2849

UCHWAŁA NR VII/34/2011
RADY MIASTA IMIELIN

z dnia 27 kwietnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Grzybowej, Kordeckiego, Karolinki, Liliowej i Imielińskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIV/142/2009 z dnia 28 sierpnia 2009 r. Rady Miasta Imielin w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Grzybowej, Kordeckiego, Karolinki, Liliowej i Imielińskiej, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin Rada Miasta Imielin uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Grzybowej, Kordeckiego, Karolinki, Liliowej i Imielińskiej

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Przedmiotem niniejszej uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Grzybowej, Kordeckiego, Karolinki, Liliowej i Imielińskiej, którego granice zostały określone na załączniku graficznym uchwały Nr XXXIV/142/2009 Rady Miasta Imielin z dnia 28 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia w/w planu.

2. Integralną częścią uchwały jest:

1) część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu:

a) rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

b) rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1 Przepisy ogólne.

Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Rozdział 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Rozdział 4 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 6 Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

Rozdział 7 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 9 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 10 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

Rozdział 11 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

Rozdział 12 Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 13 Przepisy końcowe.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Imielin, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin, stanowiący przedmiot niniejszej uchwały;

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo – literowym i barwnym oznaczeniem;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć funkcje dodatkowe, które uzupełniają, wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego;

7) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć tereny ogólnodostępne przeznaczone do użytku publicznego;

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi;

9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki budowlanej;

10) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego, zdefiniowanego w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie do powierzchni całej działki, wyrażoną w procentach;

11) kondygnacji – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

12) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć w niniejszej uchwale wymiar liczony od poziomu terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenica, zbieg połaci dachowych) lub attyki;

14) terenie zabudowy usługowej, nieuciążliwej (nieuciążliwa działalność gospodarcza) - należy przez to rozumieć taką działalność gospodarczą, której uciążliwość mieści się w granicach działki;

15) pozostałe określenia użyte w uchwale, takie jak: zabudowa jednorodzinna, budynek mieszkalny jednorodzinny, lokal użytkowy, obiekt małej architektury, budynek użyteczności publicznej należy rozumieć zgodnie z ich definicjami ustalonymi w obowiązujących ustawach oraz zgodnie z ich znaczeniem potocznym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole cyfrowo – literowe określające przeznaczenie terenu;

5) strefy:

a) SZP-1 – obszarów zagrożonych podtopieniem;

b) SZP-2 – obszarów potencjalnego występowania zalewisk na skutek osiadań górniczych;

c) SZP-3 – obszarów podtopionych (zalewiska) wskutek eksploatacji górniczej;

d) STG – obszaru występowania IV kategorii deformacji terenu;

e) SK-1 – projektowanego obszaru chronionego krajobrazu.

2. Przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami porządkującymi wraz z przypisanymi im symbolami:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej:

a) MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) UMN – tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej;

2) tereny zabudowy usługowej:

a) US – tereny sportu i rekreacji;

3) tereny zabudowy produkcyjnej:

a) PU – tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług;

4) tereny rolnicze:

a) R – tereny rolnicze;

5) tereny zieleni:

a) ZL – tereny lasów;

b) ZU – tereny zieleni urządzonej;

c) ZN – tereny zieleni nieurządzonej;

6) tereny wód:

a) WS – tereny wód powierzchniowych;

7) tereny komunikacji:

a) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;

b) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

c) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

d) KDX – tereny ciągów pieszo – jezdnych.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;

2) gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania terenu (obiekty małej architektury, ogrodzenia, zieleń) kształtować w sposób harmonijnie nawiązujący do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4) nowe ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych należy budować lub przebudowywać w obowiązujących dla dróg liniach rozgraniczających o wysokości nawiązującej do istniejących ogrodzeń lecz nie wyższych niż 1,6 m;

5) zakazuje się stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń betonowych, w tym również z przęseł prefabrykowanych lub z paneli blaszanych na całej szerokości frontu działki.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno – reklamowych:

1) dopuszcza się rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych w formie:

a) słupów reklamowych w wysokości nie większej niż 3,0 m;

b) tablic reklamowych na wolnostojących nośnikach, przy czym maksymalna wysokość nośnika wraz z tablicą nie może przekraczać 5,0 m, a maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej 2,0 m^2;

c) umieszczenie wolnostojących reklam i znaków informacyjnych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej;

2) dopuszcza się sytuowanie reklam, będących indywidualnymi budowlami tylko wzdłuż drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1 KDG 1/2.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 7. 1. W zakresie przedsięwzięć wymagających oceny oddziaływania na środowisko, ustala się:

1) utrzymuje się lokalizację istniejących inwestycji, obiektów i urządzeń budowlanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UMN, 2UMN, 3UMN, 4UMN, 1PU, 2PU, wskazanych w przepisach ochrony środowiska obowiązujących w tym zakresie jako przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z możliwością dokonywania: przebudowy, rozbudowy, (modernizacji), nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania;

2) zakaz lokalizacji nowoprojektowanych inwestycji, obiektów i urządzeń budowlanych jako przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: budowy, przebudowy, rozbudowy, (modernizacji) systemów komunikacji, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, ustala się:

1) nakaz spełnienia norm w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczając emisję zanieczyszczeń;

2) nakaz stosowania paliw ekologicznych, o niskiej zawartości związków siarki oraz technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska, ustala się:

1) przy realizacji robót ziemnych nakazuje się w trakcie budowy: zdjąć, zdeponować oraz ponownie wykorzystać wierzchnią próchniczną warstwę ziemi;

2) masy ziemne przemieszczane w trakcie budowy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu;

3) zakaz zasypywania terenów rolniczych (R), dolin rzecznych;

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami, ustala się:

1) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych przeprowadzać zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście oraz obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami;

2) zakaz prowadzenia, unieszkodliwiania, magazynowania i odzysku odpadów innych niż komunalne;

3) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu oraz innych odpadów na terenach rolniczych oraz terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) SZP-1 – strefie obszarów zagrożonych podtopieniem;

b) SZP-2 – strefie obszarów potencjalnego występowania zalewisk na skutek osiadań górniczych;

c) SZP-3 – strefie obszarów podtopionych (zalewiska) wskutek eksploatacji górniczej;

d) SK-1 – strefie projektowanego obszaru chronionego krajobrazu;

5. W zakresie ochrony wód, ustala się:

1) stosowanie na terenach parkingów i utwardzonych placach urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych;

2) zachowanie, utrzymanie, ochrona i odtworzenie istniejących ciągów melioracyjnych;

3) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;

4) w projektach stacji paliw zastosować rozwiązania techniczne dotyczące izolacji zbiorników paliw płynnych zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami wód gruntowych i podziemnych.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych, ustala się:

1) ochronę zieleni o walorach kompozycyjnych, stanowiącą charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego, takich jak: pojedyncze drzewa, aleje, szpalery, zieleń przywodną;

2) dla projektowanego obszaru chronionego

krajobrazu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: SK-1 zachować wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem.

7. W zakresie ochrony przed hałasem, ustala się:

1) prowadzenie działalności usługowej nie może powodować przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, poza obręb przynależnych działek, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

2) zakaz lokalizacji nowych obiektów i urządzeń budowlanych przekraczających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie dotyczącym dopuszczalnych poziomów hałasu;

3) na terenach zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie głównych tras komunikacyjnych, w przypadku przekroczenia obowiązujących norm hałasu, należy stosować zabezpieczenia akustyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie dotyczącym dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

4) dla terenów, oznaczonych w planie symbolami: MN1, nakazuje się stosowanie norm hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie dotyczącym ochrony środowiska i dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

5) dla usług, zlokalizowanych na terenach, oznaczonych w planie symbolem: UMN, nakazuje się stosowanie norm hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie dotyczącym ochrony środowiska i dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

6) dla terenów oznaczonych w planie symbolem: US, nakazuje się stosowanie norm hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie dotyczącym ochrony środowiska i dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

7) hałas emitowany z maszyn i urządzeń oraz obiektów komunikacyjnych nie może powodować zagrożenia klimatu akustycznego terenu;

8. Dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza, ustala się:

1) nakaz stosowania urządzeń grzewczych ekologicznych, dla kotłowni i innych źródeł energii cieplnej, w tym paliw ekologicznych o niskiej zawartości związków siarki oraz technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń;

2) nakaz spełnienia normatywów w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzacji procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

9. Na terenach objętych planem nie występują: obiekty podlegające ochronie, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochronie przyrody.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty o walorach kulturowych wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków.

