

**Uchwała Nr ...  
Rady Miasta Imielin  
z dnia ... .. 2022 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Imielin dla obszaru położonego w rejonie ul. Imielińskiej – Północ**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2022 r., poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2022 r., poz. 503), w nawiązaniu do uchwały Nr XXVI/187/2021 z dnia 24 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego w rejonie ul. Imielińskiej – Północ, na wniosek Burmistrza Miasta Imielin

**Rada Miasta Imielin**

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego w rejonie ul. Imielińskiej – Północ nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Imielin", które zostało przyjęte uchwałą Nr XXIII/154/2016 Rady Miasta Imielin z dnia 26 października 2016 r.

**uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru  
położonego w rejonie ul. Imielińskiej – Północ, zwany dalej "planem miejscowym"**

**Rozdział 1  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1. Plan miejscowy dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXVI/187/2021 Rady Miasta Imielin z dnia 24 lutego 2021 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego w rejonie ul. Imielińskiej – Północ, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.**

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

**3. Załącznikami do uchwały są:**

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) **"dachu płaskim"** – należy przez to rozumieć dachy o maksymalnym nachyleniu – 12°;
- 2) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:
  - a) wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków, balkonów oraz wejściowych schodów do budynku i pochylni na maksymalną odległość – 2 m,
  - b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
- 3) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek z wykluczeniem uzupełniającego sposobu zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 4) **"terenie"** – należy przez to rozumieć ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 5) **„uzupełniającym sposobie zabudowy i zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych, jakie mogą na poszczególnych działkach stanowić wyłącznie uzupełnienie ustalonego dla nich przeznaczenia terenu:

- a) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
- b) udział łącznej powierzchni działek, o których mowa w lit. a w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów nie może przekraczać – 40%;
- 6) **"zabudowie mieszkaniowej w układzie grupowym"** – należy przez to rozumieć każdy rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niebędącej zabudową w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym, o której mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.);
- 7) **„zieleni nieurządzonej”** – należy przez to rozumieć zieleni naturalnie wegetującą pochodzenia antropogenicznego lub będącą wynikiem sukcesji ekologicznej, której celem jest:
  - a) zachowanie bioróżnorodności przyrodniczej,
  - b) ochrona środowiska,
  - c) kształtowanie krajobrazu;
- 8) **„zieleni urządzonej”** – należy przez to rozumieć zieleni urządzonej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2022 r., poz. 503.), w zakresie:
  - a) parków,
  - b) ogrodów,
  - c) zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
  - d) zieleńców.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 8) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 9) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- 10) **US** – teren zabudowy sportu i rekreacji;
- 11) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 12) **ZNU,R** – teren zieleni nieurządzonej albo teren rolniczy;
- 13) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych;
- 14) **ZL** – teren lasu;
- 15) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 16) **KSp** – teren parkingów;
- 17) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 18) **IK** – teren infrastruktury kanalizacyjnej;
- 19) **KP** – teren wydzielonego placu pieszego;
- 20) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 21) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 22) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 23) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 24) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 25) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 26) kubaturowy obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 27) obiekt zabytkowy – krzyż murowany;
- 28) granica strefy "E" – ochrony ekspozycji;
- 29) granica stanowiska archeologicznego;
- 30) granica strefy od cmentarza z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu – 50 m ÷ 150 m;
- 31) granica pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych – 110 kV, 20 kV;
- 32) granica terenu wskazanego do objęcia filarem ochronnym zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 33) trasy rowerowe wg SUIKZP.

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

- 1) granica stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków;

- 2) granica obszaru górniczego "Łędziny I", "Imielin-Północ V"
- 3) granica terenu górniczego "Łędziny I", "Imielin-Północ V", "Imielin-Rek III"
- 4) granica złoża udokumentowanego węgla kamiennego "Ziemowit" WK-374;
- 5) granica złoża udokumentowanego węgla kamiennego "Imielin Północ" WK-18243;
- 6) granica złoża udokumentowanego węgla kamiennego "Łędziny" WK-7101 i metanu pokładów węgla "Łędziny" WK-14011;
- 7) granica złoża udokumentowanego kamieni drogowych i budowlanych "Imielin-Północ" WK-615;
- 8) granica złoża udokumentowanego kamieni drogowych i budowlanych "Imielin-Rek" WK-863;
- 9) **cały obszar mpzp** – główny zbiornik wód podziemnych GZWP Nr 452 – Zbiornik Chrzanów;
- 10) granica projektowanego obszaru ochronnego GZWP Nr 452 – Zbiornik Chrzanów;
- 11) granica Aglomeracji Imielin (Uch. Nr XXIII/168/2020 Rady Miasta Imielin z dnia 3 grudnia 2020 r.);
- 12) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110 kV;
- 13) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20 kV;
- 14) wewnętrzna stacja transformatorowa;
- 15) słupowa stacja transformatorowa;
- 16) gazociąg wysokiego ciśnienia:
  - a) DN500 CN 4,0MPa relacji Oświęcim-Szopienice-Tworzeń,
  - b) DN200 CN 2,5MPa relacji Oświęcim-Szopienice,
  - c) DN80 CN 2,5MPa;
- 17) stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa 1 st.;
- 18) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 19) Szlak Hołdunowski – rowerowy.

## Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE

**§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 6 ÷ 25 oraz w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §22 uchwały.**

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładru 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 miejscowym, z możliwością ich zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy oraz nadbudowy zgodnie z maksymalnymi parametrami i wskaźnikami dopuszczonymi w ustaleniach szczegółowych na poszczególnych terenach,
  - b) zachowanie budynków o innym układzie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niż ustalone w planie miejscowym, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w zakresie: przebudowy, montażu, remontu i rozbiórki,
  - c) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie miejscowym linie zabudowy, z możliwością dodatkowego przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie miejscowym przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,25 m,
  - d) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie miejscowym, z możliwością jej zachowania,
  - e) wymianę istniejącej zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
  - f) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i na nich usytuowanej zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie miejscowym w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie – 10% oraz do wartości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi w zakresie:
    - powierzchni biologicznie czynnej,
    - wysokości zabudowy,
    - intensywności zabudowy,
    - powierzchni zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury technicznej – 30 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) zakaz rozliczania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" i ustalonych dla całych lub części działek zawierających się w granicach

poszczególnych terenów poza granicami tych terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej w odniesieniu do miejsc do parkowania;

- 4) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:
  - a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.),
  - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a.

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

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz.U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.);
- 2) w zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się:
  - a) dopuszczenie realizacji innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 100 kW,
  - b) na terenach: **A3.MN-U, A4.MN-U, B12.U, E10.U, E12.U, C3.US** dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego innych niż wolno stojące o mocy zainstalowanej powyżej – 100 kW,
  - c) na terenie **C6.P-U** dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego, w tym o mocy przekraczającej – 500 kW;
- 3) maksymalna strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej powyżej – 500 kW zawiera się w granicach działek budowlanych, na których te urządzenia zostaną zlokalizowane;
- 4) zakaz lokalizowania na terenach działalności zgodnych z ustalonym dla nich przeznaczeniem, zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz.U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz.U. z 2014 r., poz. 112):
  - a) na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) na terenach **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
  - c) na terenach **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - d) na terenie **E10.U** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

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

- 1) w granicach planu miejscowego znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków nr C/1340/86 z 26 stycznia 1987 r., w obrębie którego należy postępować zgodnie z ustawą z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz.U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.);
- 2) wyznacza się do ochrony kubaturowy obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków – budynek usługowy, ul. Imielińska 81, w odniesieniu do którego ustala się:
  - a) zachowanie wysokości budynku,
  - b) zachowanie bryły budynku,
  - c) zachowanie geometrii dachu,
  - d) zakaz docieplania elewacji z zewnątrz,
  - e) nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji,
  - f) nakaz stosowania stolarki okiennej zgodnej z historycznym układem okien, z dopuszczeniem stosowania konstrukcji zespolonej szyb,
  - g) nakaz stosowania pokrycia dachowego w formie dachówki ceramicznej o kolorze w tonacji czerwieni i brązu,
  - h) nakaz stosowania do pokrycia elewacji materiałów naturalnych: tynku, cegły i okładziny klinkierowej oraz naturalnego kamienia,
  - i) nakaz stosowania jasnej kolorystyki na tynkowanych płaszczyznach elewacji w tonacji bieli i beżów;
- 3) wyznacza się do ochrony obiekt zabytkowy – przydrożny krzyż murowany (bud. 1925 r.), w odniesieniu do którego ustala się zachowanie istniejącej formy architektonicznej z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich;
- 4) wyznacza się do ochrony strefę "E" – ochrony ekspozycji, zakres jej ochrony jest zgodny z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały;

5) ustala się ochronę dla stanowiska archeologicznego nr 100-49/13 AZP, w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz.U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.).

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

1) jako przestrzeń publiczną wyznacza się tereny: **G9.U, G3.KP, G5.KSp**;

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

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

1) część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach obszaru górniczego:

- a) "LĘDZINY I",
- b) "IMIELIN-PÓŁNOC V";

2) część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach terenu górniczego:

- a) "Lędziny I",
- b) "Imielin-Północ V",
- c) "Imielin-Rek III";

3) część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach złoża udokumentowanego:

- a) węgla kamiennego "Ziemowit" WK-374,
- b) węgla kamiennego "Imielin Północ" WK-18243,
- c) węgla kamiennego "Lędziny" WK-7101 i metanu pokładów węgla "Lędziny" WK-14011,
- d) kamieni drogowych i budowlanych "Imielin-Północ" WK - 615,
- e) kamieni drogowych i budowlanych "Imielin-Rek" WK-863;

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

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

6) częściowo obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu stref kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia:

