

**UCHWAŁA NR XLIV/276/2018
RADY MIASTA IMIELIN**

z dnia 27 czerwca 2018 r.

w sprawie 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 2018r., poz. 994 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.

uchwala:

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 – 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) **"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 2018r., poz. 799 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: 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 – 50%;
- 8) **"zieleni nieurządzonej"** – należy przez to rozumieć: niepubliczną, naturalnie wegetującą zielenią, będącą wynikiem procesów przyrodniczych lub zorganizowanej działalności człowieka;
- 9) **"zieleni zorganizowanej"** – należy przez to rozumieć: niepubliczną zielenią, 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 PÓLNOC”;
- 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 klasy drogi;
- 2) oznaczenie terenu innego niż teren dróg publicznych składa się z litery A, B, C lub 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 dopuszcza się:
 - a) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością jego zachowania;
 - 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 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 z późn. zm.), bez możliwości pomniejszenia tych odległości;
 - f) 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 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) zachowanie 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 2018r., poz. 799 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 związana 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 2017r. poz. 2187 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 PÓLNOC”;
 - 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 z późn. zm.);
- 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 z późn. zm.);
- 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 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 podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

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

- 1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 121 z późn. zm.);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10m², 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) 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 2017r., poz. 2222 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) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;
 - c) dopuszczenie podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się 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;

d) nakaz uwzględnienia wymogów uchwały Nr V/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);

8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 992 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1289 z późn. zm.).

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.MN, A6.MN, A12.MN, B5.MN, B8.MN, B10.MN, B11.MN, B12.MN, B17.MN, B18.MN, B19.MN, C3.MN, C7.MN, C11.MN, C23.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) wiaty;
- c) dojścia i dojazdy;
- d) miejsca do parkowania;
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- f) zieleń urządzona;

2) lokalizowanie zabudowy:

- a) na terenach: A4.MN, A12.MN, A6.MN, B5.MN, B11.MN, C7.MN, C11.MN, C23.MN w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- b) na terenach: B8.MN, B10.MN, B17.MN, B12.MN, B18.MN, B19.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;
- b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) na terenach: A4.MN, A6.MN, A12.MN, B5.MN, B8.MN, B10.MN, B11.MN, B17.MN, B18.MN, B19.MN, C3.MN, C7.MN, C11.MN, C23.MN budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m, w tym poddasze użytkowe;
- b) na terenie: B12.MN budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m, w tym poddasze użytkowe;
- c) 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 (liczone bez miejsc garażowych);
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² 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) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym – 1000m²;
 - b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym – 750m²;
- 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 – 14m.

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

- 1) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym – 1000m²;
- 2) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym – 750m².

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) warsztatów i myjni samochodowych;

8) stacji paliw.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A16.MN-U, A21.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 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) zieleni urządzona;

2) lokalizowanie zabudowy:

- a) na terenach: **A16.MN-U, C19.MN-U, C22.MN-U, D5.MN-U** w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- b) na terenach: **A21.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 35m² 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 zgodną z przeznaczeniem terenu:
- a) z funkcją mieszkalną:
 - pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym – 1000m²;
 - pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym – 750m²;
 - b) wyłącznie z funkcją usługową – 1500m².
- 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:

- a) z funkcją mieszkalną:
 - pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym – 1000m²;
 - pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym – 750m²;
- b) wyłącznie z funkcją usługową – 1500m².

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 opałem;
- 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:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) wiaty;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) garaże;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z 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 o 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 35m² 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 – 1500m²;
- 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 – 1500m².

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) stacji paliw.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A15.U, A18.U, A19.U, A20.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:
 - a) działalność produkcyjna związana 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 urządzona;
- 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 35m² 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 – 1500m²;
- 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 – 1500m².

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 ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - 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 urządzona;
- 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 35m² 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 – 1500m²;
- 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 – 1500m².

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 ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) wiaty;
- c) dojścia i dojazdy;

- d) miejsca do parkowania;
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- f) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
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: B20.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:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 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, A13.ZZN, C8.ZZN, C10.ZZN, C16.ZZN, C13.ZZN, C24.ZZN, D2.ZZN, D4.ZZN ustala się przeznaczenie pod zieleni 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:
 - 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, B14.ZL, C1.ZL, C5.ZL, C14.ZL, C15.ZL ustala się przeznaczenie pod las.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.R, A14.R, B3.R, B6.R, B9.R, B13.R, B16.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) uzupełniająco sposób zagospodarowania:
 - a) dojeżdżalnice 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 z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 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) uzupełniająco sposób zagospodarowania:
 - a) dojeżdżalnice 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 z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 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 o 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 terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.WS, B4.WS, C9.WS, D3.WS ustala się przeznaczenie pod powierzchniowe wody śródlądowe.