2. Wskazuje się do ochrony:

1) krzyż drewniany – zlokalizowany przy ul. Grzybowej, na terenie oznaczonym w planie symbolem: 7MN1, dla którego ustala się nakaz:

a) utrzymania lokalizacji;

b) utrzymania funkcji;

c) utrzymania zasadniczych elementów kompozycji, proporcji oraz stylu obiektu;

d) utrzymania w dobrym stanie technicznym.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów przestrzeni publicznych:

1) zachować wartości kulturowo – krajobrazowe obszaru oraz umiejętnie powiązać nowe elementy i obiekty z istniejącymi, w celu zachowania ładu przestrzennego;

2) nakaz kształtowania dostępności terenu dla pieszych ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne;

3) dopuszcza się:

a) realizację obiektów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych: miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolnostojących kabin telefonicznych, chodników, tras rowerowych, zieleni izolacyjnej, itp.;

b) prowadzenie przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;

c) utrzymanie istniejących i lokalizację nowych elementów uzbrojenia technicznego terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 11;

d) lokalizację sezonowych tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;

e) utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu, w tym zabudowy i ogrodzeń;

f) lokalizację reklam, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 2 § 6.

Rozdział 6
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami

rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny zabudowy usługowej, wytwórczej, nieuciążliwej;

b) tereny zabudowy gospodarczej (garaże, budynki gospodarcze, pomocnicze);

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy;

d) zieleń i ogrody przydomowe;

e) ciągi pieszo – jezdne;

f) obiekty małej architektury;

g) trasy rowerowe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania;

2) utrzymuje się lokalizację istniejącej zabudowy usługowej, wytwórczej, nieuciążliwej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) w budynkach mieszkalnych, mających dostęp do dróg publicznych dopuszcza się wykorzystanie maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku dla lokalu użytkowego;

6) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyższa niż 10,0 m;

7) wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej: dopuszcza się 3 kondygnację, stanowiącą poddasze użytkowe, nie wyższa niż 12,0 m;

8) wysokość obiektów zabudowy usługowej: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyższa niż 10,0 m;

9) wysokość zabudowy gospodarczej: nie więcej niż 1 kondygnacja i nie wyższa niż 5,0 m;

10) geometria dachu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej: stosowanie dachów dwu - lub wielospadowych o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych; kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 27° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów z naczółkiem, okien w połaci dachowej oraz lukarn;

b) dla zabudowy gospodarczej: nawiązanie do formy dachu budynku mieszkalnego – stosowanie dachów dwu – lub wielospadowych o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych; kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

11) program parkingowo – garażowy:

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, prowadzić zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 10;

13) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, prowadzić zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 8.

3. Zasady zagospodarowania terenów w zakresie ich przeznaczenia:

1) dopuszcza się:

a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej w drugiej linii zabudowy od strony dróg publicznych, z zapewnieniem dojazdu do zabudowy poprzez działki usytuowane w pierwszej linii zabudowy przy tych drogach;

b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej położonej dalej niż w drugiej linii zabudowy, z wydzielonymi ciągami pieszo – jezdnymi przelotowymi lub zakończonymi placem do nawracania;

c) lokalizację zabudowy mieszkaniowej w granicy działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 2;

d) wolno stojące obiekty zabudowy usługowej nieuciążliwej, zlokalizowane na działce budowlanej wraz z zabudową mieszkaniową, w ilości nie większej niż jeden obiekt na jednej działce, mający dostęp nieruchomości do drogi publicznej;

2) ograniczenia:

a) obowiązują ustalenia planu dla stref, określonych w rozdziałach: 7 i 11.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: 1UMN, 2UMN, 3UMN, 4UMN, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny zabudowy usługowo – handlowej;

b) tereny zabudowy gospodarczej (garaże, budynki gospodarcze, pomocnicze, magazyny);

c) miejsca postojowe, parkingi;

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy;

e) obiekty małej architektury;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszcza się prowadzenie działalności usługowo – mieszkaniowej, usługowo – handlowej, zlokalizowanej zarówno w pomieszczeniach

zintegrowanych z budynkiem mieszkalnym jak i w wolno stojących obiektach, gdzie:

a) wielkość działki budowlanej będzie gwarantować obsługę w zakresie: dojazdu, dostaw towaru, miejsc postojowych, składowania odpadów, itp.;

b) lokalizacja zabudowy usytuowana będzie w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych;

5) dla nowej zabudowy usługowo – handlowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych form obiektów dostosowanych do funkcji;

6) wysokość nowej zabudowy usługowo – handlowej: do 10,0 m;

7) wysokość istniejącej zabudowy usługowo – mieszkaniowej: dopuszcza się 3 kondygnację, stanowiącą poddasze użytkowe, nie wyższa niż 12,0 m;

8) wysokość zabudowy gospodarczej: nie więcej niż 1 kondygnacja nie wyższa niż 7,0 m;

9) geometria dachu:

a) dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej: stosowanie dachów dwu – i wielospadowych o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych; kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 27° do 45°;

b) dla nowej zabudowy usługowo – handlowej stosowanie indywidualnych rozwiązań form dachów;

c) dla zabudowy gospodarczej: nawiązanie do formy dachu budynku mieszkalnego – stosowanie dachów dwu - lub wielospadowych o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych; kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 27° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

10) program parkingowo – garażowy:

a) dla terenów zabudowy usługowo - mieszkaniowej: nie mniej niż 2 miejsca postojowe, w tym garaż;

b) dla terenów zabudowy usługowo – handlowej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 10.

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, prowadzić zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 10;

12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, prowadzić zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 8.

3. Zasady zagospodarowania terenów w zakresie ich przeznaczenia:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji inwestycji mogących stanowić zagrożenie dla wód podziemnych i powierzchniowych;

2) ograniczenia:

a) obowiązują ustalenia planu dla stref, określonych w rozdziale 7.

§ 12. 1. Wyznacza się teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem: 1US, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury;

b) zieleń urządzona,

c) obiekty zaplecza technicznego

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu

e) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 20% powierzchni działki;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni działki;

3) obowiązek kompleksowego rozwiązania funkcji zagospodarowania terenu;

4) dla terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne rozwiązania projektowe w zakresie formy architektonicznej gabarytów budowli, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie prawa budowlanego;

5) wysokość obiektów budowlanych związanych z funkcją sportowo – rekreacyjną: do 1 kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym;

6) geometria dachów:

a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie prawa budowlanego;

7) program parkingowy i garażowy:

a) należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 10.

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, prowadzić zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 10.

3. Zasady zagospodarowania terenów w zakresie ich przeznaczenia:

1) ograniczenia:

a) obowiązują ustalenia planu dla stref, określonych w rozdziale 7.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: 1PU, 2PU, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty zaplecza technicznego;

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy;

c) zieleń izolacyjna;

d) tereny parkingów, miejsc postojowych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

3) geometria dachu:

a) stosowanie stropodachów o spadku min. 5°, dopuszcza się stosowanie dachów dwu – lub wielospadowych; kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 27° do 45°;

4) program parkingowo i garażowy:

a) w granicach działki budowlanej sytuować parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych; miejsca postojowe należy realizować w ilości zgodnie z ustaleniami rozdziału 10.

3. Zasady zagospodarowania terenów w zakresie ich przeznaczenia:

1) zakazuje się:

a) okalizacji nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej;

b) odprowadzania do gruntu ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych bez oczyszczenia;

2) dopuszcza się:

a) przebudowę, i zmianę sposobu użytkowania na inne funkcje usługowe istniejących funkcji produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych;

3) ograniczenia:

a) obowiązują ustalenia planu dla stref, określonych w rozdziale 7.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia obsługi gospodarki rolnej;

b) uprawy ogrodnicze i sadownicze;

c) infrastruktura techniczna oraz drogi niezbędne do obsługi terenów rolnych;

d) zachowanie istniejącej zabudowy.