- a) DN500 CN 4,0MPa relacji Oświęcim-Szopienice-Tworzeń, o szerokości 70 m (po 35 m w każdą stronę od osi gazociągu),
- b) DN200 CN 2,5MPa relacji Oświęcim-Szopienice, o szerokości 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi gazociągu) wraz z odgałęzieniem DN80 CN 2,5MPa do SRP Imielin SUW „Dzieckowice” o szerokości 40 m (po 20 m w każdą stronę od osi gazociągu),
- c) DN80 CN 2,5MPa do SRP Imielin ul. Wojciecha Sapety o szerokości 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi gazociągu),
- d) w zasięgu stref kontrolowanych, podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej, ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r., poz. 640, załącznik nr 2, tabela nr 1);

7) sytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1984) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań z zakresu odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1247);

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

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

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

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

1) na obszarze planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.);

2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m<sup>2</sup>, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
  - a) w zakresie –  $70^{\circ} \div 110^{\circ}$ ,
  - b) w przypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

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

- 1) wyznacza się granicę strefy z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza (znajdującego się poza obszarem planu miejscowego) – 50 m  $\div$  150 m, w jej zasięgu ustala się zakaz lokalizowania:
  - a) budynków mieszkalnych bez możliwości ich podłączenia do sieci wodociągowej,
  - b) przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności bez możliwości ich podłączenia do sieci wodociągowej,
  - c) studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
  - a) wysokiego napięcia – 110 kV po 20 m w każdą stronę od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe,
  - b) średniego napięcia – 20 kV po 7,5 m w każdą stronę od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe,
  - c) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się:
    - nakaz ich uwzględnienia w przypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,
    - zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;
- 3) wyznacza się granicę terenów wskazanych do objęcia filarem ochronnym – zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR, ZDR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz.U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.).

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

- 1) ustalenia dotyczące szerokości ciągu pieszego i pieszo-rowerowego, terenów dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej zawarte w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” §21, §22, §23 i §24 uchwały nie uwzględniają skrzyżowań z wydzielonymi trójkątami widoczności;
- 2) ustalenia dotyczące wydzielania dojazdów:
  - a) szerokość minimum – 5 m,
  - b) dla dojazdu w formie sięgacza, dłuższego niż – 60 m, nakaz wydzielenia na jego zakończeniu placu do zwracania samochodów o kształcie i powierzchni umożliwiającej wpisanie w jego granicach okręgu o średnicy minimum – 12 m;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
  - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu miejscowego do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,
  - b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
  - c) dopuszczenie lokalizowania:
    - przydomowych oczyszczalni ścieków,
    - zbiorników bezodpływowych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi,
  - b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,
  - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną:
  - a) wysokiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi,
  - b) średniego i niskiego napięcia kablami ziemnymi,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników;

- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą,
  - b) nakaz uwzględnienia Uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r., w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r., poz. 2624);
- 9) w zakresie zapewnienia telekomunikacji ustala się możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
- 10) utrzymanie czystości i porządku w gminie zgodne z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j.: Dz.U. z 2021 r., poz. 888 z późn. zm.).
- 11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak przedmiotu.**
- 12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 10%.**

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A7.MN, B13.MN, D1.MN, D2.MN, E1.MN, E3.MN, E4.MN, F5.MN, F8.MN, H2.MN, H4.MN, H6.MN, H9.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.**

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) wiaty,
  - d) dojścia i dojazdy,
  - e) miejsca do parkowania,
  - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - g) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym i grupowym;
- 3) w zakresie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) w układzie wolno stojącym dopuszcza się:
    - lokalizowanie większej ilości niż jeden budynek z funkcją mieszkalną i jednym lokalem mieszkalnym na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni minimum – 800 m<sup>2</sup>,
    - lokalizowanie większej ilości niż jeden budynek z funkcją mieszkalną i dwoma lokalami mieszkalnymi na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni minimum – 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) w układzie bliźniaczym z jednym budynkiem z funkcją mieszkalną i jednym lokalem mieszkalnym dopuszcza się:
    - lokalizowanie jednego budynku na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i powierzchni minimum – 600 m<sup>2</sup>,
    - lokalizowanie budynków, o których mowa w lit. b w większej ilości niż jeden na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni działki, o której mowa w tir. 1,
  - c) w układzie bliźniaczym z jednym budynkiem z funkcją mieszkalną i dwoma lokalami mieszkalnymi dopuszcza się:
    - lokalizowanie jednego budynku na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i powierzchni minimum – 1200 m<sup>2</sup>,
    - lokalizowanie budynków, o których mowa w lit. c w większej ilości niż jeden na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni działki, o której mowa w tir. 1;
- 4) dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej budynków ścianą zwróconą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) lokalizowanie zabudowy usługowej, w tym handlu hurtowego:
  - a) w formie:
    - wydzielonych lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych,
    - budynków wolno stojących,

