UCHWAŁA Nr XLVI/224/2006
Rady Miasta Imielin
z dnia 25 października 2006 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Imielin w rejonie ulicy Nowozachęty, od ulicy Łąkowej, Imielińskiej, przez część ulicy Sapety, Wandy, Bartniczej do ulicy Wodnej.

Na podstawie: art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717), po stwierdzeniu zgodności rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin, przyjętego uchwałą Nr XI/63/99 Rady Miasta Imielin z dnia 24 września 1999r.

Rada Miasta Imielin
uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulicy Nowozachęty, od ulicy Łąkowej, Imielińskiej, przez część ulicy Sapety, Bartniczej do ulicy Wodnej w granicach określonych w uchwale Nr XXXI/158/2005 Rady Miasta Imielin z dnia 31 maja 2005 r i na rysunku planu

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

Integralnymi częściami uchwały są:
1) **Rysunek planu w skali 1:1000**, obowiązujący w zakresie objętym uchwałą, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w skali 1:10 000, stanowiący **załącznik Nr 1.**
2) **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu planu, stanowiące **załącznik Nr 2**
3) **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji**, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące **załącznik Nr 3.**

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1) Stworzenie podstawy do prowadzenia polityki przestrzennej zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin.
2) Ochrona elementów naturalnego krajobrazu, użytków rolnych oraz dziedzictwa kulturowego.
3) Poprawa warunków życia mieszkańców gminy poprzez zwiększenie powierzchni terenów, przeznaczonych na budownictwo mieszkaniowe i usługowe, rozwój infrastruktury technicznej, oraz ochronę zasobów przyrody.

§ 3

Przedmiotem planu jest:
1) Ustalenie zasad i warunków zagospodarowania przestrzennego – stosownie do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Imielin.
2) Określenie terenów koncentrujących specjalizowane funkcje usługowo – komercyjne i usługowo – wytwórcze z uwzględnieniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3) Określenie ogólnych zasad kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu.

§ 4

Plan uwzględnia:
1)Zasadę poszanowania prawa własności i ograniczenie zmian w istniejącej strukturze podziału własnościowego.
2)Wymagania ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu.
3)Ochronę elementów dziedzictwa kulturowego.
4)Elementy strategii rozwoju miasta Imielin, określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 5

Plan określa:
1)Zasady i ustalenia, dotyczące obszaru objętego planem jako całości, w zakresie:
a)kształtowania ładu przestrzennego,
b)ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz naturalnego krajobrazu,
c)ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej,
d)komunikacji,
e)infrastruktury technicznej.
2)ustalenia szczegółowe, dotyczące przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenów,
3)stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego ustaleniami planu.

§ 6

Plan nie określa ustaleń wymienionych w §4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587) w zakresie:
1)obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
2)szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości,
3)obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
4)rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.
5)terenów służących organizacji imprez masowych,
6)obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych,
7)granic terenów zamkniętych.

§ 7

1.**Obowiązującymi elementami planu są:**
1)na rysunku planu:
a)granice terenu, objętego planem,
b)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
c)nieprzekraczalne linie zabudowy,
d)obowiązujące linie zabudowy,
2) **w ustaleniach opisowych:**
a)przeznaczenie terenów określone w § 19 uchwały,
b)ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
c)zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
d)zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
e)klasyfikacja dróg i ulic oraz ich podstawowe parametry.
2. Elementami zalecanymi są trasy ścieżek rowerowych, określone na rysunku planu.
3. Pozostałe elementy planu - graficzne i opisowe mają charakter informacyjny.

§ 8

Pojęcia o specyficznym znaczeniu merytorycznym, użyte w ustaleniach planu i zawarte w uchwale, należy rozumieć następująco:

1)Uchwała – niniejsza Uchwała Rady Miasta, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

2)Plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jeśli z treści przepisu nie wynika inaczej.

3)Teren – fragment rysunku planu wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o ustalonym przeznaczeniu i zagospodarowaniu, jeśli z treści przepisu nie wynika inaczej.

4)Usługi – wszelkie czynności, świadczone na rzecz:

a)jednostek gospodarczych prowadzących działalność o charakterze produkcyjnym nie tworzące bezpośrednio nowych dóbr materialnych,

b)jednostek gospodarki narodowej,

c)ludności indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej.

5)Teren zabudowy usługowej (U) – teren, na którym może wystąpić którakolwiek z poniższych działalności wymienionych w Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD):

a)handel hurtowy i detaliczny, w tym sprzedaż detaliczna paliw, naprawa pojazdów samochodowych, motocykli oraz art. użytku osobistego i domowego (działy 50-52),

b)hotele i restauracje (dział 55),

c)transport, gospodarka magazynowa, łączność (działy 60,63,64),

d)pośrednictwo finansowe (działy 65,66,67),

e)obsługa nieruchomości, wynajem i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, działalność prawnicza, rachunkowo – księgowa, doradztwo itp. (działy 70- 74),

f)administracja publiczna (dział 75),

g)edukacja (dział 80),

h)ochrona zdrowia i pomoc społeczna (dział 85),

i)działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem (dział 92 z wyjątkiem grupy 92.6),

j)działalność usługowa pozostała (dział 93 – fryzjerstwo, kosmetyka, usługi pogrzebowe itp.), oraz działalność usługowa towarzysząca rolnictwu, leśnictwu, górnictwu, budownictwu i przetwórstwu przemysłowemu np. przygotowanie zbiorów do sprzedaży, zagospodarowanie terenów zieleni – (podklasa 01.41.B), działalność usługowa uzupełniająca funkcję produkcyjną np. w zakresie instalowania konstrukcji metalowych – (podklasa 28.11c).