2. Zasady zagospodarowania terenów w zakresie ich przeznaczenia:

1) zakazuje się:

a) likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydro□nych jeżeli nie wynikają one z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego;

b) zabudowy obiektami kubaturowymi;

c) nierolniczych sposobów użytkowania terenu;

2) nakazuje się:

a) zagwarantowanie dostępności komunikacyjnej z układu istniejących dróg publicznych lub ciągów pieszo – jezdnych;

b) utrzymanie wód powierzchniowych;

c) oczyszczania i pogłębiania rowów melioracyjnych oraz utrzymania ich w stanie umożliwiającym odprowadzenie wody;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację urządzeń wodnych związanych z obsługą i produkcją rolniczą, ochroną przeciwpowodziową i przeciwpożarową;

b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4R, 5R, 6R, 7R w granicach stref: SZP-1, SZP-3 – budowę stawu retencyjnego, zbierającego wodę z istniejących cieków wodnych;

4) ograniczenia:

a) obowiązują ustalenia planu dla stref, określonych w rozdziałach: 7 i 11.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: 1ZL, 2ZL, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny lasów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną;

b) trasy rowerowe.

2. Zasady zagospodarowania terenów w zakresie ich przeznaczenia:

1) gospodarkę leśną należy prowadzić:

a) zgodnie z planami urządzenia lasu, wprowadzając ochronę drzewostanu o charakterze naturalnym;

b) zapewniając przebudowę drzewostanu zgodnie z siedliskiem;

c) kształtując lasy o zróżnicowanej strukturze gatunkowej i wiekowej;

d) zapewniając ochronę łąk, starorzeczy, oczek wodnych, siedlisk i gatunków roślin oraz zwierząt;

2) nakazuje się:

a) tereny zabudowy sytuować w minimalnej odległości 20,0 m od ściany lasu;

3) zakazuje się:

a) zabudowy terenu obiektami kubaturowymi;

b) wykonywania wszelkich prac mogących doprowadzić do skażenia gleby i wody;

4) ograniczenia:

a) obowiązują ustalenia planu dla stref, określonych w rozdziale 7.

§ 16. 1. Wyznacza się teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem: 1ZU, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny miejskiej zieleni parkowej;

b) obiekty małej architektury;

c) obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne;

d) ciągi komunikacji pieszej;

e) trasy turystyczne, rowerowe, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe;

f) sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenów w zakresie ich przeznaczenia:

1) zakazuje się:

a) zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem dopuszczalnego zagospodarowania;

2) dopuszcza się:

a) obiekty i urządzenia związane z utrzymaniem czystości i porządku;

3) ograniczenia:

a) obowiązują ustalenia planu dla stref, określonych w rozdziale 7.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: 1ZN, 2ZN, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni nieurządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne;

c) trasy turystyczne, rowerowe z miejscami postojowymi.

2. Zasady zagospodarowania terenów w zakresie ich przeznaczenia:

1) zakazuje się:

a) zabudowy obiektami budowlanymi, za wyjątkiem dopuszczalnego zagospodarowania;

2) ograniczenia:

a) obowiązują ustalenia planu dla stref, określonych w rozdziałach: 7 i 11.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny wód powierzchniowych;

2. Zasady zagospodarowania terenów w zakresie ich przeznaczenia:

1) wyznacza się pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych, potoków i rzek o szerokości minimum 5,0 m od brzegów wykluczone spod zabudowy w celu umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót konserwacyjnych w korytach rzek i potoków, a także dla ochrony otuliny biologicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie prawa wodnego;

2) zachowanie charakterystycznych form naturalnego krajobrazu i wszelkich wartościowych elementów drzewostanu, w tym zieleni przywodnej wzdłuż cieków i dolin rzecznych;

3) nakazuje się:

a) umocnienie i zabezpieczenie skarp nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych;

b) ochronę istniejących cieków wodnych i stawów wraz z otaczającą zielenią,

c) zabezpieczenie i regulację brzegów na odcinkach stref: SZP1, SZP-2, SZP-3;

4) dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki wodnej w tym stawów i zbiorników retencyjnych;

b) miejscowe orurowanie lub przekrycie cieku wodnego;

c) kładki i urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód;

5) zakazuje się:

a) prowadzenia wszelkich działań zagrażających degradacją cieków wodnych, za wyjątkiem działań ratowniczych;

b) grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieku wodnego, celem umożliwienia dostępu do wody i wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód;

c) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych;

6) ograniczenia:

a) obowiązują ustalenia planu dla stref, określonych w rozdziałach: 7 i 11.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 19. 1. Wyznacza się strefę, określoną graficznie na rysunku planu i oznaczoną symbolem: SZP-1 jako strefę obszarów zagrożonych podtopieniem, dla której ustala się:

1) nakazy

a) przeprowadzenia rozpoznania warunków geotechnicznych oraz uwzględnienia aktualnych czynników górniczo – geologicznych dla posadowienia obiektów budowlanych przed rozpoczęciem inwestycji;

b) dla nowych obiektów mieszkalnych wyniesienie posadzki parteru na wysokość powyżej 0,5 m nad poziom gruntu;

c) stosowania we wszystkich nowych obiektach kubaturowych rozwiązań technicznych, uwzględniających zagrożenie podtopieniem;

d) utrzymania lub zwiększanie przepustowości wszystkich naturalnych wód powierzchniowych oraz obszarów ich naturalnych spływów;

e) utrzymania i utrwalania zieleni nieurządzonej w szczególności łęgów i łąk;

2) zakazy:

a) budowy obiektów podpiwniczonych;

b) magazynowania i składowania substancji niebezpiecznych jak materiały i surowce toksyczne, substancje ropopochodne.

2. Wyznacza się strefę, określoną graficznie na rysunku planu i oznaczoną symbolem: SZP-2 – obszarów potencjalnego występowania zalewisk na

skutek osiadań górniczych, dla której ustala się:

1) nakazy:

a) przeprowadzenia rozpoznania warunków geotechnicznych oraz uwzględnienia aktualnych czynników górniczo – geologicznych dla posadowienia obiektów budowlanych przed rozpoczęciem inwestycji;

b) dla nowych obiektów mieszkalnych wyniesienie posadzki parteru na wysokość powyżej 0,5 m nad poziom gruntu;

c) stosowania we wszystkich nowych obiektach kubaturowych rozwiązań technicznych, uwzględniających zagrożenie podtopieniem;

d) utrzymania lub zwiększanie przepustowości wszystkich naturalnych wód powierzchniowych oraz obszarów ich naturalnych spływów;

e) utrzymania i utrwalania zieleni nieurządzonej w szczególności łęgów i łąk;

2) zakazy:

a) budowy obiektów podpiwniczonych;

b) magazynowania i składowania substancji niebezpiecznych jak materiały i surowce toksyczne, substancje ropopochodne.

3. Wyznacza się strefę, określoną graficznie na rysunku planu i oznaczoną symbolem: SZP-3 – obszarów podtopionych (zalewisk) wskutek eksploatacji górniczej, dla której ustala się:

1) nakazy:

a) przeprowadzenia rozpoznania warunków geotechnicznych oraz uwzględnienia aktualnych czynników górniczo – geologicznych dla posadowienia obiektów budowlanych przed rozpoczęciem inwestycji;

b) utrzymania lub zwiększanie przepustowości wszystkich naturalnych wód powierzchniowych oraz obszarów ich naturalnych spływów;

c) utrzymania i utrwalania zieleni nieurządzonej w szczególności łęgów i łąk;

2) zakazy:

a) budowy obiektów podpiwniczonych;

b) magazynowania i składowania substancji niebezpiecznych jak materiały i surowce toksyczne, substancje ropopochodne.

4. Wyznacza się strefę, określoną graficznie na rysunku planu i oznaczoną symbolem: SK-1 - projektowanego obszaru chronionego krajobrazu, dla której ustala się:

1) nakazy:

a) ochrony walorów krajobrazowych i przyrodniczych;

b) ochrony gatunków roślin rosnących zgodnie z siedliskiem;

c) ochrony przeciwpowodziowej oraz budowy, odbudowy, utrzymania lub naprawy urządzeń wodnych;

2) zakazy:

a) zmiany rzeźby terenu;

b) wydobywania torfu, uszkadzania i zanieczyszczenia gleby, w tym: wysypywania, wylewania i zakopywania odpadów i nieczystości, zaśmiecania terenu;

c) likwidacji zadrzewień nadwodnych;

3) dopuszcza się:

a) adaptację istniejącej zabudowy;

b) uzupełnienie istniejącej zabudowy.