- b) o maksymalnym udziale powierzchni użytkowej – 40% istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych w granicach działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
  - pozostałej – 7 m;
- 7) intensywność zabudowy:
- maksymalna:
    - w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej: w układzie wolno stojącym z jednym i dwoma lokalami mieszkalnymi oraz bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 0,4,
    - w przypadku lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 0,3,
  - minimalna – 0,05;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1:
- w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej: w układzie wolno stojącym z jednym i dwoma lokalami mieszkalnymi oraz bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 20%,
  - w przypadku lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 15%;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 10) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 45°;
- 11) kolorystyka dachów w tonacji:
- czerwieni,
  - brązu,
  - grafitu,
  - szarości;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone bez miejsc garażowych oraz powierzchni utwardzonej działki budowlanej przed bramą garażową w odległości 6 m od tej bramy),
  - 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na jeden lokal usług gastronomii (liczone bez miejsc garażowych),
  - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy (liczone bez miejsc garażowych),
  - wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach całej lub części działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1,
  - realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc na powierzchni działki, w tym pod wiatami,
    - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego.

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

- pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 800 m<sup>2</sup>;
- pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1200 m<sup>2</sup>;
- pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 600 m<sup>2</sup>;
- pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1200 m<sup>2</sup>.

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

- minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:
  - pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 800 m<sup>2</sup>,
  - pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1200 m<sup>2</sup>,
  - pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 600 m<sup>2</sup>,
  - pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1200 m<sup>2</sup>;



- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:
- w układzie wolno stojącym – 16 m,
  - w układzie bliźniaczym – 14 m.

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

- związanych z gospodarowaniem odpadami;
- handlu kruszywem budowlanym;
- handlu sypkimi materiałami budowlanymi;
- handlu opalem;
- warsztatów samochodowych;
- myjni samochodowych;
- stacji kontroli pojazdów;
- stacji paliw.

**§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A2.MN, A5.MN, A6.MN, B4.MN, B7.MN, B14.MN, C1.MN, C4.MN, C5.MN, C8.MN, C11.MN, F1.MN, F3.MN, F4.MN, H10.MN, H12.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**

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

- uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - zabudowa usługowa,
  - obiekty małej architektury,
  - wiaty,
  - dojścia i dojazdy,
  - miejsca do parkowania,
  - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - zieleń urządzonej;
- zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym i grupowym;
- w zakresie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - w układzie wolno stojącym dopuszcza się:
    - lokalizowanie większej ilości niż jeden budynek z funkcją mieszkalną i jednym lokalem mieszkalnym na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni minimum – 1000 m<sup>2</sup>,
    - lokalizowanie większej ilości niż jeden budynek z funkcją mieszkalną i dwoma lokalami mieszkalnymi na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni minimum – 1500 m<sup>2</sup>,
  - w układzie bliźniaczym z jednym budynkiem z funkcją mieszkalną i jednym lokalem mieszkalnym dopuszcza się:
    - lokalizowanie jednego budynku na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i powierzchni minimum – 750 m<sup>2</sup>,
    - lokalizowanie budynków, o których mowa w lit. b w większej ilości niż jeden na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni działki, o której mowa w tir. 1,
  - w układzie bliźniaczym z jednym budynkiem z funkcją mieszkalną i dwoma lokalami mieszkalnymi dopuszcza się:
    - lokalizowanie jednego budynku na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i powierzchni minimum – 1500 m<sup>2</sup>,
    - lokalizowanie budynków, o których mowa w lit. c w większej ilości niż jeden na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni działki, o której mowa w tir. 1;
- dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej budynków ścianą zwróconą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki;
- lokalizowanie zabudowy usługowej, w tym handlu hurtowego:
  - w formie:
    - wydzielonych lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych,
    - budynków wolno stojących,
  - o maksymalnym udziale powierzchni użytkowej – 40% istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych w granicach działki budowlanej;

- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
  - b) pozostałej – 7 m;
- 7) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna:
    - w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej: w układzie wolno stojącym z jednym i dwoma lokalami mieszkalnymi oraz bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 0,4,
    - w przypadku lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 0,3,
  - b) minimalna – 0,05;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1:
  - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej: w układzie wolno stojącym z jednym i dwoma lokalami mieszkalnymi oraz bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 20%,
  - b) w przypadku lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 15%;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 10) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 45°;
- 11) kolorystyka dachów w tonacji:
  - a) czerwieni,
  - b) brązu,
  - c) grafitu,
  - d) szarości;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone bez miejsc garażowych oraz powierzchni utwardzonej działki budowlanej przed bramą garażową w odległości 6 m od tej bramy),
  - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na jeden lokal usług gastronomii (liczone bez miejsc garażowych),
  - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy (liczone bez miejsc garażowych),
  - d) wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach całej lub części działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1,
  - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc na powierzchni działki, w tym pod wiatami,
    - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego.

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

- 1) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 1000 m<sup>2</sup>,
- 2) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1500 m<sup>2</sup>,
- 3) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 750 m<sup>2</sup>,
- 4) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1500 m<sup>2</sup>.