6)Teren zabudowy produkcyjno usługowej (P/U) – teren, na którym może wystąpić którakolwiek z poniższych działalności wymienionych w Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD), która nie zagraża życiu i zdrowiu ludzi, a w szczególności jakości wód i gruntów:

a)przetwórstwo przemysłowe: produkcja art. spożywczych i napojów (dział15), produkcja wyrobów tytoniowych (dział 16), włókiennictwo (dział 17), produkcja odzieży i wyrobów futrzarskich (dział 18), produkcja i wyrób ze skór wyprawionych (dział 19), produkcja drewna i wyrobów z drewna (dział 20), produkcja masy włóknistej, papieru oraz wyrobów z papieru, działalność publikacyjna i poligraficzna (działy 21 i 22), produkcja wyrobów chemicznych (dział 24), produkcja wyrobów gumowych i z tworzyw sztucznych oraz wyrobów z pozostałych surowców niemetalicznych (szkło, ceramika, beton, gips, kamień naturalny -działy 25 i 26), produkcja metali i wyrobów z metali (działy 27 i 28), produkcja maszyn i urządzeń (dział 29), produkcja urządzeń elektrycznych i optycznych (działy 30,31,32,33), produkcja sprzętu transportowego (działy 34,35), produkcja mebli i inne gdzie indziej nie sklasyfikowane (dział 36)

b)budownictwo (dział 45),

c)handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, motocykli oraz art. użytku osobistego i domowego (działy 50-52),

d)transport, gospodarka magazynowa i łączność (działy 60,63,64),

e)wynajem maszyn i urządzeń (dział 71),

f)działalność usługowa towarzysząca rolnictwu, leśnictwu, górnictwu, budownictwu i przetwórstwu przemysłowemu np. zagospodarowanie terenów zieleni (podklasa 01.41.B).

7)Przeznaczenie podstawowe – taki rodzaj zagospodarowania terenu ustalony planem, który powinien przeważać w obrębie danego terenu i określony został na rysunku planu symbolem literowym i oznaczeniem barwnym; w przypadku użycia wyrazów „przeznaczenie”,

„przeznaczony” itp. bez szczegółowego określenia lub „teren zabudowany”, należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe.

8)Przeznaczenie dopuszczalne – ustalony planem rodzaj zagospodarowania terenu lub jego części, inny niż podstawowy, mogący współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie.

9)Przepisy odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż te, które stanowią podstawę uchwały.

10)Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określona na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden punkt obrysu budynku, z dopuszczeniem schodów zewnętrznych, ryzalitów i wykuszy na nie więcej niż 1,5 m przed lub za linią zabudowy.

11)Obowiązująca linia zabudowy – linia określona na rysunku planu, do której powinna przylegać jedna ze ścian budynku na całej długości z dopuszczeniem jak w punkcie 10.

12)Służebność dojazdu – rodzaj ograniczonego prawa rzeczowego, odnoszącego się do drogi lub ulicy jako nieruchomości gruntowej, regulowanego przepisami prawa cywilnego.

Rozdział 2

Zasady i ustalenia dotyczące obszaru objętego planem jako całości

§ 9

W zakresie kształtowania ładu przestrzennego określa się następujące **ustalenia ogólne**:

1) Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech okolicznej zabudowy, stosownie do ustaleń szczegółowych zawartych w § 19 uchwały.
2) Jako podstawowy rodzaj zabudowy mieszkaniowej przyjmuje się zabudowę jednorodzinną wolnostojącą i dopuszcza się zabudowę bliźniaczą lub szeregową jedynie na tych terenach, dla których w ustaleniach szczegółowych wskazano tę możliwość.
3) Zachowuje się dotychczasowy układ działek, a nowe wydzielane działki budowlane dla zabudowy mieszkaniowej, powinny nawiązywać do tego układu.
4) Powierzchnia nowo wydzielanych działek budownictwa mieszkaniowego nie powinna być mniejsza niż 1 000 m^2 dla zabudowy wolno stojącej, 800 m^2 dla zabudowy bliźniaczej i 600 m^2 dla zabudowy szeregowej, a działek dla zabudowy usługowej lub produkcyjnej nie mniejsza niż 1500 m^2.
5) Szerokość działek nie powinna być mniejsza niż 18 m dla zabudowy wolno stojącej, 15 m dla bliźniaczej i 7 m dla szeregowej, a dla zabudowy usługowej i produkcyjnej nie mniejsza niż 25 m.
6) Na całym obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej wyższej niż 2 kondygnacje nadziemne, a w odniesieniu do istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się trzecią kondygnację w formie poddasza użytkowego.
7) Zabudowę gospodarczą i garażową na działkach mieszkaniowych ogranicza się do jednej kondygnacji nadziemnej.
8) Dla zabudowy usługowej i produkcyjnej ustala się maksymalną wysokość budynków na 10m, liczoną od poziomu terenu do kalenicy lub zbiegu połaci dachowych, z uwzględnieniem pktu 19.
9) Zaleca się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45^0.
10) Udział terenu zabudowanego wraz z powierzchnią o trwałej nawierzchni na poszczególnych działkach zabudowy mieszkaniowej ustala się na nie więcej niż 50%, terenu usługowego na nie więcej niż 60%, a powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 30% ogólnej powierzchni działki.
11) Dopuszcza się, w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wprowadzenie usług, które mogą funkcjonować wraz z tą zabudową według ustaleń szczegółowych, w ilości nie większej niż jeden obiekt na jednej działce, zlokalizowany wyłącznie w pierwszej linii zabudowy od strony drogi publicznej.
12) W obrębie poszczególnych działek na terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się, co najmniej dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych poza garażem i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 25 m2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego, udostępnione z drogi publicznej, oraz zakazuje się budowy zespołów garaży dla więcej niż trzech samochodów osobowych i tworzenia miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i autokarów.

13)Na działkach z działalnością usługową lub produkcyjną dopuszcza się miejsca postojowe według indywidualnych potrzeb, uzależnionych od rodzaju działalności, przyjmując następujące podstawowe wskaźniki:
   a)dla terenów zabudowy usługowej, – co najmniej jedno miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej zakładu i dodatkowo dwa miejsca na zakład,
   b)dla terenów produkcyjnych, – co najmniej jedno miejsce na czterech zatrudnionych i dodatkowo dwa miejsca na zakład.
14)Na istniejących działkach, których szerokość jest mniejsza niż 14 m i jeżeli nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi, dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych, w stronę działki sąsiedniej w odległości 1,5 m od jej granicy, lub bezpośrednio przy niej.