5. Na terenie objętym planem istnieje możliwość występowania wstrząsów generowanych przez eksploatację górniczą KWK „Ziemowit" o przyspieszeniach drgań gruntu do 120 mm/s^2.

6. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego (TG) oraz obszaru górniczego (OG).

7. Dla terenu górniczego (TG), ustala się:

1) dla robót budowlanych związanych z budową nowych obiektów budowlanych oraz nadbudową, rozbudową, przebudową i odbudową istniejących obiektów budowlanych, ustala się nakaz uwzględnienia 15 aktualnych czynników górniczo – geologicznych uzyskanych od właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesję na wydobywanie kopaliny;

8. Ustala się obowiązek monitorowania poziomu lustra wód gruntowych przez zainstalowanie piezometrów.

9. Na terenie objętym planem wyznaczono strefę obszaru występowania IV kategorii deformacji terenu, oznaczoną symbolem: STG, dla której ustala się:

1) budowa nowych obiektów budowlanych oraz nadbudowa, rozbudowa, przebudowa i odbudowa istniejących wymaga uzyskania warunków geologiczno – górniczych wydawanych przez właściwego przedsiębiorcę posiadającego koncesję na wydobywanie kopaliny.

10. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

11. Teren objęty planem znajduje się w zasięgu triasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 – Chrzanów, wyznaczonego graficznie na rysunku planu.

Rozdział 8
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 20. 1. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem:

1) podziału zabudowanych nieruchomości można dokonać zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ustaleniami planu;

2) zapewnić dostęp do drogi publicznej;

3) doprowadzić właściwą dla przeznaczenia terenu infrastrukturę techniczną.

2. W projektach podziału nieruchomości zachować ustalone planem zasady wydzielenia dróg liniami rozgraniczającymi oraz ciągów pieszo – jezdnych niewyznaczonych na rysunku planu.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowią równocześnie zewnętrzne granice działek przeznaczonych do wydzielenia.

4. Dla terenów nowo wydzielanych działek budowlanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN1 podziału dokonać zgodnie z następującymi parametrami:

1) tereny przeznaczone dla zabudowy wolno stojącej:

a) powierzchnia terenu działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000,0 m^2;

b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 18,0 m;

2) tereny przeznaczone dla zabudowy bliźniaczej:

a) powierzchnia terenu działki budowlanej nie mniejsza niż 800,0 m^2;

b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 6,0 m.

3) tereny przeznaczone dla zabudowy szeregowej:

a) powierzchnia terenu działki budowlanej nie mniejsza niż 600,0 m^2;

b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 7,0 m.

5. Dla terenów nowo wydzielanych działek budowlanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: UMN podziału dokonać, zgodnie z następującymi parametrami:

1) tereny przeznaczone dla zabudowy wolno stojącej:

a) powierzchnia terenu działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000,0 m^2;

b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 18,0 m;

2) tereny przeznaczone dla zabudowy usługowej:

a) powierzchnia terenu działki budowlanej nie mniejsza niż 1 500,0 m^2;

b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25,0 m.

6. Dla terenów nowo wydzielanych działek budowlanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: PU podziału dokonać, zgodnie z następującymi parametrami:

1) powierzchnia terenu działki budowlanej nie mniejsza niż 1 500 m^2;

2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25,0 m.

7. Dopuszcza się zastosowanie innych parametrów dla działek dzielonych niż określone powyżej w uzasadnionych przypadkach nieregularnym kształtem lub skrajnym usytuowaniem działki przy granicy terenu o określonym planem przeznaczeniu.

8. Nowe granice podziału na działki budowlane należy przeprowadzić równolegle lub prostopadle do przynajmniej jednej, istniejącej granicy bocznej działki dzielonej lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi.

9. Kąt położenia granicy działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego nie mniejszy niż 60°.

10. Obsługę komunikacyjną do nowo wydzielonych działek budowlanych należy prowadzić zgodnie z wyznaczonymi w planie drogami publicznymi, bądź za pomocą wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych lub istniejących dróg z ustanowioną służebnością przejazdu.

11. W przypadku wtórnego podziału nieruchomości na działki budowlane należy zapewnić dojazd do nowo wydzielonych działek.

12. Na obszarze objętym planem, ustala się obowiązek scalania lub podziału nieruchomości położonych w granicach terenów dróg, oznaczonych symbolami: KDG, KDL, KDD, KDX.

13. Wydzielenia części działek przejmowanych pod drogi publiczne winny następować przy jednoczesnej ścisłej koordynacji: projektu planowanej nowej lub przebudowywanej drogi publicznej, z uwzględnieniem jej istniejących i planowanych elementów uzbrojenia technicznego terenu oraz wstępnego projektu podziału nieruchomości pod pas drogowy wytyczany w liniach rozgraniczających.

14. Podział terenu podciągi pieszo - jezdne, niewyznaczone na rysunku planu, a dopuszczone do ruchu samochodowego winny wynosić:

1) minimalna szerokość w przypadku dojazdu do jednej działki budowlanej 5,0 m w liniach rozgraniczających;

2) ciągi pieszo – jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m; w terenach zabudowanych należy tyczyć je w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania, w miarę możliwości bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń, zieleni i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogowym;

3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 3,0 m w dostosowaniu do istniejącej zabudowy.

15. Podział terenu pod ciągi piesze niewyznaczone na rysunku planu winny wynosić:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 1,5 m.

16. Na obszarze objętym planem w granicach wszystkich pozostałych terenów plan nie określa szczegółowych zasad wydzielenia działek budowlanych, w tym scalania i podziału wewnątrz poszczególnych terenów.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 21. 1. Wyznacza się strefę obszaru obsługi technicznej dla gazociągu średniego i niskiego ciśnienia, o szerokości pasa 6,0 m (po 3,0 m od osi linii), w której zakazuje się zabudowy terenu

obiektami budowlanymi.

2. Wyznacza się strefę techniczną linii średniego napięcia dla linii 20 kV (sieci SN), dla której ustala się zakaz zabudowy o szerokości pasa 16,0 m (po 8,0 m od skrajnych przewodów linii).

Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 22. 1. Ustala się następujące zasady rozwiązań komunikacyjnych:

1) utrzymuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy, rozbudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu przepisów z zakresu dróg;

2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych dojazdowych prywatnych i ciągów pieszo – jezdnych zakończonych również placem do zawracania, nie wyznaczonych na rysunku planu;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;

4) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi:

a) wprowadzenie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń do skrzyżowań, czasowych miejsc postojowych po uzgodnieniu z zarządcą drogi;

b) lokalizowanie wiat i zatok autobusowych;

c) lokalizowanie tras rowerowych;

d) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacji;

e) w pasie drogowym mogą się znajdować obiekty uznane za zabytki kultury materialnej.

2. Zasady zagospodarowania terenów w zakresie ich przeznaczenia:

1) obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni oraz ich oczyszczania;

2) w przypadku przebudowy dróg obowiązek budowy urządzeń do ujmowania i podczyszczania ścieków deszczowych;

3) w ramach modernizacji istniejących, a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg, każdorazowo uwzględniać możliwość realizacji zieleni urządzonej w postaci: szpalerów drzew, grup zieleni, w zależności od możliwości wynikających z szerokości dróg w liniach rozgraniczających.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku symbolami:

1) 1KDG 1/2 – tereny dróg publicznych klasy głównej;

2) 1KDL 1/2, 2KDL 1/2, 3KDL 1/2, 4KDL 1/2, 5KDL 1/2, 6KDL 1/2 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

3) 1KDD 1/2, 2KDD1/2, 3KDD 1/2 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

4) 1KDX, 2KDX – tereny ciągów pieszo – jezdnych.

2. Dla terenów dróg publicznych klasy głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1KDG 1/2, ustala się:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 25,0 m;

2) przekrój drogi jedno – jezdniowej z dwoma pasami ruchu;

3) szerokość pasa jezdni, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie dotyczącym dróg publicznych;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL 1/2, 2KDL 1/2, 3KDL 1/2, 4KDL 1/2, 5KDL 1/2, 6KDL 1/2, ustala się:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m z dopuszczeniem lokalnych przewężeń uwzględniając istniejące zainwestowanie;

2) przekrój drogi jedno – jezdniowej z dwoma pasami ruchu;

3) szerokość pasa jezdni, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie dotyczącym dróg publicznych;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD 1/2, 2KDD 1/2, 3KDD 1/2, ustala się:

5. Dla terenów ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1 KDX, 2 KDX, ustala się:

1) szerokość ciągów pieszo – jezdnych w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m;

2) minimalna szerokość jezdni 3,0 m w dostosowaniu do istniejącej zabudowy.