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

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

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

- 1) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 2) handlu kruszywem budowlanym;
- 3) handlu sypkimi materiałami budowlanymi;
- 4) handlu opalem;
- 5) warsztatów samochodowych;
- 6) myjni samochodowych;
- 7) stacji kontroli pojazdów;
- 8) stacji paliw.

**§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: E6.MN-U, E9.MN-U, E11.MN-U, E13.MN-U, F7.MN-U, F9.MN-U, G1.MN-U, G2.MN-U, G6.MN-U, G7.MN-U, G8.MN-U, G10.MN-U, G11.MN-U, H1.MN-U, H5.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 zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) wiaty,
  - c) dojścia i dojazdy,
  - d) miejsca do parkowania,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) zieleń urządzonej;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym i grupowym;
- 3) w zakresie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) w układzie wolno stojącym dopuszcza się:
    - lokalizowanie większej ilości niż jeden budynek z funkcją mieszkalną i jednym lokalem mieszkalnym na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni minimum – 800 m<sup>2</sup>,
    - lokalizowanie większej ilości niż jeden budynek z funkcją mieszkalną i dwoma lokalami mieszkalnymi na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni minimum – 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) w układzie bliźniaczym z jednym budynkiem z funkcją mieszkalną i jednym lokalem mieszkalnym dopuszcza się:
    - lokalizowanie jednego budynku na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i powierzchni minimum – 600 m<sup>2</sup>,
    - lokalizowanie budynków, o których mowa w lit. b w większej ilości niż jeden na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni działki, o której mowa w tir. 1,
  - c) w układzie bliźniaczym z jednym budynkiem z funkcją mieszkalną i dwoma lokalami mieszkalnymi dopuszcza się:
    - lokalizowanie jednego budynku na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i powierzchni minimum – 1200 m<sup>2</sup>,
    - lokalizowanie budynków, o których mowa w lit. c w większej ilości niż jeden na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni działki, o której mowa w tir. 1;
- 4) dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej budynków ścianą zwróconą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowo-mieszkalnych i usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m,
  - b) pozostałej – 7 m;
- 6) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna na terenach: **G2.MN-U, G7.MN-U, G8.MN-U, G10.MN-U, G11.MN-U** – 1,15,

- b) maksymalna na terenach: **E6.MN-U, E9.MN-U, E11.MN-U, E13.MN-U, F7.MN-U, F9.MN-U, G1.MN-U, G6.MN-U, H1.MN-U, H5.MN-U**:
- w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej: w układzie wolno stojącym z jednym i dwoma lokalami mieszkalnymi oraz bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym lub usługowej – 0,9,
  - w przypadku lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 0,4,
- c) minimalna – 0,05;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1:
- a) na terenach: **G2.MN-U, G7.MN-U, G8.MN-U, G10.MN-U, G11.MN-U** – 45%,
- b) na terenach: **E6.MN-U, E9.MN-U, E11.MN-U, E13.MN-U, F7.MN-U, F9.MN-U, G1.MN-U, G6.MN-U, H1.MN-U, H5.MN-U**:
- w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej: w układzie wolno stojącym z jednym i dwoma lokalami mieszkalnymi oraz bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym lub usługowej – 35%,
  - w przypadku lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 15%;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
- a) na terenach: **G2.MN-U, G7.MN-U, G8.MN-U, G10.MN-U, G11.MN-U** – 30%,
- b) na terenach: **E6.MN-U, E9.MN-U, E11.MN-U, E13.MN-U, F7.MN-U, F9.MN-U, G6.MN-U, H1.MN-U, H5.MN-U** – 40%;
- 9) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 45°;
- 10) kolorystyka dachów w tonacji:
- a) czerwieni,
  - b) brązu,
  - c) grafitu,
  - d) szarości;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) na terenach: **G2.MN-U, G7.MN-U, G8.MN-U, G10.MN-U, G11.MN-U** 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone bez miejsc garażowych),
- b) na terenach: **E6.MN-U, E9.MN-U, E11.MN-U, E13.MN-U, F7.MN-U, F9.MN-U, G1.MN-U, G6.MN-U, H1.MN-U, H5.MN-U** 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone bez miejsc garażowych oraz powierzchni utwardzonej działki budowlanej przed bramą garażową w odległości 6 m od tej bramy),
- c) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na jeden lokal usług gastronomii (liczone bez miejsc garażowych),
- d) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla osób w zabudowie zamieszkania zbiorowego (liczone bez miejsc garażowych),
- e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy (liczone bez miejsc garażowych),
- f) wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach całej lub części działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1,
- g) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc na powierzchni działki, w tym pod wiatami,
  - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowo-mieszkalnego i usługowego.

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

- 1) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 800 m<sup>2</sup>;
- 2) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1200 m<sup>2</sup>;
- 3) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 600 m<sup>2</sup>;
- 4) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1200 m<sup>2</sup>;
- 5) wyłącznie pod zabudowę usługową – 600 m<sup>2</sup>.