15)Odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni kształtuje się w zależności od kategorii dróg, przy których lokalizowana jest zabudowa, w oparciu o ustalenia planu dotyczące dróg, określone w § 19 uchwały i przedstawione na rysunku planu w postaci obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy.
16)Dopuszcza się, aby istniejąca zabudowa, która przekracza ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, pozostała bez zmian – z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, dokonywanych w obrębie aktualnego obrysu budynku; w przypadku odbudowy obowiązuje dostosowanie lokalizacji budynku do określonych na rysunku planu, nieprzekraczalnych linii zabudowy.
17)W granicach terenu górniczego KWK „Ziemowit", określonych na rysunku planu, wznoszenie nowych lub przebudowa rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków wymaga uzyskania aktualnych informacji o kategorii szkód górniczych i spełnienia warunków ochrony przed wpływami działalności górniczej.
18)Na całym obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.
19)Dopuszcza się następujące wielkości niwelacji gruntowej:
   nasypy – do 0,5 m,
   wykopy – do głębokości 0,5 m,
   pod warunkiem, że nie spowoduje to szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim.
20)Dopuszcza się sytuowanie reklam w rozumieniu przepisów o drogach publicznych, tylko wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 58 KDG (ul. Nowozachęty), poza pasem drogowym w odległości od siebie nie mniejszej niż 50 m.
21)Szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach i w ich sąsiedztwie nie mogą deformować ich bryły lub zasłaniać fasady.

§10

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz naturalnego krajobrazu określa się następujące ustalenia ogólne:
1)Korzystanie ze środowiska naturalnego, przy prowadzeniu działalności produkcyjnej lub usługowej, nie może powodować przekraczania poza obrębem przynależnych działek, na których prowadzona jest ta działalność, dopuszczalnych uciążliwości dla środowiska określonych w przepisach odrębnych.
2)Zachowuje się charakterystyczne formy naturalnego krajobrazu i wszelkie wartościowe elementy drzewostanu w tym również stare drzewa przy dawnym cmentarzu epidemicznym przy ul. Poniatowskiego (37 ZC).
3)Na obszarze objętym granicą terenu górniczego KWK „Ziemowit" nakazuje się, aby:
   a)eksploatacja węgla prowadzona pod korytami potoku Imielinka i jego dopływów, nie powodowała ograniczenia retencjonowania wód,
   b)zachowany był naturalny spływ wód i poziom ich przepływu w korycie,
   c)w przypadku konieczności prowadzenia przez przedsiębiorcę górniczego prac regulacyjnych w korytach potoku Imielinka i jego dopływów stosować wyłącznie materiał naturalny.

§ 11

1.W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej obowiązuje zasada ochrony wszelkich wartościowych historycznych i tradycyjnych elementów zagospodarowania, ze szczególnym uwzględnieniem kapliczki i krzyża przy ul. Poniatowskiego (61 KDL); wszelkie prace, związane ze zmianą ich lokalizacji, wycinką drzew oraz inne działania mające znaczny wpływ na stan techniczny i wyraz estetyczny tych obiektów, wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2.W związku z możliwością natrafienia w trakcie prac ziemnych na zabytki i obiekty archeologiczne, istnieje konieczność zabezpieczenia nadzorów archeologicznych większym pracom ziemnym związanym z realizacją sieci infrastruktury technicznej, głębokich wykopów pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym (supermarkety), produkcyjnym itp.

§ 12

W zakresie komunikacji określa się następujące ustalenia ogólne:
1)Zachowuje się dotychczasowe przebiegi istniejących ulic.
2)Do każdej nieruchomości gruntowej winien zostać zapewniony dojazd zgodny z wymaganiami przepisów odrębnych przy uwzględnieniu planowanej funkcji obiektu. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub określonej na rysunku planu ulicy wewnętrznej, dopuszcza się dostęp wyłącznie przez ustanowienie służebności dojazdu.
3)Na zakończeniach ulic nie przelotowych, obowiązuje budowa placu do zawracania a na jezdniach o szerokości mniejszej niż 5 m miejsca do wymijania.
4)Na tych odcinkach ulic, gdzie środkiem pasa drogowego ustalono przebieg granicy obszaru objętego planem, ustalenia planu obowiązują w tej części pasa, która przynależy do planu i są jednocześnie wiążące dla ustaleń planu sąsiedniego - przyległego do tej granicy.
5)Określa się jako drogi niepubliczne (wewnętrzne) następujące ulice oznaczone na rysunku planu symbolami jak niżej:
a)istniejące: 73 KDD, 76 KDX, 78 KDX, 79 KDX, 80 KDX,
b)projektowane: 71 KDD, 74 KDX, 75 KDX.
Pozostałe ulice określone są jako drogi publiczne.

§ 13

W zakresie infrastruktury technicznej określa się następujące zasady ogólne:
1)Ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających tereny istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych oraz zieleni.
2)Rozwój infrastruktury technicznej ustala się w oparciu o istniejące sieci i urządzenia z dopuszczeniem ich rozbudowy i tworzenia dodatkowych ciągów wraz z możliwością obsługi przez innych niż dotychczas operatorów (dotyczy szczególnie sieci i urządzeń teletechnicznych).
3)Przy robotach budowlanych, polegających na przebudowie istniejących sieci, należy dążyć do ich lokalizacji w liniach rozgraniczających, o których mowa w punkcie 1.
4)Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń w planie.
5)Ustala się przyjęcie zasady podziemnego kablowania nowo realizowanych i modernizowanych sieci energetycznych i teletechnicznych.
6)Ustala się nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi i normami branżowymi, pasów (stref) obowiązujących ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej występujących na obszarze objętym planem:
a)napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 20 kV (2x8m od skrajnych linii),
b)wodociąg magistralny 2 x Ø 1600 mm (2x10m),
c)gazociąg wysokoprężny Ø 200 mm CN 2,5 MPa (2x20m),
d)gazociąg wysokoprężny Ø 80 mm CN 2,5 MPa (2x20m),
e)gazociąg wysokoprężny Ø 500 mm CN 4,0 MPa (2x35m),
Przyjęte strefy wymagają każdorazowo potwierdzenia przez gestorów sieci a ewentualne odstępstwa od powyższego mogą nastąpić wyłącznie za ich zgodą.
7) Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

a)Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
b)Odpady komunalne z terenów objętych planem przejściowo winny być składowane w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację „źródła", na własnych działkach budowlanych.
c)Odpady powstające z działalności produkcyjno – usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach i okresowo odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem.
d)Sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją do środowiska gruntowo – wodnego.