6. Zalecane wskaźniki dotyczące wyznaczenia miejsc postojowych:

Funkcja obiektu	Liczba miejsc postojowych	Jednostki odniesienia
Budynki mieszkalne (mieszkania)	1÷2	1 mieszkanie lub dom jednorodzinny
Biura i budynki administracji	1÷2	30,0÷40,0 m^2 pow. użytkowej
Pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających(praktyki lekarskie, poczta, biura wysyłowe)	1	20,0÷30,0 m^2 pow. sprzedaży

Sklepy do 700,0 m² pow. użytkowej	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na sklep)	30,0÷50,0 m² pow. sprzedaży
Sklepy powyżej 700,0 m² pow. użytkowej	1	30,0 m² pow. sprzedaży
Kościoły	1	10÷40 miejsc siedzących
Boiska sportowe	1÷2	50,0 m² pow. sportowej + 10÷15 odwiedzających
Baseny kąpielowe zamknięte	1	5÷10 szafek na odzież + 10÷15 odwiedzających
Restauracje	1 (min. 3 miejsca)	4,0÷8,0 m² pow. użytkowej
Hotele, pensjonaty	1	2÷6 łóżek
Przedszkola, żłobki	1 (min. 2 miejsca)	20÷30 dzieci
Dom kultury	1	15 osób odwiedzających
Zakłady handlowe, przedsiębiorstwa	1	50,0÷70,0 m² pow. użytkowej na 3 osoby zatrudnione
Magazyny, place magazynowe (składowe)	1	120,0 m² pow. użytkowej na 1 osobę zatrudnioną
Place wystawowe	1	80,0÷100,0 m² pow. użytkowej na 3 osoby zatrudnione
Warsztaty samochodowe	6	1 stanowisko napraw
Myjnie samochodowe	3	na 1 stanowisko mycia

Rozdział 11
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) nakaz utrzymania i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej obsługującej przedmiotowy teren;

2) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej;

3) budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;

4) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi, o ile planowane przebiegi nie kolidują z pozostałymi ustaleniami planu;

5) nakazuje się dla nowo projektowanych terenów inwestycyjnych wykonanie kompleksowego uzbrojenia terenu w oparciu o istniejące i projektowane obiekty oraz sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla wszystkich terenów, ustala się w zależności od potrzeb wyposażenie w sieci:

1) W – wodociągową;
2) E – elektroenergetyczną;
3) Ks – kanalizację sanitarną;
4) Kd – kanalizację deszczową;
5) G – gazową;
6) T – teletechniczną;

wraz ze związanymi z nimi urządzeniami oraz przynależnymi im pasami obsługi technicznej.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

1) utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej wraz z możliwością jej przebudowy, rozbudowy w celu objęcia siecią wodociągową wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę;

2) prowadzenie sieci wodociągowej w miarę możliwości w liniach rozgraniczających tereny dróg i ciągów pieszo – jezdnych;

3) uwzględnienie przy realizacji sieci wodociągowej potrzeb związanych z ochroną przeciwpożarową.

§ 26. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:

1) uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez realizację kanalizacji sanitarnej w systemie podciśnieniowo – ciśnieniowo – grawitacyjnym;

2) docelowo odprowadzanie ścieków bytowych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Imielinie, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;

3) zakaz użytkowania zbiorników bezodpływowych na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną;

4) nakaz przyłączenia nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej;

5) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych

bezodpływowych zbiorników z nakazem ich opróżniania i transportu do stacji zlewnych.

§ 27. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg, chodników i parkingów poprzez kanalizację deszczową w systemie otwartym oraz poprzez istniejące odcinki kanalizacji deszczowej w systemie zamkniętym,

2) dopuszcza się możliwość realizacji nowych odcinków kanalizacji deszczowej w systemie zamkniętym oraz nowych rowów w systemie odwodnienia terenu.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

1) utrzymanie i adaptację istniejących linii elektroenergetyczne: średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN)

2) wyznacza się strefę techniczną linii średniego napięcia dla linii 20 kV (sieci SN), dla której ustala się:

a) zakaz zabudowy o szerokości pasa 16,0 m (po 8,0 m od skrajnych przewodów linii);

3) w strefie technicznej linii średniego napięcia nakazuje się:

a) zapewnienie możliwości swobodnego dojazdu do linii energetycznych;

4) w strefie technicznej linii średniego napięcia zakazuje się:

a) wznoszenia budynków i użytkowania terenów w sposób, który mógłby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w nich ludzi,

b) sadzenia drzew, które podczas wzrostu mogą zbliżyć się do przewodów roboczych linii;

c) realizacji linii kablowych podziemnych, nie wykluczając możliwości realizacji napowietrznych linii energetycznych,

5) średniego strefie technicznej linii średniego napięcia dopuszcza się:

a) lokalizację nowych stacji transformatorowych na wydzielonych działkach, będących we władaniu dostawcy energii;

b) rolnicze użytkowanie w strefie technicznej linii średniego napięcia.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz;

2) utrzymanie i rozbudowa istniejącego układu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;

3) wyznacza się strefę obszaru obsługi technicznej dla gazociągu średniego i niskiego ciśnienia, w której zakazuje się:

a) zabudowy terenu obiektami budowlanymi o szerokości pasa 6,0 m (po 3m od osi linii).

§ 30. W zakresie sieci teletechnicznych, ustala się:

1) utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu sieci oraz urządzeń teletechnicznych;

2) budowę urządzeń i sieci teletechnicznych w celu przyłączenia nowych abonentów;

3) przyjęcie zasady podziemnego kablowania nowo realizowanych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci teletechnicznych;

4) lokalizowanie nowych urządzeń i sieci na terenach przestrzeni publicznych przy maksymalnym wykorzystywaniu dróg w liniach rozgraniczających;

5) lokalizowanie centrali nowych urządzeń i sieci na wydzielonych do tego celu działkach oraz na terenach nowoprojektowanych kompleksów zabudowy;

6) rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną, ustala się:

1) likwidację lokalnych, małych i nisko sprawnych kotłowni węglowych, zamieniając je na źródła zasilane „czystymi" paliwami lub włączając do systemów zasilanych ze źródeł wysokosprawnych;

2) nowych i modernizowanych obiektach stosować tzw. „czyste" paliwa, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza;

3) dopuszcza się możliwość pokrycia zapotrzebowania w ciepło, realizowane w oparciu o zasilanie energią elektryczną.

§ 32. W zakresie gospodarowania odpadami, ustala się:

1) zakaz lokalizacji usług, działalności gospodarczej wymagających składowania elementów prefabrykowanych lub odpadów na terenie działki;

2) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na gromadzeniu i utylizowaniu odpadów;

3) dopuszcza się krótkoterminowe gromadzenie odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek na których są wytwarzane;

4) zakaz prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe;

5) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych prowadzić zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście oraz obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami.

Rozdział 12
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 33. Ustala się zasady zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dla całego obszaru objętego planem:

1) dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie, dopuszcza się użytkowanie w dotychczasowy sposób, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział 13
Przepisy końcowe.

§ 34. 1. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości wynoszą:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN1 – 10%;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UMN – 10%;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: PU – 15%;

4) dla pozostałych terenów opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się.

2. Stawki, o których mowa w ust. 1 stanowią jednorazową opłatę ustaloną w planie, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 35. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Imielin.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca
Rady Miasta Imielin
Bernadeta Ficek

Załącznik nr 1
do uchwały nr VII/34/2011
Rady Miasta Imielin
z dnia 27 kwietnia 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr VII/34/2011
Rady Miasta Imielin
z dnia 27 kwietnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin

w rejonie ulic Grzybowej, Kordeckiego, Karolinki, Liliowej i Imielińskiej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Imielin rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta imienin w rejonie ulic Grzybowej, Kordeckiego, Karolinki, Liliowej i Imielińskiej.