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

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

- a) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1200 m<sup>2</sup>,
  - c) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 600 m<sup>2</sup>,
  - d) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1200 m<sup>2</sup>,
  - e) wyłącznie pod zabudowę usługową – 600 m<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 – 16 m,
  - b) w układzie bliźniaczym – 14 m.

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

- 1) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 2) handlu kruszywem budowlanym;
- 3) handlu sypkimi materiałami budowlanymi;
- 4) handlu opalem;
- 5) warsztatów samochodowych;
- 6) myjni samochodowych;
- 7) stacji kontroli pojazdów;
- 8) stacji paliw.

**§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A3.MN-U, A4.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 zabudowy i 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym i grupowym;
- 3) w zakresie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) w układzie wolno stojącym dopuszcza się:
    - lokalizowanie większej ilości niż jeden budynek z funkcją mieszkalną i jednym lokalem mieszkalnym na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni minimum – 1000 m<sup>2</sup>,
    - lokalizowanie większej ilości niż jeden budynek z funkcją mieszkalną i dwoma lokalami mieszkalnymi na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni minimum – 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) w układzie bliźniaczym z jednym budynkiem z funkcją mieszkalną i jednym lokalem mieszkalnym dopuszcza się:
    - lokalizowanie jednego budynku na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i powierzchni minimum – 750 m<sup>2</sup>,
    - lokalizowanie budynków, o których mowa w lit. b w większej ilości niż jeden na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni działki, o której mowa w tir. 1,
  - c) w układzie bliźniaczym z jednym budynkiem z funkcją mieszkalną i dwoma lokalami mieszkalnymi dopuszcza się:
    - lokalizowanie jednego budynku na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i powierzchni minimum – 1500 m<sup>2</sup>,

- lokalizowanie budynków, o których mowa w lit. c w większej ilości niż jeden na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni działki, o której mowa w tir. 1;
- 4) dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej budynków ścianą zwróconą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowo-mieszkalnych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
  - b) pozostałej z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 7 m;
- 6) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna:
    - w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej: w układzie wolno stojącym z jednym i dwoma lokalami mieszkalnymi oraz bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym lub usługowej – 0,5,
    - w przypadku lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 0,3,
  - b) minimalna – 0,05;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1:
  - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej: w układzie wolno stojącym z jednym i dwoma lokalami mieszkalnymi oraz bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym lub usługowej – 25%,
  - b) w przypadku lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 15%;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 9) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 45°;
- 10) kolorystyka dachów w tonacji:
  - a) czerwieni,
  - b) brązu,
  - c) grafitu,
  - d) szarości;
- 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 oraz powierzchni utwardzonej działki budowlanej przed bramą garażową w odległości 6 m od tej bramy),
  - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na jeden lokal usług gastronomii (liczone bez miejsc garażowych),
  - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla osób w zabudowie zamieszkania zbiorowego (liczone bez miejsc garażowych),
  - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy (liczone bez miejsc garażowych),
  - e) wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach całej lub części działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1,
  - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc na powierzchni działki, w tym pod wiatami,
    - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowo-mieszkalnego i usługowego.

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

- 1) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 750 m<sup>2</sup>;
- 4) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1500 m<sup>2</sup>;
- 5) wyłącznie pod zabudowę usługową – 750 m<sup>2</sup>.

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

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

- a) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 750 m<sup>2</sup>,
  - d) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1500 m<sup>2</sup>,
  - e) wyłącznie pod zabudowę usługową – 750 m<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 – 16 m,
  - b) w układzie bliźniaczym – 14 m.

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

- 1) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 2) handlu kruszywem budowlanym;
- 3) handlu sypkimi materiałami budowlanymi;
- 4) handlu opalem;
- 5) warsztatów samochodowych;
- 6) myjni samochodowych;
- 7) stacji kontroli pojazdów;
- 8) stacji paliw.

**§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B12.U, E10.U, E12.U, G4.U, G9.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 zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) wiaty,
  - c) dojścia i dojazdy,
  - d) garaże,
  - e) miejsca do parkowania,
  - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - g) zieleni urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) na terenie **E10.U**: 4 kondygnacje nadziemne – 16 m,
  - b) na terenie **G9.U**: 3 kondygnacje nadziemne – 14 m,
  - c) na terenach: **B12.U, E12.U**: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
  - d) na terenie **G4.U**: 1 kondygnacja nadziemna – 4 m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna:
    - na terenie **E10.U** – 2,
    - na terenie **G9.U** – 2,5,
    - na terenach **B12.U, E12.U** – 1,
    - na terenie **G4.U** – 0,5,
  - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1:
  - a) na terenie **G9.U** – 85%,
  - b) na terenach: **B12.U, E10.U, E12.U, G4.U** – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) na terenach: **B12.U, E10.U** – 20%,
  - b) na terenach: **E12.U, G4.U, G9.U** – 0%;
- 6) geometria dachów dowolna;
- 7) kolorystyka dachów dowolna;

- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- 1 miejsce do parkowania na 2 osoby zatrudnione usługach oświaty,
  - 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
  - 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla osób w zabudowie zamieszkania zbiorowego,
  - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług administracji publicznej, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
  - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
  - dla terenów: **B12.U, E10.U, E12.U** wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach całej lub części działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1,
  - dla terenów: **G4.U, G9.U** wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
  - realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc na powierzchni działki, w tym pod wiatami,
    - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

- 1) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 2) handlu kruszywem budowlanym;
- 3) handlu sypkimi materiałami budowlanymi;
- 4) handlu opalem;
- 5) warsztatów samochodowych;
- 6) myjni samochodowych;
- 7) stacji kontroli pojazdów;
- 8) stacji paliw.