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

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

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B1.KK, B15.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:
 - 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 urządzona;
- 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) drogi publiczne klasy ekspresowej, oznaczone 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 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 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 – 16m ÷ 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: A17.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:
- a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleni urządzona.

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

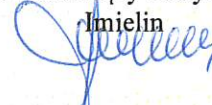
- 1) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 10m;
- 2) dla terenu: **A17.KDW**:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5m ÷ 10m;
 - b) powiązanie z terenem **2.KDS** – wyłącznie z drogą serwisową, w granicach tego terenu;
 - c) plac do zawracania 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.

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.

Przewodniczący Rady Miasta

Imielin


Tomasz Lamik

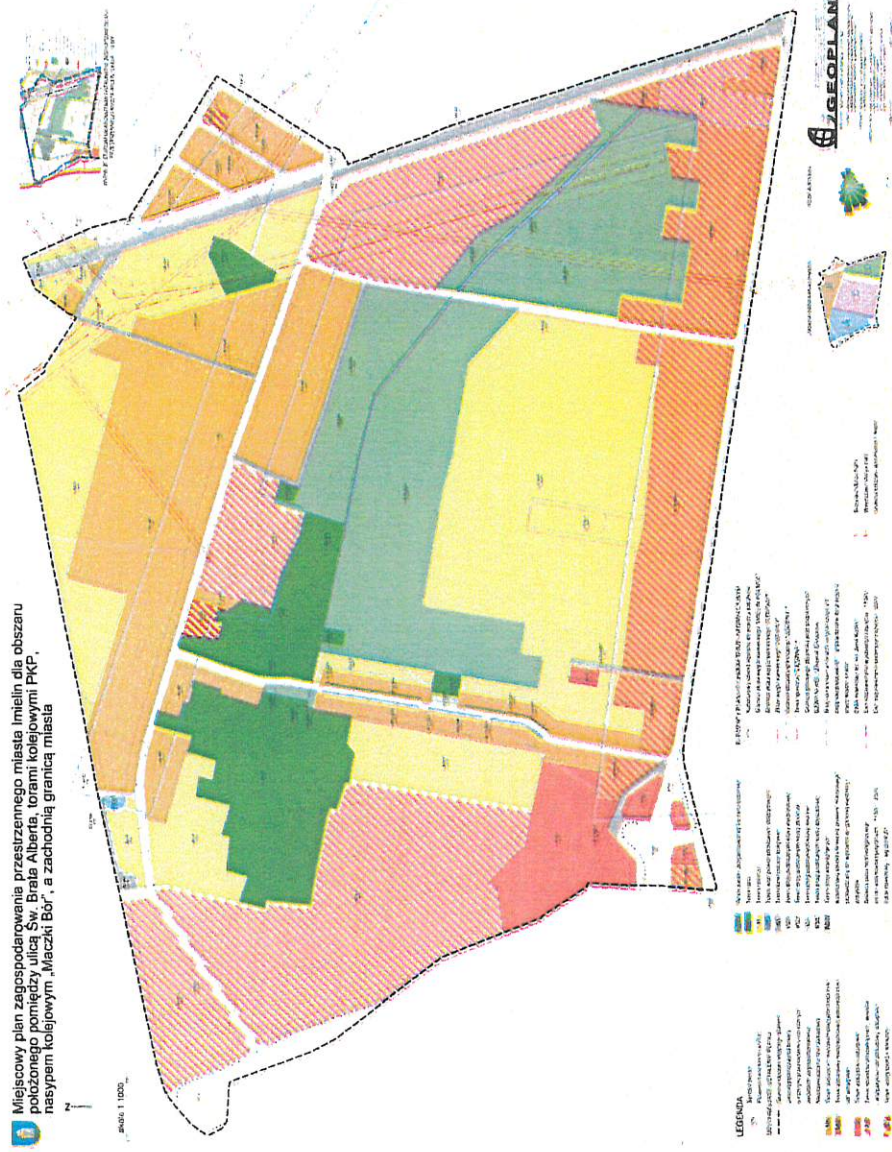
RADCA PRAWNY

mgr Jacek Jędrzycka
(Kt - 1873)

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIV/276/2018
Rady Miasta Imielin
z dnia 27 czerwca 2018 r.