§ 14

W zakresie zaopatrzenia w wodę określa się następujące ustalenia:
1)Pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia ppoż. (urządzeń hydrantowych) dla zabudowy na terenach wyznaczonych w planie pod różne funkcje, na bazie istniejących i zmodernizowanych sieci wodociągowych, głównie Ø 160 mm w ulicy Poniatowskiego (61 KDL) i Sapety (65 KDL) oraz sieci projektowanych, pod warunkiem uzyskania zgody ich właścicieli na podłączenie do sieci.
2)Sukcesywną wymianę odcinków wodociągowych azbestowo – cementowych i stalowych w ulicy Wandy (62-63 KDL) i Bartniczej (64 KDL), na PE.

§ 15

W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, określa się następujące ustalenia:
1. Kanalizacja sanitarna.
1)Odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany miejski system kanalizacyjny do projektowanej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków „Imielin" zlokalizowanej poza granicą planu.
2)Odprowadzenie ścieków w systemie podciśnieniowo – grawitacyjnym poprzez pompownię próżniowo – tłoczną zlokalizowaną w południowej części miasta, przy ulicy Imielińskiej (59 KDZ), na wysokości numeru 156 oraz w rejonie projektowanej oczyszczalni ścieków (poza granicą obszaru objętego planem).
3)Budowę następujących elementów systemu kanalizacyjnego:
a)krótkich odcinków kanalizacji grawitacyjnej, odprowadzającej ścieki z pojedynczych posesji lub grupy budynków do studzienek zbiorczo – zaworowych,
b)kanalizacji podciśnieniowej PE,
c)w/w pompowni próżniowo – tłocznej,
d)rurociągu tłocznego RT tłoczącego ścieki na oczyszczalnię oraz rurociągu tłocznego w ulicy Nowozachęty (58 KDG).
4)Do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków wyłącznie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem wywozu ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki.
2. Odprowadzenie wód deszczowych.
1)Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu dróg poprzez istniejącą kanalizację deszczową w systemie otwartym.
2)Dopuszcza się budowę odcinków kanalizacji deszczowej w systemie zamkniętym.
3)Dopuszcza się lokalne systemy odwodnień powierzchniowych lub zastosowanie studni chłonnych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej lub na przylegających terenach otwartych, pod warunkiem, że nie spowoduje to szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim oraz po uzyskaniu zgody właściciela gruntu.

4)Odbiornikiem wód opadowych będą istniejące cieki powierzchniowe bez nazwy i potok Imielinka (odprowadzające wody do rzeki Przemszy) z zastrzeżeniem pkt 5.
5)Obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających - stosownie do przepisów odrębnych przy ujmowaniu wód opadowych z powierzchni szczelnej terenów usługowych, przemysłowych, składowych, baz transportowych, dróg zaliczanych do kategorii wojewódzkich i powiatowych klasy G a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha.
6)Obowiązek zachowania i ochrony rowów odwadniających, z dopuszczeniem możliwości realizacji nowych rowów w systemie odwodnienia terenu.

§ 16

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną określa się następujące ustalenia:
1)Adaptuje się istniejące linie średniego napięcia przebiegające przez obszar objęty planem.
2)Dostawa mocy i energii elektrycznej realizowana będzie w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj. napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 20 kV oraz następujące istniejące stacje transformatorowe SN/NN położone na obszarze objętym planem i poza nim:
a) S – 8145 „Golcówka” – transformator o mocy 100 kVA.
b) S – 8037 „Bartnicza” – transformator o mocy 160 kVA.
c) S – 8137 „Poniatowskiego” – transformator o mocy 250 kVA.
d) S – 8244 „Łąkowa” – transformator o mocy 160 kVA.
e) S – 8175 „Przemysłowa” – transformator o mocy 630 kVA.
oraz projektowane stacje transformatorowe w rejonach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12 MN, 17 MN, 18 MN i 26 P/U z możliwością zamontowania transformatorów o mocy 630 kVA z zasilaniem z istniejących linii napowietrznych 20 kV.
3)Dopuszcza się wymianę istniejących transformatorów (z wyjątkiem S – 8175) na jednostki o większej mocy w stacjach posiadających odpowiednie warunki techniczne.
4)Bezpośrednia obsługa nowych odbiorców następować będzie z linii niskiego napięcia w wykonaniu kablowym w sposób określony w § 13 pkt 5 uchwały.

§ 17

W zakresie zaopatrzenia w gaz określa się następujące ustalenia:
1)Dostawa gazu nastąpi z istniejącej sieci gazociągów średnioprężnych i niskoprężnych dostarczających gaz do odbiorców z dwustopniowej stacji redukcyjno – pomiarowej „Sapety” (poza obszarem objętym planem), posiadającej duże rezerwy przepustowości (przepustowość stacji I stopnia wynosi 200 Nm^3/h, a II stopnia – 1000 Nm^3/h).
2)Potencjalnymi źródłami zasilania są gazociągi średnioprężne Ø 63 mm w ulicy Bartniczej (64 KDL) i Wandy (62 – 63 KDL) oraz gazociągi niskoprężne Ø 150 mm w ulicy Sapety (65 KDL) i Ø 100 mm w ulicy Poniatowskiego (61 KDL)

§ 18

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
Z uwagi na brak centralnego źródła ciepła i systemu ciepłowniczego, ustala się lokalne źródła ciepła, z zastosowaniem niskoemisyjnych nośników energii oraz stosowanie ekologicznych, nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisja zanieczyszczeń w procesie spalania. Nie dopuszcza się stosowania systemów o sprawności energetycznej poniżej 80%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów

§ 19

Określa się następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:
1MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

-**9MN** Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania dla powierzchni całkowitej dopuszczonej w przepisach odrębnych. Podobną możliwość ustala się dla zabudowy nowej.