§1
Uwaga wniesiona przez Ficek Bernadetę

Treść uwagi:

❖ Uwagi dotyczące projektu rysunku planu:

1) uzupełnienie oznaczeń informacyjnych dotyczących granicy terenu i obszaru górniczego;
2) sprawdzenie i skorygowanie linii rozgraniczających pomiędzy strefą 1UMN a 2ZN do linii rozgraniczających, określonych na rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Imielin – druga edycja w celu zachowania zgodności projektu planu ze studium;

❖ Uwagi dotyczące tekstu projektu planu:

wprowadzenie zmian w projekcie planu w paragrafach: 1, 11, 19 dotyczących: przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, stosowania geometrii dachów oraz zmiany numeracji poszczególnych punktów.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona

Uzasadnienie:

❖ dotyczące projektu rysunku planu:

1) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Grzybowej, Kordeckiego, Karolinki, Liliowej i Imielińskiej zawiera ustalenia i informacje planu. Cały obszar objęty planem, znajduje się w granicach terenu górniczego (**TG**) oraz obszaru górniczego (**OG**), zatem w legendzie nie znajdują się oznaczenia w/w terenów. Na rysunku projektu planu nie naniesiono granic: TG i OG z uwagi na to, iż przebiegają one poza terenem opracowania. Projekt uchwały planu mówi o tym w rozdziale 7 § 19, który stanowi integralną część projektu i należy poszczególne elementy „czytać" razem.

Tym samym uwaga dotycząca wniesionego zagadnienia jest bezzasadna.

2) Tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2ZN i 1UMN są zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Imielin. Linie rozgraniczające te tereny zostały zweryfikowane i dostosowane do granic ewidencyjnych nieruchomości, do których właściciele posiadają tytuł prawny.

❖ dotyczące projektu tekstu planu:

▪ W projekcie uchwały po weryfikacji, w rozdziale 7 § 19 znajduje się zapis:

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego (**TG**) oraz obszaru górniczego (**OG**).

Dla terenu górniczego (TG), ustala się:
1) dla robót budowlanych związanych z budową nowych obiektów budowlanych oraz nadbudową, rozbudową, przebudową i odbudową istniejących obiektów budowlanych, ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych czynników górniczo – geologicznych uzyskanych od właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesję na wydobywanie kopaliny.

Jest to tym samym odniesienie się do postulatu w uwadze dotyczącego wyznaczenia granic poszczególnych terenów. Wprowadzenie dodatkowych ustaleń dla przedmiotowych terenów jest bezzasadny, gdyż projekt uchwały takowe posiada.

▪ W rozdziale 3 §7 projektu planu w zakresie **przedsięwzięć wymagających oceny oddziaływania na środowisko**, ustala się:
1) utrzymuje się lokalizację istniejących inwestycji, obiektów i urządzeń budowlanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UMN, 2UMN, 3UMN, 4UMN, 1PU, 2PU, wskazanych w przepisach ochrony środowiska obowiązujących w tym zakresie jako przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z możliwością dokonywania: przebudowy, rozbudowy, (modernizacji), nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania;
2) zakaz lokalizacji nowoprojektowanych inwestycji, obiektów i urządzeń budowlanych jako przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: budowy, przebudowy, rozbudowy, (modernizacji) systemów komunikacji, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.

Po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających z rozpatrzenia uwag w zakresie przedsięwzięć wymagających oceny oddziaływania na środowisko zostały one zweryfikowane i uszczegółowione w ustaleniach, zgodnie z rysunkiem planu. Przedmiotowe tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UMN, 2UMN, 3UMN, 4UMN, 1PU, 2PU – zostały wprowadzone do ustaleń projektu planu.

Wniesiona uwaga w tym zakresie została uwzględniona.

▪ Postulowana w uwadze numeracja w projekcie planu dotycząca wykreślenia w rozdziale 6 § 11 punktu została nieuwzględniona w związku z tym, iż przeznaczenie terenu, oznaczonego symbolem: UMN jest prawidłowe i są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin.

▪ Projekt planu został przygotowany do wyłożenia do publicznego wglądu z należytą starannością i zawierał wszystkie elementy, które określa się obowiązkowo i są zawarte w art. 15 pkt 2 i art. 16 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§2
Uwaga wniesiona przez Andrzeja Pioskowika

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy przekwalifikowania działki nr 540 położonej przy ul. Grzybowej na tereny budowlane. Działka znajduje się w tej samej linii zabudowy, co istniejący już sąsiedni dom i posiada dojazd do samej działki. Na terenie działki znajduje się studzienka kanalizacyjna oraz jest bezpośredni dostęp do wszystkich mediów.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka znajduje się na terenach, oznaczonym w planie symbolami: **9MN1, 9R**, dla których ustala się w projekcie planu:
1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej);
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) tereny zabudowy usługowej, wytwórczej, nieuciążliwej;
      b) tereny zabudowy gospodarczej (garaże, budynki gospodarcze, pomocnicze);
      c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy;
      d) zieleń i ogrody przydomowe;

e) ciągi pieszo – jezdne;
f) obiekty małej architektury;
g) trasy rowerowe.

oraz:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) tereny rolnicze;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) urządzenia obsługi gospodarki rolnej;
      b) uprawy ogrodnicze i sadownicze;
      c) infrastruktura techniczna oraz drogi niezbędne do obsługi terenów rolnych;
      d) zachowanie istniejącej zabudowy.

Wniesiona uwaga dotyczy działki nr: 540 położonej przy ul. Grzybowej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9MN1, 9R oraz w bezpośrednim sąsiedztwie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZL – tereny lasów.

Dla terenu lasu (2ZL), w ustaleniach projektu planu nakazuje się: tereny zabudowy sytuować w minimalnej odległości 12,0 m od ściany lasu. Na rysunku projektu planu została zaznaczona linia zabudowy od strony terenu 2ZL.

§3

Uwaga wniesiona przez Karpińską Renatę – uwaga zbiorowa podpisana przez:

Orzeł Ryszarda, Czambery Adama, Gąszcz Eugeniusza, Pacwa Józefa, Olejnik Rafała, Szkółka Krystiana, Jeziorskiego Józefa, Kłyk Franciszka, Siodłok Józefa, Stolarz Krzysztofa, Lisok Joannę, Kostka Irenę, Kantorską Beatę, Stajniak Barbarę, Lubina Helenę, Kopiec Annę, Pohl Halinę, Pilszczek Gizelę, Gajdewską Lidię, Urbańczyk Lidię, Kendlik Mariusza, Ganz Ewelinę.

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy doprowadzenia zgodności tekstu z rysunkiem planu, a w szczególności:

1) skali studium zamieszczonego na projekcie rysunku planu;
2) uzupełnienia rysunku planu o oznaczenia informacyjne dotyczące: granicy terenu górniczego i granicy obszaru górniczego;
3) sprawdzenia szerokości linii rozgraniczających dróg dojazdowych i głównych;
4) sprawdzenia i skorygowania linii rozgraniczających pomiędzy terenami: 1UMN i 2ZN (do linii określonych na rysunku studium);
5) sprawdzenia i skorygowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w rejonie skrzyżowań;
6) sprawdzenia i skorygowania wyznaczonej na rysunku planu odległości krawędzi drogi od nieprzekraczalnej linii zabudowy 10 m;
7) uzupełnienia rysunku planu o informacje zawarte na mapie zasadniczej, a w szczególności istniejący przebieg dróg, których ślady są zatarte na rysunku planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona

Uzasadnienie:

1) Załączony do projektu planu wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin" posiadał informację o skali rysunku 1:10 000, miejscowego takiej również skali zostanie on przedstawiony do uchwalenia.

2) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Grzybowej, Kordeckiego, Karolinki, Liliowej i Imielińskiej zawiera ustalenia i informacje planu. Cały obszar objęty planem, znajduje się w granicach terenu górniczego (**TG**) oraz obszaru górniczego (**OG**). W legendzie i na rysunku projektu planu nie znajdują się oznaczenia w/w terenów, gdyż ich granice przebiegają poz granicą obszaru objętego planem. W projekcie uchwały zawarte są natomiast ustalenia dotyczące terenu górniczego (TG), w rozdziale 7 § 19, który stanowi integralną część projektu i należy „czytać" je razem.

Tym samym uwaga dotycząca wniesionego zagadnienia jest bezzasadna.

3) Postulat dotyczący sprawdzenia i skorygowania szerokości dróg dojazdowych i głównych został zweryfikowany i poprawiony. Linie rozgraniczające dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL1/2 i 2KDL1/2 w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu narysowane były poprawnie; korekcie uległa klasa dróg.

4) Tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2ZN i 1UMN są zgodne z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Imielin". Linie rozgraniczające dróg, te tereny zostały zweryfikowane i dostosowane do granic ewidencyjnych nieruchomości, do których właściciele posiadają tytuł prawny.

5) Przedstawione na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w rejonie skrzyżowań, utrzymane są w sposób zgodny z ustaleniami. Rysunek planu określa jak powinny się one kształtować, przedstawia je jednak w uproszczony sposób. Wyznaczone na rysunku planu ścięcia w miejscach skrzyżowań nie są rzeczywistym odzwierciedleniem stanu istniejącego. Przedstawiają one jednak przebieg granic terenów, jaką należy zachować dla terenów komunikacji; szczegółowe regulacje tej kwestii zawarte są, np.: w ustawie o drogach publicznych.

6) Nieprzekraczalna linia zabudowy przy ul. Imielińskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KDG1/2, została wyznaczona od krawędzi jezdni i wynosi 10,0 m. Na projekcie rysunku planu nie znajduje się cała ul. Imielińska w liniach rozgraniczających. Linia rozgraniczająca w/w drogę od strony wschodniej pokrywa się z granicą obszaru objętego planem i znajduje się w jej połowie.

7) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielina w rejonie ulic Grzybowej, Karolinki, Liliowej i Imielińskiej przedstawiony został na mapie ewidencyjnej będącej w posiadaniu Urzędu Miasta w Imielinie. Mapa ewidencyjna zawiera szczegółowe informacje dotyczące granic poszczególnych działek. W projekcie rysunku planu zaznaczono, m.in. istniejące i projektowane drogi publiczne, ciągi – pieszo – jedne. Na rysunku projektu planu nie wyznaczono wszystkich istniejących dróg będących, np.: drogami służebnymi, wewnętrznymi, ponieważ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie reguluje ewidencji gruntu, lecz pełni rolę porządkującą przestrzeń urbanistyczną. W ustaleniach projektu planu jest zapis mówiący o możliwości wydzielenia ciągów pieszo – jezdnych i dróg wewnętrznych.

Projekt planu został przygotowany do wyłożenia do publicznego wglądu z należytą starannością i zawierał wszystkie elementy, które określa się obowiązkowo i są zawarte w art. 15 pkt 2 i art. 16 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§4
Uwaga wniesiona przez Osoba Emanuela

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy zmiany zapisu dla części działki nr: 1717/199, położonej przy ul. Liliowej z terenu, oznaczonego w planie symbolem: 2ZN na teren oznaczony: 3MN1.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka znajduje się na terenach, oznaczonych w planie symbolami: 3MN1, 2ZN, dla których ustala się w projekcie planu:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej);
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) tereny zabudowy usługowej, wytwórczej, nieuciążliwej;
      b) tereny zabudowy gospodarczej (garaże, budynki gospodarcze, pomocnicze);
      c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy;
      d) zieleń i ogrody przydomowe;
      e) ciągi pieszo – jezdne;
      f) obiekty małej architektury;
      g) trasy rowerowe.

oraz:
1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1ZN, 2ZN**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) tereny zieleni nieurządzonej;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) tereny zieleni urządzonej;
      b) obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne;
      c) trasy turystyczne, rowerowe z miejscami postojowymi.

Działka nr: 1717/199 położona przy ul. Liliowej w Imielinie od strony południowej znajduje się na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem: 3MN1, pozostała część została zweryfikowana do granic ewidencyjnych i znajduje się na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZN. Ustalenie przeznaczenia terenu dla przedmiotowej działki są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin.

§5
Uwaga wniesiona przez Boruta Eufrozynę

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy zmiany zakwalifikowania i przegrupowania terenu działki nr 1782/218 położonej przy ul. Imielińskiej 196 z klasy 4 na 5 klasę bonitacyjną z powodu zawodnienia i szkód górniczych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka znajduje się na terenach, oznaczonych w planie symbolami: 3UMN, 4R, dla których ustala się w projekcie planu:
1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1UMN, 2UMN, 3UMN, 4UMN**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) tereny zabudowy usługowo – handlowej;
      b) tereny zabudowy gospodarczej (garaże, budynki gospodarcze, pomocnicze, magazyny);
      c) miejsca postojowe, parkingi;
      d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy;
      e) obiekty małej architektury;

oraz:
1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) tereny rolnicze;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) urządzenia obsługi gospodarki rolnej;
      b) uprawy ogrodnicze i sadownicze;
      c) infrastruktura techniczna oraz drogi niezbędne do obsługi terenów rolnych.

Ustalenia projektu planu dla przedmiotowej działki są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin". Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest zmiana klasyfikacji bonitacyjnej gleb. W tej sprawie należy wnieść odrębne postępowanie, jeśli istnieje potrzeba przeprowadzenia na nowo klasyfikacji gruntu (nadanie klasy lub zmiana klasy). Można wystąpić z wnioskiem w tej sprawie do starosty powiatowego; on rozstrzyga w formie decyzji administracyjnej o zasadności nadania klasy lub jej zmianie.

Projekt klasyfikacji gruntów opracowuje klasyfikator, który określa typ i klasę gleby oraz sporządza potrzebną dokumentację (podstawę do naniesienia zmian w ewidencji gruntów). Sama klasyfikacja nie zmienia przeznaczenia gruntów, lecz uściśla jedynie, jaką grunty mają przydatność gospodarczą.

§6
Uwaga wniesiona przez Skrzypek Stanisława

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy działki nr 2075/239 położonej przy ul. Karolinki 1c i wnosi o poszerzenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową, umożliwiając tym samym zabudowę w II i III linii zabudowy.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka znajduje się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6MN1, 4R, dla których ustala się w projekcie planu:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej);
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) tereny zabudowy usługowej, wytwórczej, nieuciążliwej;
      b) tereny zabudowy gospodarczej (garaże, budynki gospodarcze, pomocnicze);
      c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy;
      d) zieleń i ogrody przydomowe;
      e) ciągi pieszo – jezdne;
      f) obiekty małej architektury;
      g) trasy rowerowe.

oraz:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) tereny rolnicze;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) urządzenia obsługi gospodarki rolnej;
      b) uprawy ogrodnicze i sadownicze;
      c) infrastruktura techniczna oraz drogi niezbędne do obsługi terenów rolnych.

Złożona uwaga w kwestii dotyczącej możliwości zabudowy w II i III linii zabudowy, została uwzględniona w projekcie planu, gdzie dopuszcza się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej w drugiej linii zabudowy od strony dróg publicznych, z zapewnieniem dojazdu do zabudowy poprzez działki usytuowane w pierwszej linii zabudowy przy tych drogach;
2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej położonej dalej niż w drugiej linii zabudowy, z wydzielonymi ciągami pieszo – jezdnymi przelotowymi lub zakończonymi placem do nawracania.

Postulat dotyczący poszerzenia terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową został częściowo uwzględniony, gdyż teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6MN1 został powiększony, ale w tym wypadku nie do granicy ewidencyjnej przedmiotowej działki. Część działki od strony południowej znajduje się na terenie, oznaczonym w planie symbolem 4R są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielina".

§7
Uwaga wniesiona przez Karpińską Renatę – uwaga zbiorowa – powtórna, podpisana przez:

Orzeł Ryszarda, Czambery Adama, Siodłok Józefa, Pacwa Józefa, Stolarz Krzysztofa, Buczek Grażynę, Kostka Irenę, Lubina Helenę, Kopiec Annę, Pilszczek Gizelę, Gajdewską Lidię, Urbańczyk Lidię, Ganz Ewelinę, Pąszewskiego Andrzeja.