Rysunek planu

 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego pomiędzy ulicą: Brata Alberta, torami kolejowymi PKP, nasypem kolejowym „Wieżki Bór”, a zachodnią granicą miasta



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Imielin

mgr inż. Tomasz Lamik

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/276/2018

Rady Miasta Imielin

z dnia 27 czerwca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu 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**

Rada Miasta Imielin działając na podstawie 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.) postanawia nie uwzględnić następujących uwag:

Lp.	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6
PIERWSZE WYŁOŻENIE					
1.	osoba fizyczna	1. Wniesiono o zaznaczenie na planie jaka część działki zostanie przejęta na rzecz drogi gminnej 5.KDL.	Dz. nr 157.	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; ZZN: teren zieleni zorganizowanej lub nieurządzonej; KDL: teren dróg publicznych klasy lokalnej.	Uwaga nieuwzględniona. Zakres przestrzenny zajęcia działki strony przez planowaną drogę wynika z relacji pomiędzy liniami rozgraniczającymi a granicami działek. Z pomiaru ekranowego wynika, że jest to pas o szerokości w przedziale 3m ÷ 0,8m i łącznej powierzchni 663m ² .
		2. Wniesiono o uszczegółowienie w opisie planu szerokości: terenu zieleni zorganizowanej lub nieurządzonej - A10.ZZN i A11.ZZN (po uwzględnieniu uwagi nr 2.2. tereny: A11.ZZN, A13.ZZN) do 0,5 m.	Dz. nr 157.	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; ZZN: teren zieleni zorganizowanej lub nieurządzonej; KDL: teren dróg publicznych klasy lokalnej.	Uwaga nieuwzględniona. Pas terenu zieleni ZNZ został ustalony na szerokości 3 m. Wg organu sporządzającego projekt planu jest to minimalna szerokość, jaka pozwoli zrealizować jego funkcję, w tym ochronną. Należy podkreślić, że jest to otwarcie nowych terenów pod zabudowę, na działce o relatywnie nieznacznej szerokości w sąsiedztwie terenów przewidzianych pod szeroko rozumianą aktywność gospodarczą, co będzie wiązało się ze wzmożonym ruchem komunikacyjnym. Biorąc pod uwagę bezpieczeństwo publiczne w ruchu kołowym, potrzebę ograniczenia powiązań z drogą gminną oraz potrzebę przeciwdziałania skutkom uciążliwości komunikacyjnej, zasadne jest wprowadzenie terenu zieleni zgodnie z rysunkiem planu.
		3. Wniesiono o uszczegółowienie w opisie planu szerokości: terenu przeznaczanego pod drogę wewnętrzną, która będzie musiała być wydzielona po umieszczeniu na planie terenu zieleni zorganizowanej lub nieurządzonej - A10.ZZN i A11.ZZN (po uwzględnieniu uwagi nr 2.2. tereny: A11.ZZN, A13.ZZN); Jednak zgodnie z §14 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, który mówi o tym, że: „Do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednio do	Dz. nr 157.	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; ZZN: teren zieleni zorganizowanej lub nieurządzonej; KDL: teren dróg publicznych klasy lokalnej.	Uwaga nieuwzględniona. Brak jest podstaw do potwierdzania prawa wyższego rzędu – ogólnie obowiązującego. W takich okolicznościach należy posługiwać się obowiązującym kontekstem prawnym.

