2850

UCHWAŁA NR VII/35/2011
RADY MIASTA IMIELIN

z dnia 27 kwietnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Satelickiej, Kolejowej, Drzymały, Dobrej i Wyzwolenia

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/141/2009 z dnia 28 sierpnia 2009 r. Rady Miasta Imielin w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Satelickiej, Kolejowej, Drzymały, Dobrej i Wyzwolenia, 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 Satelickiej, Kolejowej, Drzymały, Dobrej i Wyzwolenia

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Przedmiotem niniejszej uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Satelickiej, Kolejowej, Drzymały, Dobrej i Wyzwolenia, którego granice zostały określone na załączniku graficznym uchwały Nr XXXIV/141/2009 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 przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Imienin, 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-4 – obszarów dolin o genezie krasowej zagrożonych występowaniem zapadlisk;

c) SZP-5 – obszarów zagłębień bezodpływowych;

d) W – ochrony stanowiska archeologicznego.

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) MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej, obszar śródmieścia;

c) MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej, obszar centrum miasta;

d) UMN – tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej;

2) tereny zabudowy usługowej:

a) U – tereny zabudowy usługowej;

b) UP – tereny zabudowy usług publicznych;

c) UO – tereny zabudowy usług oświaty;

d) US – tereny sportu i rekreacji;

3) tereny użytkowane rolniczo:

a) R – tereny rolnicze;

b) RU – tereny produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

4) tereny zieleni:

a) ZL – tereny lasów;

b) RL – tereny obsługi gospodarki leśnej;

c) ZU – tereny zieleni urządzonej;

d) ZN – tereny zieleni nieurządzonej;

5) tereny wód:

a) WS – tereny wód powierzchniowych;

6) tereny obiektów i urządzeń kanalizacji:

a) K – tereny obiektów i urządzeń kanalizacji;

7) tereny zamknięte

a) tereny zamknięte

8) tereny komunikacji:

a) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;

b) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

c) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

d) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

e) KDX – tereny ciągów pieszo – jezdnych;

f) KS – tereny zaplecza komunikacji.

3. Dla terenów zamkniętych, oznaczonych na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających symbolem: TZ plan nie zawiera ustaleń.

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. 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, 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, ograniczających 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 obszarów dolin o genezie krasowej zagrożonych występowaniem zapadlisk (SZP-4),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-4 – strefie obszarów dolin o genezie krasowej zagrożonych występowaniem zapadlisk;

c) SZP-5 – strefie obszarów zagrożeń bezodpływowych.

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;

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;

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, MN2, MN3, nakazuje się stosowanie norm hałasu 7 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 symbolami: UMN, U, 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) hałas emitowany z maszyn i urządzeń oraz obiektów komunikacyjnych nie może powodować zagrożenia klimatu akustycznego terenu;

7) 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.

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

9) urządzenia i maszyny używane do eksploatacji kopaliny powinny posiadać atesty zgodnie z wymogami;

10) uciążliwość hałasu powstającego w trakcie odpalania ładunków wybuchowych winna być ograniczana przez realizację pasów zieleni niskiej i wysokiej wzdłuż granic zakładu górniczego od strony terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

8. W zakresie ochrony przed zagrożeniami związanymi z rozrzutem odłamków skalnych, ustala się:

1) obowiązek doboru wielkości ładunków wybuchowych oraz technologię strzelania w celu ograniczenia do niezbędnego minimum rozrzutu odłamków skalnych, w szczególności na obiekty budowlane – budynki i drogi;

2) obowiązek wykonywania w obiektach powstających w strefie – zabezpieczeń konstrukcyjnych.

9. W zakresie ochrony przed drganiami sejsmicznymi, ustala się:

1) obowiązek doboru wielkości ładunków wybuchowych oraz technologię strzelania w celu ograniczenia do niezbędnego minimum oddziaływania drgań sejsmicznych na obiekty, w szczególności sieci magistralnych (gazu).

10. W zakresie ochrony przed powietrzną falą udarową, ustala się:

1) obowiązek doboru wielkości ładunków wybuchowych oraz technologię strzelania w celu ograniczenia do niezbędnego minimum oddziaływania fali udarowej.

