – teren komunikacji kolejowej;
- 9) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 10) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 11) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 12) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 13) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznych - 110kV i 20kV;
- 14) szlak rowerowy wg SUiKZP.

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

- 1) obszar górniczy "LĘDZINY I";
- 2) teren górniczy "LĘDZINY I";
- 3) złoża udokumentowane "ZIEMOWIT" WK-374;
- 4) granica złoża udokumentowanego "LĘDZINY GŁĘBOKA" WK-7101;
- 5) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 452 - Zbiornik Chrzanów;
- 6) sieć napowietrzna wysokiego napięcia - 110kV;
- 7) sieć napowietrzna średniego napięcia - 20kV;
- 8) sieć kablowa średniego napięcia - 20kV;
- 9) wewnętrzna stacja trafo;
- 10) granica obszaru aglomeracji Imielin;
- 11) szlak rowerowy:
  - a) Szlak im. ks. Jana Kudery;
  - b) Szlak Hołdunowski.

## **Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE**

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

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

- 1) w zakresie istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek dopuszcza się:
  - a) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością ich zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy oraz nadbudowy zgodnie z maksymalnymi parametrami i wskaźnikami dopuszczonymi w ustaleniach szczegółowych na poszczególnych terenach;
  - b) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,25m;
  - c) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;
  - d) wymianę istniejącej zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
  - e) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo i jednokrotnie odbiegający o maksymalnie:
    - 2,5% – w wypadku wysokości;
    - 5% – w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wyłączeniem miejsc do parkowania;
- 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 2018r., poz. 799 z późn. zm.);

2) zakaz lokalizowania na terenach, w zakresie zgodnym z ich przeznaczeniem, przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 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 2018r., poz. 2081 z późn. zm.), z wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego;

3) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 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;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 2204 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° ÷ 110°;

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

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

1) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

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

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

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

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

- zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

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

- 1) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:
  - a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 2068 z późn. zm.);
  - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;
- 2) ustalenia dotyczące szerokości terenów dróg publicznych i wewnętrznych zawarte w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” §9 i §10 tekstu planu nie uwzględniają skrzyżowań z wydzielonymi trójkątami widoczności oraz zakrętów ze ścieżkami;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
  - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
  - b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
  - c) dopuszczenie lokalizowania:
    - przydomowych oczyszczalni ścieków;
    - zbiorników bezodpływowych;
  - d) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z ustanowienia aglomeracji Imielin Rozporządzeniem Nr 36/7 Wojewody Śląskiego z dnia 12 lipca 2007r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Imielin;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi;
  - b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;
  - c) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną:
  - a) wysokiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi;
  - b) średniego i niskiego napięcia kablami podziemnymi;
- 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 ciepłą ustala się:
  - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
  - b) nakaz uwzględnienia wymogów uchwały Nr VI/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017r., poz. 2624);
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2019r., poz. 701 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 1454 z późn. zm.).

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

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

### **Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe**

**§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.MN, B1.MN, C1.MN, C4.MN, D1.MN, D4.MN, D7.MN, E1.MN, E3.MN, E5.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) usługi gastronomii;
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) wiaty;
  - d) dojścia i dojazdy;
  - e) miejsca do parkowania;

- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- g) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy jej granicy, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
  - b) budynków gastronomii – 7m;
  - c) pozostałej, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,5;
  - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 8) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
- 9) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
  - a) czerwieni;
  - b) grafitu;
  - c) szarości;
- 10) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
  - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
  - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
  - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
  - d) dachu zielonego;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone bez miejsc garażowych);
  - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
  - a) 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;
  - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
    - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:
  - a) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym – 1000m<sup>2</sup>;
  - b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500m<sup>2</sup>;
  - c) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 750m<sup>2</sup>;
  - d) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:
  - c) w układzie wolno stojącym – 16m;
  - d) w układzie bliźniaczym – 14m.

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

- a) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym – 1000m<sup>2</sup>;
- b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500m<sup>2</sup>;
- c) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 750m<sup>2</sup>;
- d) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500m<sup>2</sup>.