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy doprowadzenia zgodności tekstu z rysunkiem planu, a w szczególności:

1) sprawdzenia i korekty informacji o skali studium zamieszczonego na projekcie rysunku planu;
2) uzupełnienia rysunku planu o oznaczenia informacyjne dotyczące: granicy terenu górniczego i granicy obszaru górniczego;
3) sprawdzenia i skorygowania linii rozgraniczających pomiędzy terenami: 1UMN i 2ZN (do linii określonych na rysunku studium);
4) sprawdzenia szerokości linii rozgraniczających dróg dojazdowych i głównych;
5) sprawdzenia i skorygowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w rejonie skrzyżowań;
6) sprawdzenia i skorygowania wyznaczonej na rysunku planu odległości krawędzi drogi (ul. Imielińskiej) od nieprzekraczalnej linii zabudowy 10 m;
7) uzupełnienia rysunku planu o informacje zawarte na mapie zasadniczej, a w szczególności istniejący przebieg dróg, których ślady są zatarte na rysunku planu;
8) zmiany zapisów w planie dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
9) zmiany paragrafu 11, skreślenia w ust. 1 pkt 2 lit. a) ustaleń i zmiana punktacji;
10) wprowadzenia zmian w paragrafie 19 dotyczącym terenu górniczego i obszaru górniczego;
11) wyjaśnienie powodów, dlaczego tekst i rysunek projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, prognozą finansową nie został zamieszczony na stronie BIP Urzędu Miasta Imielin w internecie.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona

Uzasadnienie:

1) Załączony do projektu planu wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin posiadał informację o skali rysunku 1:10 000, w takiej również skali zostanie on przedstawiony do uchwalenia.

2) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Grzybowej, Kordeckiego, Karolinki, Liliowej i Imielińskiej zawiera ustalenia i informacje planu. Cały obszar objęty planem, znajduje się w granicach terenu górniczego (**TG**) oraz obszaru górniczego (**OG**). W legendzie i na rysunku projektu planu nie znajdują się oznaczenia w/w terenów, gdyż ich granice przebiegają poza granicą obszaru objętego planem. W projekcie uchwały zawarte są natomiast ustalenia dotyczące terenu górniczego (TG), w rozdziale 7 § 19, który stanowi integralną część projektu i należy „czytać" je razem.

Tym samym uwaga dotycząca wniesionego zagadnienia jest bezzasadna.

3) Tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2ZN i 1UMN są zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Imielin. Linie rozgraniczające te tereny zostały zweryfikowane i dostosowane do granic ewidencyjnych nieruchomości, do których właściciele posiadają tytuł prawny.

4) Postulat dotyczący sprawdzenia i skorygowania szerokości dróg dojazdowych i głównych został zweryfikowany i poprawiony. Linie rozgraniczające dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL1/2 i 2KDL1/2 w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu narysowane były poprawnie; korekcie uległa klasa dróg.

5) Przedstawione na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w rejonie skrzyżowań, utrzymane są w sposób zgodny z ustaleniami. Rysunek planu określa jak powinny się one kształtować, przedstawia je jednak w uproszczony sposób. Wyznaczone na rysunku planu ścięcia w miejscach skrzyżowań nie są rzeczywistym odzwierciedleniem stanu istniejącego. Przedstawiają one jednak przebieg granic terenów, jaką należy zachować dla terenów komunikacji; szczegółowe regulacje tej kwestii zawarte są, np.: w ustawie o drogach publicznych.

6) Nieprzekraczalna linia zabudowy przy ul. Imielińskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KDG1/2, została wyznaczona od krawędzi jezdni i wynosi 10,0 m. Na projekcie rysunku planu nie znajduje się cała ul. Imielińska w liniach rozgraniczających. Linia rozgraniczająca w/w drogę od strony wschodniej pokrywa się z granicą obszaru objętego planem i znajduje się w jej połowie.

7) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielina w rejonie ulic Grzybowej, Karolinki, Liliowej i Imielińskiej przedstawiony został na mapie ewidencyjnej będącej w posiadaniu Urzędu Miasta w Imielinie. Mapa ewidencyjna zawiera szczegółowe informacje dotyczące granic poszczególnych działek. W projekcie rysunku planu zaznaczono, m.in. istniejące i projektowane drogi publiczne, ciągi – pieszo – jedne. Na rysunku projektu planu nie wyznaczono wszystkich istniejących dróg będących, np.: drogami służebnymi,

wewnętrznymi, ponieważ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie reguluje ewidencji gruntu, lecz pełni rolę porządkującą przestrzeń urbanistyczną. W ustaleniach projektu planu jest zapis mówiący o możliwości wydzielenia ciągów pieszo – jezdnych i dróg wewnętrznych.

8) Po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających z rozpatrzenia uwag w zakresie przedsięwzięć wymagających oceny oddziaływania na środowisko zostały one zweryfikowane i uszczegółowione w ustaleniach, zgodnie z rysunkiem planu. Przedmiotowe tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UMN, 2UMN, 3UMN, 4UMN, 1PU, 2PU – zostały zapisane w ustaleniach planu.

Wniesiona uwaga w tym zakresie została uwzględniona.

9) Na terenach, oznaczonych w projekcie rysunku planu symbolami: UMN, przylegających do głównej ulicy Imielińskiej, oznaczonej w projekcie rysunku planu symbolem: 1KDG1/2, istnieje zabudowa mieszkaniowa, prowadzona jest również działalność handlowa i usługowa. Tereny jeszcze nie zainwestowane, będą kontynuacją prowadzonych działań i są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin. Projekt planu na terenach UMN – ustala: zabudowę usługowo – mieszkaniową oraz m.in. zabudowę usługowo – handlową

Proponowane w uwadze skreślenie dotyczące §11 ust. 1 pkt 2, lit. a) oraz wprowadzenie nowej numeracji punktów w ustaleniach jest bezzasadne.

10) W projekcie uchwały po weryfikacji, w rozdziale 7 § 19 znajduje się zapis:

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego (**TG**) oraz obszaru górniczego (**OG**).
Dla terenu górniczego (TG), ustala się:

1) dla robót budowlanych związanych z budową nowych obiektów budowlanych oraz nadbudową, rozbudową, przebudową i odbudową istniejących obiektów budowlanych, ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych czynników górniczo – geologicznych uzyskanych od właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesję na wydobywanie kopaliny.

11) Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zawierało informację, że projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony jest w Urzędzie Miasta Imielin, natomiast na stronach internetowych publikowany jest sam projekt planu.

§8
Uwaga wniesiona przez Miecznik Annę, Andrzeja

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy wybudowania drogi łączącej ul. Imielińską z ul. Kordeckiego. Projekt planu nie uwzględnia drogi i tym samym nie umożliwia zagospodarowania działek – nieużytków rolnych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka znajduje się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7MN1, 6R oraz w zasięgu strefy SZP-1, dla których ustala się w projekcie planu:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej);
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) tereny zabudowy usługowej, wytwórczej, nieuciążliwej;
      b) tereny zabudowy gospodarczej (garaże, budynki gospodarcze, pomocnicze);
      c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy;
      d) zieleń i ogrody przydomowe;
      e) ciągi pieszo – jezdne;
      f) obiekty małej architektury;
      g) trasy rowerowe.

oraz

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) urządzenia obsługi gospodarki rolnej;
b) uprawy ogrodnicze i sadownicze;
c) infrastruktura techniczna oraz drogi niezbędne do obsługi terenów rolnych.

strefa:
SZP-1–strefa obszarów zagrożonych podtopieniem.

Uwaga dotycząca wybudowania drogi łączącej ul. Imielińską z ul. Kordeckiego nie została uwzględniona ze względu, iż na przedmiotowym terenie znajdują się w większości tereny rolnicze. Teren ów przecina ciek wodny i znajduje się on w zasięgu strefy SZP-1 – strefy obszarów zagrożonych podtopieniem. W projekcie planu dla terenów rolniczych znajdujących się w rejonie postulowanej uwagi, dopuszcza się:

a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4R, 5R, 6R, 7R w granicach stref: SZP-1, SZP-3 – budowę stawu retencyjnego, zbierającego wodę z istniejących cieków wodnych.

Obecnie istnieje połączenie ulicy Imielińskiej z ul. Kordeckiego poprzez ulice Karolinki i Grzybową. Istniejący stan zainwestowania przedmiotowego terenu wskazuje na to, że połączenia te są wystarczające i zabezpieczają bieżące potrzeby mieszkańców.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VII/34/2011
Rady Miasta Imielin
z dnia 27 kwietnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Grzybowej, Kordeckiego, Karolinki, Liliowej i Imielińskiej zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Imielin określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:
   1) budowa drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: 3KDD1/2 o łącznej długości ok. 520,0 m.
2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w pkt 1 będą:
   1) środki / dochody własne gminy,
   2) fundusze Unii Europejskiej,
   3) kredyt bankowy.
3. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w pkt 2, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.
4. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.