11. 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.

12. Na terenach objętych planem nie występują: obszary i 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. W granicach obszaru objętego planem, wyznacza się strefę W – ochrony stanowiska archeologicznego, dla której ustala się:

1) nakaz poprzedzenia wszelkich prac ziemnych, prowadzonych na terenie stanowiska archeologicznego i w jego otoczeniu, badaniami wyprzedzającymi, których zakres określi każdorazowo Wojewódzki Konserwator Zabytków;

2) obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków nadzoru archeologicznego wszelkich inwestycji budowlanych, jak również prac ziemnych, w tym melioracyjnych oraz związanych z infrastrukturą techniczną.

2. Na obszarze opracowania znajduje się stanowisko archeologiczne, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

Nr	AZP	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia	Materiał masowy /znaleziska wyodrębnione	Uwagi
13	100-49/3	ślady osadnictwa	-	bliżej nieokreślona	3 fragmenty ceramiki	mała wartość poznawcza

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

4. Wskazuje się do ochrony:

1) krzyż przydrożny – zlokalizowany u zbiegu ulic: Imielińskiej i Miarki, na terenie oznaczonym w planie symbolem: 5MN3, 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 zagospodarowywania 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, 10MN1, 11MN1, 12MN1, 13MN1, 14MN1,15MN1, 16MN1, 17MN1, 18MN1, 19MN1, 20MN1, 21MN1, 22MN1, 23MN1, 24MN1, 25MN1, 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) 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 6,0 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 parkingowy i garażowy:

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

b) w sytuacji prowadzenia działalności usługowej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 10;

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, prowadzić 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:1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 7MN2, 8MN2, 9MN2, 10MN2, 11MN2, 12MN2, 13MN2, 14MN2,15MN2, 16MN2, 17MN2, 18MN2, 19MN2, 20MN2, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej, obszar śródmieścia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty, internaty), budynki użyteczności publicznej;

b) tereny zabudowy usługowej, wytwórczej, nieuciążliwej;

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

d) miejsca postojowe, parkingi;

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy.

f) zieleń i ogrody przydomowe;

g) ciągi pieszo – jezdne;

h) obiekty małej architektury;

i) trasy rowerowe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej 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) dopuszcza się 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;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej;

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 budynków użyteczności publicznej do 12,0 m;

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

10) wysokość zabudowy gospodarczej: nie więcej niż 1 kondygnacja i nie wyższa niż 6,0 m;

11) geometria dachu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej i budynków użyteczności publicznej: 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;

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 od 27° do 45°;

12) program parkingowy i garażowy:

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

b) dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

c) w sytuacji prowadzenia działalności usługowej oraz budynków użyteczności publicznej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 10;

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

14) 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 budynków zbiorowego zamieszkania i budynków użyteczności publicznej w drugiej i dalszej linii zabudowy;

2) 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;

3) ograniczenia:

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

§ 12. 1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: 1MN3, 2MN3, 3MN3, 4MN3, 5MN3, 6MN3, 7MN3, 8MN3, 9MN3, 10MN3, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej, obszar centrum miasta;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty, internaty), budynki użyteczności publicznej (szkoły, przedszkola);

b) tereny zabudowy usługowej, wytwórczej, nieuciążliwej;

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

d) miejsca postojowe, parkingi;

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

f) zieleń i ogrody przydomowe;

g) ciągi pieszo – jezdne;

h) obiekty małej architektury;

i) trasy rowerowe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej 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) dopuszcza się 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;

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

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

6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie plombowej minimum 15% powierzchni działki budowlanej;

7) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyższa niż 12,0 m;

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

9) wysokość budynków użyteczności publicznej i zabudowy usługowej: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyższa niż 15,0 m;

10) wysokość zabudowy gospodarczej: nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo 2 kondygnacji stanowiącej poddasze użytkowe) nie wyższa niż 7,0 m;

11) geometria dachu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej i budynków użyteczności publicznej: 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;

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 od 27° do 45°;

12) program parkingowy i garażowy:

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

b) dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

c) w sytuacji prowadzenia działalności usługowej oraz budynków użyteczności publicznej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 10;