Przeznaczenie dopuszczalne:

1)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w drugiej linii zabudowy od dróg publicznych, pod warunkiem zapewnienia służebności dojazdu do niej poprzez działki usytuowane w pierwszej linii zabudowy przy tych drogach.

2)zabudowa usługowa, która może funkcjonować na działce wraz z zabudową mieszkaniową na zasadach określonych w § 9 pkt 11 uchwały.

3)urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenów.

Zakazuje się:

1)lokalizacji przedsięwzięć określonych jako, mogące znacząco oddziaływać na środowisko, oraz przekraczających dopuszczalny poziom hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,

2)prowadzenia działalności usługowej z zakresu dystrybucji gazu płynnego, obróbki metali oraz handlu hurtowego i detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m^2,

3)lokalizowania funkcji usługowych w drugiej linii zabudowy.

10 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przeznaczenie dopuszczalne:

Zabudowa bliźniacza lub szeregowa.

Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania dla powierzchni całkowitej, dopuszczonej w przepisach odrębnych.

Zakazuje się wprowadzania funkcji usługowych o powierzchni przekraczającej wielkość powierzchni całkowitej budynków, określonej w przepisach odrębnych oraz lokalizacji przedsięwzięć określonych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko i przekraczających dopuszczalny poziom hałasu dla zabudowy mieszkaniowej.

11 MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

-1**8 MN** Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i zmiany sposobu użytkowania dla powierzchni całkowitej, dopuszczonej w przepisach odrębnych. Podobną możliwość ustala się dla zabudowy nowej.

Przeznaczenie dopuszczalne:

1)zabudowa bliźniacza i szeregowa,

2)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w drugiej linii zabudowy od dróg publicznych, pod warunkiem zapewnienia służebności dojazdu do nich poprzez działki usytuowane w pierwszej linii przy tych drogach lub w jednej linii od dróg wewnętrznych wskazanych na rysunku planu,

3)zabudowa usługowa, która może być lokalizowana na działkach wraz z zabudową mieszkaniową na zasadach określonych w § 9 pkt. 11 uchwały,

4)urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenów.

Zakazuje się:

5)lokalizacji przedsięwzięć określonych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, oraz przekraczających dopuszczalny poziom hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,

6)prowadzenia działalności usługowej z zakresu dystrybucji gazu płynnego, obróbki metali, handlu hurtowego i detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m^2,

7)lokalizacji funkcji usługowych w drugiej linii zabudowy.

19MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i zmiany sposobu użytkowania.

Podobną możliwość ustala się dla zabudowy nowej.

Przeznaczenie dopuszczalne:
1)lokalizacja budynków w drugiej linii zabudowy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nich, w postaci służebności dojazdu poprzez działkę usytuowaną przy drodze publicznej lub od drogi wewnętrznej wskazanej na rysunku planu.
2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu.
Zakazuje się:
1)lokalizacji przedsięwzięć określonych jako, mogące znacząco oddziaływać na środowisko, oraz przekraczających dopuszczalny poziom hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
2)prowadzenia działalności usługowej z zakresu dystrybucji gazu płynnego i handlu materiałami budowlanymi.
Bezpośrednie podłączenie do drogi publicznej (58 KDG) wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą tej drogi.

20 U **Teren zabudowy usługowej** wraz z obiektami budowlanymi, urządzeniami i instalacjami, integralnie z nią związanymi lub ją uzupełniającymi.
Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania.
Ustala się, że pasy terenu, położone między określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi zabudowę mieszkaniową powinny zostać zadrzewione lub zakrzewione, a od strony ulicy Nowozachęty (58 KDG) powinny zostać zagospodarowane jako urządzona zieleń niska.
Preferuje się funkcjonowanie takich działalności wymienionych w Polskiej Klasyfikacji Działalności jak:
1)handel hurtowy i detaliczny (dział 50-52),
2)hotele i restauracje (dział 55),
3)zagospodarowanie terenów zieleni (podklasa 01. 41B),
Przeznaczenie dopuszczalne:
1)zabudowa mieszkaniowa związana z działalnością, usługową właściciela na przedmiotowym terenie.
2)urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu.
Zakazuje się:
1)lokalizacji przedsięwzięć określonych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, dla których wykonanie raportu oddziaływania na środowisko zostało ustalone w postępowaniu administracyjnym, z uwzględnieniem ustalenia zawartego w § 9 pkt 18 uchwały, za wyjątkiem dystrybucji paliw, lokalizacji stacji obsługi i sprzedaży środków transportu
2)działalności produkcyjnej (działy 15 – 37, za wyjątkiem działalności usługowej uzupełniającej funkcję produkcyjną).
Bezpośrednie podłączenia do sieci dróg publicznych (58 KDG i 64 KDL) wymagają każdorazowo uzgodnienia z właściwym zarządcą tych dróg.

21U **Teren zabudowy usługowej** wraz z obiektami budowlanymi, urządzeniami i instalacjami integralnie z nią związanymi lub ją uzupełniającymi.
Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i zmiany sposobu użytkowania. na funkcję usługową.
Preferuje się funkcjonowanie takich działalności, wymienionych w Polskiej Klasyfikacji Działalności jak:
1)sprzedaż detaliczna paliw,
2)sprzedaż, obsługa i naprawa pojazdów (dział 50),
3)handel detaliczny (dział 52),
4)hotele i restauracje (dział 55),
5)zagospodarowanie terenów zieleni (podklasa 01. 41B),
Przeznaczenie dopuszczalne:

1)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z działalnością usługową właściciela na przedmiotowym terenie.
2)urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu.