		<p>przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. Szerokość jezdni stanowiącej dojazd nie może być mniejsza niż 3 m." Wobec powyższego zaproponowano wydzielenie ww. pasa drogi wewnętrznej.</p>			
		<p>4. Wniesiono o uszczegółowienie w opisie planu odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy – 4 m od drogi wewnętrznej (w sumie 7.5 m od drogi gminnej), zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.</p>	Dz. nr 157.	<p>MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; ZZN: teren zieleni zorganizowanej lub nieurządzonej; KDL: teren dróg publicznych klasy lokalnej.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona. Odległość lokalizowania zabudowy reguluje rysunek planu w zakresie wyznaczonej linii zabudowy. Ponadto przy sytuowaniu budynków należy stosować prawo budowlane – jako akt ogólnie obowiązujący. Brak jest podstaw do potwierdzania prawa wyższego rzędu – ogólnie obowiązującego.</p>
2.	osoba fizyczna	<p>Wniesiono o rozważenie poszerzenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem D5.MN-U w celu wyrównania głębokości zabudowy, analogicznie jak dla zabudowy w liniach rozgraniczających na dz. nr 42 i częściowo 129/43 (200 m od pasa drogowego ul. Św. Brata Alberta) oraz w miarę możliwości poprowadzenie prostej linii rozgraniczającej (tj. bez zbędnych uskoków). Wnioskodawczyni powołuje się na zapisy uzasadnienia odnośnie spełnionych oczekiwań mieszkańców, analiz zapotrzebowania na funkcje wyrażone w postaci wniosków do mpzp oraz realizacji nowej zabudowy na zasadzie uzupełnienia lub kontynuacji istniejącego zainwestowania, które nie są zasadne w kontekście przeznaczenia. Jej nieruchomości pod ZZN – tereny zieleni zorganizowanej lub nieurządzonej oraz wyznaczenia 20-metrowego (w każdą stronę od skrajnych przewodów) pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej 110 kV i 20 kV.</p>	Dz. nr: 63, 64.	<p>ZZN: teren zieleni zorganizowanej lub nieurządzonej; WS: teren wód powierzchniowych śródlądowych.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona. Przyjęcie uwagi skutkowałooby naruszeniem ustaleń studium.</p>
DRUGIE WYŁOŻENIE					
3.	osoba fizyczna	<p>Prośba o skorygowanie przebiegu projektowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy w taki sposób, aby stanowiła kontynuację linii wyznaczonej z kierunku wschodniego (powinno być zachodniego), o odległości od pasa</p>	Dz. nr 757/94; obwód GAĆ.	<p>MN: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>	<p>Uwaga przyjęta w części. Linia zabudowy została przesunięta w kierunku ul. Drzymały o ok. 5m. W wyniku tej zmiany część działki, na której może powstać budynek, posiada głębokość ok 18m. Sposób uwzględnienia uwagi wynika z generalnej, przyjętej zasady polegającej na wycofywaniu linii zabudowy na</p>

		drogowego równej 5m.			nieruchomościach, w celu stworzenia warunków do wydzielania miejsc do parkowania. Przebieg linii zabudowy wpisuje się również w stan faktyczny w zakresie sposobu usytuowania budynków. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, po stronie pn. od ul. Drzymały budynki są generalnie wycofane, a przyjęte rozwiązanie przed rozpatrzeniem uwagi jak i po, wpisuje się w ten trend.
4.	osoba fizyczna	1. Wniesiono o zmianę przeznaczenia z D6.P-U na KDW – drogę wewnętrzną.	Dz. nr 244/77; obręb GAĆ.	P-U: Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Zgodnie z ustaleniami planu i stanem faktycznym działka może zostać zachowana jako droga, w tym użytek dr. Niezależnie od powyższego w granicy terenu P-U dopuszcza się wydzielanie na odrębnych działkach dojazdów. Formalnie zatem uwaga nie zostaje uwzględniona, natomiast podniesiona intencja może zostać zrealizowana.
		2. Wniesiono o zmianę przeznaczenia z D6.P-U na MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.	Dz. nr: 245/77; 247/77; obręb GAĆ.	P-U: Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uwaga nieuwzględniona. Przyjęcie uwagi skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium. Należy ponadto podkreślić, że przedmiotowe działki stanowią kontynuację wyznaczonego w studium kompleksu terenu pod szeroko rozumianą aktywność gospodarczą, w sąsiedztwie linii kolejowej i ul. Klonowej – czyli w sąsiedztwie generującym uciążliwość dla funkcji mieszkalnej. Tereny z dopuszczoną funkcją mieszkalną na skrzyżowaniu ul. Klonowej z Brata Alberta zostały ograniczone do minimum, uznany został jedynie stan faktyczny oraz wynegocjowany na etapie sporządzania studium. Uformowany został zwarty obszar o symbolu MN-U, który w konsekwencji (zgodnie z ustaleniami planu) może ulec transformacji w kierunku wyłącznie usługowym, w konsekwencji eliminującym zabudowę mieszkaniową.
5.	osoba fizyczna	Prośba o zmianę przeznaczenia z zieleni zorganizowanej lub nieurządzonej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.	Dz. nr: 146/70; 147/69; 223/68; 154/69; 155/70; 269/71; 331/156; obręb GAĆ.	MN-U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; ZZN – Teren zieleni zorganizowanej lub nieurządzonej; R – teren rolniczy; WS – Teren wód powierzchniowych śródlądowych.	Uwaga nieuwzględniona. Przyjęcie uwagi skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Imielin


mgr inż. Tomasz Lamik

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/276/2018

Rady Miasta Imielin

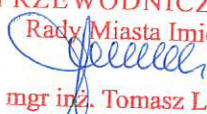
z dnia 27 czerwca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Św. Brata Alberta, torami
kolejowymi PKP, nasypem kolejowym „Maczki Bór”, a zachodnią granicą miasta inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miasta Imielin ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 2077 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Imielin

mgr inż. Tomasz Lamik