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

14) 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 budynków zbiorowego zamieszkania i budynków użyteczności publicznej w drugiej i dalszej linii zabudowy;

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

2) 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 placami do nawracania;

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

3) ograniczenia:

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

§ 13. 1. Wyznacza się teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem:1 UMN, dla którego 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 z dostępem nieruchomości do drogi publicznej;

5) dla nowej zabudowy usługowo – handlowej 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 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; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 27° do 45°;

10) program parkingowo – garażowy:

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

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.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty zaplecza technicznego;

b) budynki garażowe, gospodarcze i magazynowe;

c) wewnętrzna komunikacja, dojścia, miejsca postojowe, parkingi;

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

e) ciągi pieszo – jezdne;

f) obiekty małej architektury;

g) zieleń izolacyjna i urządzona.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

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

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

4) wysokość zabudowy usługowej: do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 12,0 m;

5) wysokość zabudowy dla budynków garażowych, gospodarczych i magazynowych: 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 6,0 m;

6) geometria dachu:

a) dla zabudowy usługowej: stosowanie dachów dwu – lub czterospadowych o symetrycznym układzie połaci dachowej; kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 27° do 45°;

b) dla budynków garażowych, gospodarczych i magazynowych: stosowanie dachów o symetrycznym układzie połaci dachowych, dwu – lub czterospadowych; kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 27° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;;

7) w zakresie ochrony przed hałasem, terenu U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

8) program parkingowy i garażowy:

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

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

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

11) dopuszcza się:

a) realizację lokalu mieszkalnego w ramach prowadzonej działalności usługowej;

12) 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: 1UP, 2UP, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy usług publicznych (takich jak: usługi oświaty, nauki, kultury, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny usług sportu i rekreacji;

b) garaże, budynki gospodarcze i magazynowe;

c) wewnętrzna komunikacja, dojścia, miejsca postojowe, parkingi;

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

e) ciągi pieszo – jezdne;

f) obiekty małej architektury;

g) zieleń izolacyjna i urządzona.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy usług publicznych: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, nie wyższa niż 15,0 m;

5) wysokość pozostałych budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, nie wyższa niż 12,0 m;

6) wysokość dla budynków garażowych, gospodarczych i magazynowych: 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 6,0 m;

7) geometria dachu:

a) dachy dwu – lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowej, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 27° do 45°; dopuszcza się stosowanie naczółków, okien w połaci dachowej oraz lukarn.

8) program parkingowy i garażowy:

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

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, prowadzić zgodnie z usta-

leniami określonymi w rozdziale 10;

10) 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: 1UO, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy usług oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokalizacja obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;

b) obiekty małej architektury;

c) zieleń urządzona;

d) tereny parkingów;

e) obiekty zaplecza technicznego;

f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość nowej zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 12,0 m;

5) wysokość zabudowy mieszkalnej i administracyjnej: do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, nie wyższa niż 10,0 m;

6) wysokość budynków garażowych i gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 6,0 m;

7) geometria dachu:

a) stosowanie dachów dwu – lub wielospadowych;

b) nachylenie głównych połaci dachowych: od 27° do 45°;

c) dopuszcza się stosowanie stropodachów o spadku min. 7°;

8) wjazd na przedmiotowy teren z istniejącej drogi, oznaczonej symbolem: 8 KDL1/2 – (ul. Karola Miarki);

9) w przypadku likwidacji placówki oświatowej dopuszcza się możliwość zmiany sposobu użytkowania budynków na cele usługowe lub lokale mieszkalne;

10) program parkingowy i garażowy:

a) dla terenów zabudowy usług oświaty 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;

3. Zasady zagospodarowania terenów w zakresie ich przeznaczenia:

1) nakazuje się:

a) kompleksowe zagospodarowanie działki wraz z przedpolem od strony drogi i utrzymaniem istniejących miejsc postojowych;

2) ograniczenia:

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

§ 17. 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;

b) tereny dla obiektów budowlanych i urządzeń usług sportu i rekreacji (w tym boisk do gier, kortów tenisowych, basenów kąpielowych i innych urządzeń wraz z obiektami towarzyszącymi);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokalizacja usług związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego, w tym lokalizacja małogabarytowych obiektów handlu i gastronomii;

b) tereny obiektów tymczasowych, towarzyszących lub związanych z funkcją wypoczynkową i rekreacyjną,

c) wewnętrzna komunikacja, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe;

d) obiekty małej architektury;

e) zieleń urządzona;

f) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie mniej niż 20% powierzchni działki;

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

4) obowiązek kompleksowego rozwiązania funkcji zagospodarowania terenu;

5) 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;

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

7) geometria dachów:

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

8) program parkingowy i garażowy:

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

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

10) ograniczenia:

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

§ 18. 1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami:1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 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.