Zakazuje się:
1)lokalizacji przedsięwzięć określonych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, dla których wykonanie raportu oddziaływania na środowisko zostało ustalone w postępowaniu administracyjnym, z uwzględnieniem ustalenia zawartego w § 9 pkt 18 uchwały, za wyjątkiem dystrybucji paliw, lokalizacji stacji obsługi i sprzedaży środków transportu,
2)handlu hurtowego,
3)działalności produkcyjnej (działy: 15-37 PKD za wyjątkiem działalności usługowej, uzupełniającej funkcję produkcyjną)

Bezpośrednie podłączenia do sieci dróg publicznych (58 KDG, 59KDZ) wymagają każdorazowo uzgodnienia z właściwym zarządcą tych dróg.

Preferuje się dojazd za pośrednictwem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 73 KDD.

22U **Teren zabudowy usługowej** wraz z obiektami budowlanymi, urządzeniami i instalacjami integralnie z nią związanymi lub ją uzupełniającymi.

Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i zmiany sposobu użytkowania z pozostawieniem funkcji usług.

Ustala się, że pasy terenu, położone między określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi zabudowę mieszkaniową i wzdłuż ulicy Nowozachęty (58 KDG), powinny zostać zadrzewione lub zakrzewione.

Preferuje się funkcjonowanie takich działalności, wymienionych w Polskiej Klasyfikacji Działalności, jak:
1)handel hurtowy i detaliczny z uwzględnieniem sklepu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m^2 (działy: 50-52 z wyjątkiem 50.10.A, 51.1, 51.38, 51.5),
1)działalność usługowa w zakresie zagospodarowania terenów zieleni (podklasa 01.41.B.),
2)transport i gospodarka magazynowa (klasa 60.24 i grupa 63.1).

Przeznaczenie dopuszczalne:
1)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z działalnością usługową właściciela na przedmiotowym terenie,
2)urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu.

Zakazuje się:
lokalizacji przedsięwzięć określonych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, dla których wykonanie raportu oddziaływania na środowisko zostało ustalone w postępowaniu administracyjnym, z uwzględnieniem ustalenia zawartego w § 9 pkt 18 uchwały, za wyjątkiem dystrybucji paliw, lokalizacji stacji obsługi i sprzedaży środków transportu.

Bezpośrednie podłączenie do sieci dróg publicznych (62 KDL lub 58 KDG) wymaga każdorazowo uzgodnienia z właściwym zarządcą tych dróg.

23U **Teren zabudowy usługowej** wraz z obiektami budowlanymi, urządzeniami i instalacjami integralnie z nią związanymi lub uzupełniającymi.

Preferuje się funkcjonowanie takich działalności, wymienionych w Polskiej Klasyfikacji Działalności jak:
1)hotele i restauracje (dział 55),
2)edukacja (dział 80),
3)ochrona zdrowia i pomoc społeczna (dział 85),
4)kultura, rekreacja i sport (dział 92),
5)pośrednictwo finansowe i ubezpieczenia (działy 65 i 66),
6)zagospodarowanie terenów zieleni (podklasa 01.41.B.).

Przeznaczenie dopuszczalne:
1)urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,

2)zabudowa mieszkaniowa dla zaspokojenia potrzeb właściciela działki, usytuowana wyłącznie w jednej linii zabudowy wzdłuż ulicy Wandy (63 KDL), z zachowaniem możliwości podłączenia komunikacyjnego do tej ulicy pozostałej części działki.

Zakazuje się:

1)działalności produkcyjnej,

2)lokalizacji przedsięwzięć określonych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,

3)działalności usługowej z zakresu dystrybucji gazu płynnego, obróbki metali, handlu hurtowego, transportu, gospodarki magazynowej oraz działalności uzupełniającej funkcję produkcyjną, towarzyszącej rolnictwu (za wyjątkiem podklasy 01.41.B.), leśnictwu, górnictwu i budownictwu.

Podłączenie do sieci dróg publicznych możliwe wyłącznie od ulicy Wandy (63 KDL).

24P/U--26P/U **Tereny zabudowy produkcyjno - usługowej** o charakterze komercyjnym, przeznaczone pod działalność przetwórczą, składową, magazynową i usługową wraz z obiektami budowlanymi, urządzeniami i instalacjami integralnie z nią związanymi lub ją uzupełniającymi.

Ustala się, że pasy terenu, położone między określonymi na rysunku planu, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi zabudowę mieszkaniową oraz wzdłuż ulicy Nowozachęty (58 KDG) powinny zostać zadrzewione lub zakrzewione.

Przeznaczenie dopuszczalne:

1)zabudowa mieszkaniowa związana z działalnością usługową lub produkcyjną właścicieli na przedmiotowych terenach (szczególnie w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25 P/U).

2)urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,

Zakazuje się:

1)działalności produkcyjnych lub usługowych mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazał ponadnormatywne oddziaływanie na tereny sąsiadujące z terenami 24 P/U – 26 P/U,

2)prowadzenia działalności w zakresie produkcji drewna i wyrobów z drewna za wyjątkiem klasy 20.10.B. – 20.52, (produkcja wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa, opakowań drewnianych itp.),

Bezpośrednie podłączenia do drogi publicznej (58 KDG) wymagają każdorazowo uzgodnienia z zarządcą tej drogi.

Dla terenów o symbolach 24 P/U i 25 P/U preferuje się dojazd za pośrednictwem projektowanej drogi oznaczonej symbolem 71 KDD a dla terenu 26 P/U – od drogi o symbolu 70 KDD.

27 P/U **Teren zabudowy produkcyjno – usługowej** o charakterze komercyjnym, przeznaczony pod działalność przetwórczą, składową, magazynową i usługową wraz z obiektami budowlanymi, urządzeniami i instalacjami integralnie z nią związanymi lub ją uzupełniającymi.

Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania dla funkcji usługowej lub produkcyjnej.

Przeznaczenie dopuszczalne:

1)urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,

Ustala się, że pasy terenu położone między określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi zabudowę mieszkaniową (15 MN) i tereny rekreacyjne (29 US/ZP) powinny zostać zadrzewione lub zakrzewione.

Zakazuje się:

2)lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

3)działalności usługowych lub produkcyjnych mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazał ponadnormatywne oddziaływanie na tereny sąsiadujące z terenem 27 P/U.

Bezpośrednie podłączenie do drogi publicznej (58 KDG) wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą tej drogi.
Nie dopuszcza się dojazdu z drogi oznaczonej symbolem 67 KDD.

28P/U **Teren zabudowy usługowo- produkcyjnej** z dopuszczeniem rekreacji.
Preferuje się przeznaczenie terenów w całości na jedną z takich działalności wymienionych w Polskiej Klasyfikacji Działalności jak:
1)magazynowanie i przechowywanie towarów (klasa 63.12),
2)produkcja napojów (grupa 15.9)
Przeznaczenie dopuszczalne:
1)w całości na działalność usługową taką jak:
a.hotele i restauracje (dział 55),
b.usługi i urządzenia, związane z rekreacją (dział 92),
2)w całości na inne działalności produkcyjno - usługowe pod warunkiem, że nie będą to inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazał ponadnormatywne oddziaływanie na tereny sąsiadujące z terenem oznaczonym symbolem 28 P/U,
3)przedsięwzięcia dotyczące urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu.
Zakazuje się:
1) zabudowy mieszkaniowej,
2) podziału terenu na działki budowlane,
3)łączenia funkcji przetwórstwa przemysłowego z działalnością usługową określoną w planie jako dopuszczalna.
4)rozbiórki nasypu po byłej bocznicy kolejowej, jednak z możliwością jego kształtowania związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym określonym w planie.
Preferuje się dojazd od drogi oznaczonej symbolem 66 KDL.
Bezpośrednie podłączenie do drogi publicznej oznaczonej symbolem 58 KDG wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą tej drogi.

29 US/ZP- -30US/ZP **Tereny sportowo –rekreacyjne** na realizację różnego rodzaju ciągów komunikacyjnych mających charakter rekreacyjny (ścieżka rowerowa, konna, narciarsko – saneczkowa) oraz tereny zieleni urządzonej.
Przeznaczenie dopuszczalne:
1)teren zorganizowanej rekreacji i sportu.
2)miejsca postojowe dla samochodów i rowerów w zieleni,
3)urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
4)realizacja obiektów małej architektury oraz urządzeń dla rekreacji i jej obsługi.
Zakazuje się:
1)przeprowadzania wycinki istniejącego drzewostanu przed przystąpieniem do określonego zagospodarowania przedmiotowego terenu,
2)zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej,
3)organizowania ruchu samochodowego.
4)rozbiórki nasypu po byłej bocznicy kolejowej, jednak z możliwością jego kształtowania, stosownie do ustalonego w planie przeznaczenia terenu.

31ZP- -36ZP **Tereny zieleni urządzonej**.
Tereny przeznaczone docelowo na urządzenie terenów zielonych.
Wymagane utworzenie zieleni trawiastej i zadrzewienie.
Przeznaczenie dopuszczalne:
1)ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
2)realizacja obiektów małej architektury dla rekreacji codziennej,
3)podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz dla terenu oznaczonego symbolem 34ZP maszty, instalacje i urządzenia antenowe, jeśli raport oddziaływania na środowisko nie wykaże ponadnormatywnego oddziaływania na tereny zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów odrębnych.
Zakazuje się:
1)wszelkiej zabudowy, niezależnie od tego czy jej realizacja wymaga pozwolenia na budowę, lub zgłoszenia,

2)wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

37 ZC **Teren przeznaczony do ochrony konserwatorskiej** na podstawie przepisów odrębnych jako fragment starego cmentarza epidemicznego z 1876 r z krzyżem betonowym i dwoma starymi drzewami.
Sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie.

38RP-39RP **Tereny produkcji rolniczej** przeznaczone na uprawy polowe.
Areał rolniczy podlega ochronie.
Przeznaczenie dopuszczalne:
1)działalność ogrodnicza i sadownicza,
2)podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
Zakazuje się:
1)wszelkiej zabudowy (z wyjątkiem szklarni) niezależnie od tego czy jej realizacja wymaga pozwolenia na budowę lub zgłoszenia,
2)wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów. betonowych.

40 ZE-–43 ZE **Tereny zieleni nieurządzonej**, przeznaczone do zachowania funkcji składnika podstawowego zasobu przyrodniczego gminy.
Dopuszcza się:
1) rekultywowanie gruntów do celów uprawowych (tam, gdzie będzie to możliwe ze względów fizjograficznych), lub wprowadzenie dodatkowych zadrzewień,
2) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej oraz parkingi w zieleni o nawierzchni rozbieralnej na terenach oznaczonych symbolami: 41 ZE i 43 ZE,
3) realizacja obiektów małej architektury dla rekreacji codziennej,
4)podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz maszty, instalacje i urządzenia antenowe, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 43ZE, jeśli raport oddziaływania na środowisko nie wykaże ponadnormatywnego oddziaływania na tereny zabudowy mieszkaniowej lub zasobów przyrodniczych w rozumieniu przepisów odrębnych.

Zakazuje się:
1) wszelkiej zabudowy – niezależnie od tego, czy jej realizacja wymaga pozwolenia na budowę lub zgłoszenia,
2) dokonywania zmian gatunkowych roślinności.