**§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego C6.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 zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) wiaty,
  - c) dojścia i dojazdy,
  - d) garaże,
  - e) miejsca do parkowania,
  - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - g) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 3 kondygnacje nadziemne – 15 m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,5,
  - b) minimalna – 0,005;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1 – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 6) geometria dachów dowolna;
- 7) kolorystyka dachów dowolna;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w działalności produkcyjnej, składowej lub magazynowej,
  - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
  - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla osób w zabudowie zamieszkania zbiorowego,
  - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,



- e) wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach całej lub części działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1,
- f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
  - wydzielonych miejsc na powierzchni działki, w tym pod wiatami,
  - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku: usługowego, produkcyjnego lub magazynowego.

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

- 1) związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami.

**§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego C3.US ustala się przeznaczenie pod zabudowę sportu i rekreacji.**

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
    - a) obiekty małej architektury,
    - b) wiaty,
    - c) dojścia,
    - d) ścieżki rowerowe,
    - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - f) zieleń urządzona;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 10 m;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 0,4,
    - b) minimalna – 0,001;
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1 – 20%;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
  - 6) geometria dachów dowolna;
  - 7) kolorystyka dachów dowolna;
  - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
    - a) 1 miejsce do parkowania na teren,
    - b) wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach całej lub części działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1,
    - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.
- 3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania budynków rekreacji indywidualnej.**

**§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B1.ZP, H3.ZP, H7.ZP, H8.ZP, H11.ZP ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.**

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) budowle sportu i rekreacji,
  - c) wiaty,
  - d) dojścia i dojazdy,
  - e) miejsca do parkowania,
  - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 7 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

**§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A1.ZNU,R, B11.ZNU,R, C2.ZNU,R, C9.ZNU,R, C10.ZNU,R, D4.ZNU,R, D5.ZNU,R, D7.ZNU,R, F2.ZNU,R ustala się przeznaczenie pod zieleń nieurządzoną albo tereny rolnicze.**

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych w formie:
  - a) gruntów ornych,
  - b) sadów,
  - c) łąk trwałych,
  - d) pastwisk trwałych,
  - e) rowów;
- 3) zakaz lokalizowania budynków;
- 4) maksymalna wysokość budowli z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 7 m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

**§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego B6.RU ustala się przeznaczenie pod:**

- 1) zabudowę związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach leśnych,
- 2) las.

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) wiaty,
  - c) dojścia,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,4,
  - b) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1 – 20%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 6) geometria dachów dowolna;
- 7) kolorystyka dachów dowolna;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 1 osobę zatrudnioną przy działalności związanej z produkcją leśną,
  - b) wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach całej lub części działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1,
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni działki, w tym pod wiatami.

**§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B5.ZL, B9.ZL, B10.ZL ustala się przeznaczenie pod las.**

**§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B8.WS, D3.WS, D8.WS ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe.**

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) urządzenia wodne,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 7 m.

**§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego B3.KSp, G5.KSp ustala się przeznaczenie pod parkingi terenowe.**

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,

- b) wiaty,
  - c) dojścia i dojazdy,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
  - 3) maksymalna wysokość budowli z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 7 m;
  - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) na terenie **B3.KSp** – 25%,
    - b) na terenie **G5.KSp** – 10%.

**§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A8.IE, C7.IE, E2.IE, E8.IE ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę elektroenergetyczną.**

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) dojścia i dojazdy,
  - c) miejsca do parkowania,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż elektroenergetyczne,
  - e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej budynków ścianą zwróconą bez otworów okiennych i drzwiowych:
  - a) w odległości – 1,5 m od granicy działki lub,
  - b) bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 7 m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,7,
  - b) minimalna – 0;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1 – 70%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
- 7) geometria dachów dowolna;
- 8) kolorystyka dachów dowolna;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na teren,
  - b) wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach całej lub części działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1 lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni działki.

**§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego B2.IK, D6.IK ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę kanalizacyjną.**

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) dojścia i dojazdy,
  - c) miejsca do parkowania,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż kanalizacyjna,
  - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 7 m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,7,
  - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1 – 20%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 6) geometria dachów dowolna;
- 7) kolorystyka dachów dowolna;

- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- 1 miejsce do parkowania na teren,
  - wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1,
  - realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni działki.

**§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego G3.KP ustala się przeznaczenie pod wydzielony plac pieszy.**

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

- uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - obiekty małej architektury,
  - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - zieleń urządzona;
- maksymalna wysokość budowli – 7 m.