2. Zasady zagospodarowania terenów w zakresie ich przeznaczenia:

1) zakazuje się:

a) likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych 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;

4) ograniczenia:

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, w tym obiekty obsługi rolnictwa, składy i magazyny, obiekty produkcji zwierzęcej i roślinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny zabudowy gospodarczej, związanej z produkcją rolną;

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej towarzyszącej prowadzonej działalności.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki;

3) rozbudowa, przebudowa istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej na zasadach:

a) wysokość zabudowy mieszkaniowej: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyższa niż 12,0 m;

b) wysokość budowli, związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych nie wyższa niż 8,0 m.

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

5) ograniczenia:

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

§ 20. 1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami:1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 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 rozdziałach: 7 i 11.

§ 21. 1. Wyznacza się teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem: 1RL, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny obsługi gospodarki leśnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności administracyjnej związanej z leśnictwem;
b) zieleń urządzona;
c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy;
d) tereny parkingów.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki,
4) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyższa niż 12,0 m;
5) istniejąca zabudowa mieszkalna: dopuszcza się 3 kondygnację w formie poddasza użytkowego, nie wyższa niż 12,0 m;
6) geometria dachu:
a) dla zabudowy mieszkaniowej: stosowanie dachów o symetrycznym układzie połaci dachowej dwu – lub czterospadowych; kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 27° do 45°;
b) dla budynków gospodarczych: stosowanie dachów o symetrycznym układzie połaci dachowych, dwu – lub czterospadowych; kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 27° do 45°;
7) dla terenów zabudowy mieszkaniowej: nie mniej niż 1 miejsce postojowe i garaż na 1 mieszkanie lub dom jednorodzinny.
3. Zasady zagospodarowania terenów w zakresie ich przeznaczenia:
1) ograniczenia:
a) obowiązują ustalenia planu dla stref, określonych w rozdziale 7.

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

§ 23. 1. 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 rozdziale 7.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami:1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 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 strefy: SZP-4;
4) dopuszcza się:
a) lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki wodnej;
b) miejscowe orurowanie lub przekrycie cieku wodnego;
c) kładki i urządzenia hydrotechniczne zabez-

pieczające 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.

§ 25. 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) utrzymanie lub zwiększenie przepustowości dla terenów wód powierzchniowych oraz obszarów ich naturalnych spływów;

c) utrzymanie i utrwalanie zieleni nieurządzonej w szczególności terenów 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 jako strefę 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) utrzymanie lub zwiększenie przepustowości dla terenów wód powierzchniowych oraz obszarów ich naturalnych spływów;

e) utrzymanie i utrwalanie zieleni nieurządzonej w szczególności terenów 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-5 jako strefę obszarów zagłębień bezodpływowych, 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. Na terenie objętym planem istnieje możliwość występowania wstrząsów sejsmicznych pochodzenia górniczego o przyspieszeniu drgań w epicentrum do 120 mm/s^2.

5. Na obszarze objętym planem wyznacza się granice:

1) TG – terenu górniczego, wyznaczonego graficznie na rysunku planu;

2) OG – obszaru górniczego, wyznaczonego graficznie na rysunku planu;

3) dla terenów znajdujących się w granicach strefy: TG, ustala się:

a) w granicach terenu górniczego 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;

4) w zasięgu w/w granic występują:

a) fragment złoża wapieni i dolomitów triasowych „IMIELIN-REK" oraz południowo – zachodnia część obszaru górniczego i terenu górniczego „IMIELIN-REK I";

b) fragment obszaru górniczego i terenu górniczego „Lędziny I".