44 ZN--51 ZN **Tereny zieleni nieurządzonej**, przeznaczone do zachowania ich funkcji składnika podstawowego zasobu przyrodniczego gminy.
Dopuszcza się:
1) rekultywowanie gruntów do celów uprawowych (tam gdzie jest to możliwe ze względów fizjograficznych), lub wprowadzanie dodatkowych zadrzewień, które powinny być prowadzone w zgodności gatunkowej z siedliskami.
2) tworzenie niewielkich zbiorników wodnych dla rekreacji lub chowu ryb z zachowaniem naturalnego otoczenia, stosownie do ustaleń przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska i gospodarki wodnej.
3) podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz dla wschodniego obrzeża kompleksu oznaczonego symbolem 49 ZN – 51 ZN, maszty, instalacje i urządzenia antenowe, jeśli raport oddziaływania na środowisko nie wykaże ponadnormatywnego oddziaływania,
Zakazuje się:
1) wszelkiej zabudowy – niezależnie od tego, czy jej realizacja wymaga pozwolenia na budowę lub zgłoszenia,
2) dokonywania zmian gatunkowych roślinności,
3) rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy istniejącego budynku mieszkalnego w obrębie terenu oznaczonego symbolem 44 ZN chyba, że inwestor uzyska na to zgodę od właściciela sieci.
Ze względu na dużą wartość przyrodniczą roślinności i występujące elementy fauny,

tereny te zaleca się objąć ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska w postaci dwóch kompleksów złożonych z terenów, oznaczonych symbolami:

a. 46 ZN – 48 ZN,
b. 49 ZN – 51 ZN wraz z korytami cieków wodnych oznaczonych symbolami: 53 WS i 54 WS oraz ze stawem, oznaczonym 52 WS.

52 WS **Teren wód powierzchniowych** - istniejący staw – pozostaje bez zmian.

53 WS- **Tereny wód powierzchniowych -** sztuczne koryta cieków wodnych przeznaczone do
-57 WS zachowania.
Na odcinkach przebiegających przez tereny zalecane do objęcia ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, należy poddać je naturalizacji.

.

58 KDG Istniejąca ulica Nowozachęty (droga powiatowa) klasy głównej, łącząca Imielin z Jaworznem– jej przebieg nie ulega zmianie.
Określa się następujące podstawowe parametry:
1)szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,
2)jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu o łącznej szerokości, co najmniej 7 m,
3)chodniki szerokości, co najmniej 1,5 m, po obu stronach jezdni.
Na całej długości tej ulicy wyznacza się ciąg komunikacyjnej ścieżki rowerowej po stronie północnej i zachodniej.
Nowe zjazdy na całej długości ulicy, mogą być realizowane po uzyskaniu każdorazowo zgody zarządcy drogi.

59 KDZ **Istniejący odcinek ulicy Imielińskiej** (droga wojewódzka Nr 934), klasy zbiorczej.
Nie przewiduje się żadnych zmian w stosunku do stanu obecnego.

60 KDZ **Teren przeznaczony na pas drogowy odcinka obwodnicy centrum miasta Imielina.**
Określa się następujące podstawowe parametry:
1)klasa drogi: zbiorcza (droga wojewódzka),
2)szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m,
3)jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu - łącznej szerokości, co najmniej 7 m,
4)chodniki o szerokości, co najmniej 1,5 m po obu stronach jezdni.

61 KDL- **Istniejące ulice klasy lokalnej** – ich przebiegi nie ulegają zmianie.
- 66 KDL Określa się następujące podstawowe parametry:
1)szerokość w liniach rozgraniczających - co najmniej 12 m, w przypadku ulic oznaczonych symbolami 65 KDL i 66 KDL oraz 15 m w pozostałych,
2)jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, szerokości 3 m każdy,
3)chodniki co najmniej po jednej stronie jezdni, o szerokości co najmniej 1,5 m każdy.
Wzdłuż ulic, oznaczonych symbolami 61 KDL – 65 KDL wyznacza się ciągi ścieżek rowerowych zgodnie z rysunkiem planu.

67 KDD- **Ulice klasy dojazdowej**, obsługujące zabudowę mieszkaniową lub usługową.
- 73 KDD Określa się następujące podstawowe parametry:
1) szerokość w liniach rozgraniczających – co najmniej 10 m, a w przypadku ulicy oznaczonej symbolem 70 KDD co najmniej 12 m,
2 jedna jezdnia o szerokości co najmniej 6 m z dwoma pasami ruchu,
3) nowa zabudowa nie powinna być lokalizowana bliżej niż 6m od krawędzi jezdni,
4) chodniki co najmniej po jednej stronie jezdni o szerokości 1,5 m.
Dopuszcza się wprowadzenie ruchu pieszo – jezdnego bez wydzielania chodników.
Na zakończeniu każdej ulicy nie posiadającej przejazdu, obowiązuje zapewnienie placu do zawracania, o którym mowa w § 12 pkt 3 uchwały.
Wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 67 KDD wyznacza się ciąg ścieżki rowerowej zgodnie z rysunkiem planu.

74 KDX- **Ulice pieszo – jezdne**, obsługujące bezpośrednio zabudowę mieszkaniową w zwartych

–81 KDX zespołach i posiadające połączenia z ulicami wyższej rangi.
Określa się następujące podstawowe parametry:

1) Szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 5 m, a w przypadku ulicy oznaczonej symbolem: 81 KDX – 7 m.
2) Nowa zabudowa nie powinna być lokalizowana bliżej niż 6 m od krawędzi jezdni.

Na zakończeniu każdej ulicy nie posiadającej przejazdu obowiązuje zapewnienie placu do zawracania, o którym mowa w § 12 pkt 3 uchwały.
Wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 81 KDX wyznacza się ciąg ścieżki rowerowej zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20

Do czasu wykorzystania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 19 dopuszcza się dotychczasowe ich użytkowanie.

Rozdział 4
Stawka procentowa, służąca do naliczania jednorazowej opłaty, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego ustaleniami planu.

§ 21

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717) określa się stawkę procentową, służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego ustaleniami planu dla poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami w wysokości:

1) MN – 10%,
2) MNU – 10%,
3) U, P/U – 10%,
4) pozostałe – 0%.

Rozdział 5
Ustalenia końcowe

§ 22

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Miasta Imielin.

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.

§ 24

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Imielin.