**§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: E5.KPR, E7.KPR ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.**

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

- uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - obiekty małej architektury,
  - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - zieleń urządzona.

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

- maksymalna wysokość budowli – 7 m;
- dla terenu **E5.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 2,5 m;
- dla terenu **E7.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 4 m ÷ 9 m.

**§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 1.KDG, 2.KDG, 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDZ, 6.KDZ, 7.KDZ, 8.KDL, 9.KDL, 10.KDL, 11.KDL, 12.KDL, 13.KDL, 14.KDL, 15.KDL, 16.KDL, 17.KDL, 18.KDL, 19.KDL, 20.KDL, 21.KDL, 22.KDL, 23.KDD, 24.KDD, 25.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD, 32.KDD, 33.KDD, 34.KDD, 35.KDD, 36.KDD, 37.KDD, 38.KDD, 39.KDD, 40.KDD, 41.KDD, 42.KDD, 43.KDD, 44.KDD ustala się przeznaczenie pod:**

- drogi publiczne klasy głównej, oznaczone na rysunku planu miejscowego: **KDG**;
- drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu miejscowego: **KDZ**;
- drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego: **KDL**;
- drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego: **KDD**.

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

- uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - obiekty małej architektury,
  - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - zieleń urządzona.

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

- maksymalna wysokość budowli z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m;
- dla terenu **1.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 16,5 m ÷ 26 m;
- dla terenu **2.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających do 2,5 m, stanowiącej część szerokości drogi w granicach planu miejscowego;
- dla terenu **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m;
- dla terenu **4.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 2,5 m ÷ 3,5 m, stanowiącej część szerokości drogi w granicach planu miejscowego;
- dla terenu **5.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,5 m ÷ 13 m;
- dla terenu **6.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3 m ÷ 5,5 m, stanowiącej część szerokości drogi w granicach planu miejscowego;

- 8) dla terenu **7.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m;
- 9) dla terenu **8.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 11 m ÷ 13 m;
- 10) dla terenu **9.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 12 m;
- 11) dla terenu **10.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 m ÷ 9 m;
- 12) dla terenu **11.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5 m ÷ 14 m;
- 13) dla terenu **12.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 11 m;
- 14) dla terenu **13.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13 m ÷ 16,5 m;
- 15) dla terenu **14.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9 m ÷ 12,5 m oraz 7 m ÷ 10 m odcinku stanowiącym część szerokości drogi w granicach planu miejscowego;
- 16) dla terenu **15.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,5 m ÷ 16 m;
- 17) dla terenu **16.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,0 m ÷ 21,5 m;
- 18) dla terenu **17.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 13,5 m;
- 19) dla terenu **18.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,0 m ÷ 12 m;
- 20) dla terenu **19.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m oraz 2 m ÷ 12 m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w granicach planu miejscowego;
- 21) dla terenu **20.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – do 1 m, stanowiącej część szerokości drogi w granicach planu miejscowego;
- 22) dla terenu **21.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – do 1,5 m, stanowiącej część szerokości drogi w granicach planu miejscowego;
- 23) dla terenu **22.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających do 3,5 m, stanowiącej część szerokości drogi w granicach planu miejscowego;
- 24) dla terenu **23.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 12,5 m;
- 25) dla terenu **24.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m;
- 26) dla terenu **25.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 27) dla terenu **26.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 9,5 m;
- 28) dla terenu **27.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5 m ÷ 9 m;
- 29) dla terenu **28.KDD**:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 m ÷ 5,5 m,
  - b) plac do zawracania samochodów;
- 30) dla terenu **29.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 9 m;
- 31) dla terenu **30.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – do 3 m, stanowiącej część szerokości drogi w granicach planu miejscowego;
- 32) dla terenu **31.KDD**:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 7,5 m,
  - b) plac do zawracania samochodów;
- 33) dla terenu **32.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 8,5 m;
- 34) dla terenu **33.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 m ÷ 8,5 m;
- 35) dla terenu **34.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9,5 m ÷ 10 m;
- 36) dla terenu **35.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 m ÷ 14 m;
- 37) dla terenu **36.KDD**:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 10 m,
  - b) plac do zawracania samochodów;
- 38) dla terenu **37.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 9 m;
- 39) dla terenu **38.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 9,5 m;
- 40) dla terenu **39.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 m ÷ 11,5 m;
- 41) dla terenu **40.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 8 m;
- 42) dla terenu **41.KDD**:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 m ÷ 6,5 m,
  - b) plac do zawracania samochodów.
- 43) dla terenu **42.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,5 m ÷ 7 m;
- 44) dla terenu **43.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 m ÷ 6,5 m;
- 45) dla terenu **44.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 m ÷ 6 m.

**§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego F6.KDW ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną.**

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

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

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

- 1) maksymalna wysokość budowli z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 9 m;
- 2) dla terenu **F6.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 10 m.

**Rozdział 4  
PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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