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

- 1) zakaz lokalizowania usług:
  - a) związanych z gospodarowaniem odpadami;
  - b) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
  - c) handlu hurtowego;

- d) handlu opałem;
  - e) warsztatów samochodowych;
  - f) myjni samochodowych;
  - g) stacji kontroli pojazdów;
  - h) stacji paliw;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie usług gastronomii:
- a) jako wbudowanych w budynek mieszkalny;
  - b) jako odrębne budynki:
    - o maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku – 100m<sup>2</sup>;
    - maksymalnie 2 budynki w granicach jednej działki budowlanej.

**§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.MN-U, B2.MN-U, C6.MN-U, C7.MN-U, E2.MN-U ustala się przeznaczenie pod:**

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

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) budynki gospodarcze;
  - c) wiaty;
  - d) dojścia i dojazdy;
  - e) garaże;
  - f) miejsca do parkowania;
  - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - h) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy jej granicy, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
  - b) pozostałej, z wyłączeniem 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 – 30%;
  - b) mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej – 50%;
- 8) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
- 9) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
  - a) czerwieni;
  - b) grafitu;
  - c) szarości;
- 10) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
  - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
  - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
  - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
  - d) dachu zielonego;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone bez miejsc garażowych);

- b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
- c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
- d) 1 miejsce do parkowania na 3 pensjonariuszy i 1 miejsce do parkowania na 3 osoby pracujące równocześnie w usługach z zakresu pomocy społecznej z zakwaterowaniem;
- e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
- f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
  - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
  - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:
  - a) z funkcją mieszkalną:
    - pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym – 1000m<sup>2</sup>;
    - pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500m<sup>2</sup>;
    - pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 750m<sup>2</sup>;
    - pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500m<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 zgodną z przeznaczeniem terenu:
  - a) z funkcją mieszkalną:
    - w układzie wolno stojącym – 16m;
    - w układzie bliźniaczym – 14m;
  - b) wyłącznie z funkcją usługową – 18m.

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

- 1) z funkcją mieszkalną:
  - a) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym – 1000m<sup>2</sup>;
  - b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500m<sup>2</sup>;
  - c) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 750m<sup>2</sup>;
  - d) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500m<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) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 2) związanych z obróbką kamieni z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 3) związanych z obróbką: metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich, z wyłączeniem terenów: **A2.MN-U, C6.MN-U, E2.MN-U;**
- 4) handlu hurtowego;
- 5) handlu opalem;
- 6) warsztatów samochodowych;
- 7) myjni samochodowych;
- 8) stacji kontroli pojazdów;
- 9) stacji paliw.

### **§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B3.R, C2.R, C5.R, D5.R, D8.R, E6.R ustala się przeznaczenie pod działalność rolniczą.**

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) dojeżdża i dojazdy;
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych w formie:
  - a) gruntów ornych
  - b) sadów;

- c) łąk trwałych;
  - d) pastwisk trwałych;
  - e) gruntów pod stawami;
  - f) rowów;
- 3) maksymalna wysokość budowli, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5m;
- 4) zakaz lokalizowania budynków.

**§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B4.WS, C3.WS, D6.WS ustala się przeznaczenie pod powierzchnie wody śródlądowe.**

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) budowle hydrotechniczne;
  - b) budowle do prowadzenia ruchu: pieszego, rowerowego i kołowego;
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5m.

**§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu D3.KK ustala się przeznaczenie pod komunikację kolejową.**

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) wiaty;
  - c) dojścia i dojazdy;
  - d) miejsca do parkowania;
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - f) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 9m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1%.

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość budowli, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15m;
- 2) dla terenu **1.KDZ** stanowiącego część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 5m ÷ 6m;
- 3) dla terenu **2.KDL** stanowiącego część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 9m ÷ 11m;
- 4) dla terenu **3.KDL** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 8,5m ÷ 12m;
- 5) dla terenu **4.KDL** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 9,5m ÷ 15,5m;
- 6) dla terenu **5.KDD** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 11m ÷ 13,5m;
- 7) dla terenu **6.KDD** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 7m;
- 8) dla terenu **7.KDD**:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5m;
  - b) plac do zawracania samochodów;
- 9) dla terenu **8.KDD** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 7m;
- 10) dla terenu **9.KDD** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 7m.



**§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D2.KDW, E4.KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

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

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

- 1) maksymalna wysokość budowli, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 6m;
- 2) dla terenu **D2.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5m;
- 3) dla terenu **E4.KDW**:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5m;
  - b) plac do zawracania samochodów.

#### **Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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