6. Nakazuje się, by eksploatacja węgla kamiennego prowadzona pod obszarem korytarza potoku

Imielinka nie powodowała ograniczenia retencjonowania wód.

7. Podczas prowadzenia prac pod korytem potoku Imielinka i jego dopływów ustala się obowiązek zachowania naturalnego kierunku spływu wód oraz zachowania poziomu przepływu wód w korycie.

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

9. W przypadku konieczności prowadzenia prac regulacyjnych w korycie potoku Imielinka i jego dopływów, zobowiązuje się przedsiębiorcę górniczego do stosowania w tym celu materiału naturalnego.

10. Na obszarze miasta, w obrębie ścian nieczynnych kamieniołomów zachodzą procesy odpadania i obrywania materiału skalnego, które zakwalifikować należy jako ruchy masowe (albo zjawiska geodymamiczne) szczególnie niebezpieczne przy zagospodarowywaniu (zabudowywaniu) obrzeży kamieniołomów. Są to jedyne miejsca na obszarze miasta Imielina, w których występują warunki do tworzenia się osuwisk (osuwania się mas ziemnych) w rozumieniu art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm).

11. Na obszarze objętym planem występują tereny zamknięte, oznaczone na rysunku planu symbolem: TZ (wyznaczone przez Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej decyzją z dnia 28.12.2000 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe):

1) obowiązujące przepisy regulują wymagania w zakresie: odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budynków, drzew, krzewów, elementów ochrony akustycznej od linii rozgraniczających tereny zamknięte.

12. 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.

§ 26. 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: MN2 podziału dokonać, zgodnie z następującymi parametrami:

1) tereny przeznaczone dla zabudowy wolno stojącej:

a) powierzchnia terenu działki budowlanej nie mniejsza niż 800,0 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 600,0 m^2;

b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 15,0 m;

3) tereny przeznaczone dla zabudowy szeregowej:

a) powierzchnia terenu działki budowlanej nie mniejsza niż 300,0 m^2;

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

6. Dla terenów nowo wydzielanych działek budowlanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN3 podziału dokonać, zgodnie z następującymi parametrami:

1) tereny przeznaczone dla zabudowy wolno stojącej:

a) powierzchnia terenu działki budowlanej nie mniejsza niż 300,0 m^2;

b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 14,0 m.

2) tereny przeznaczone dla zabudowy bliźniaczej:

a) powierzchnia terenu działki budowlanej nie mniejsza niż 250,0 m²;

b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 10,0 m;

3) tereny przeznaczone dla zabudowy szeregowej:

a) powierzchnia terenu działki budowlanej nie mniejsza niż 150,0 m²;

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

4) tereny przeznaczone dla zabudowy usługowej:

a) powierzchnia terenu działki budowlanej nie mniejsza niż 150,0 m²;

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

7. 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 m²;

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 m²;

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

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

1) powierzchnia terenu działki budowlanej nie mniejsza niż 1 200,0 m²;

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

9. 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.

10. 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.

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

12. 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.

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

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

15. 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.

16. Podział terenu pod ciągi 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.

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

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

18. 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.

§ 27. 1. Wyznacza się strefę obszaru obsługi technicznej dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 CN 4,0 MPa, o szerokości pasa 70,0 m (po 35,0 m od osi linii), w której zakazuje się zabudowy terenu obiektami budowlanymi;

2. Wyznacza się strefę obszaru obsługi technicznej dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 CN 2,5 MPa, o szerokości pasa 30,0 m (po 15,0 m od osi linii), w której zakazuje się zabudowy terenu obiektami budowlanymi;

3. 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.

4. Wyznacza się strefę techniczną linii wysokiego napięcia dla linii 110 kV (sieci WN), dla której ustala się zakaz zabudowy o szerokości pasa 30,0 m (po 15,0 m od skrajnych przewodów linii).

5. 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.

§ 28. 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.

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

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

2) 1 KDZ 1/2 – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

3) 1 KDL 1/2, 2 KDL 1/2, 3 KDL 1/2, 4 KDL 1/2, 5 KDL 1/2, 6 KDL 1/2, 7 KDL 1/2, 8 KDL 1/2, 9 KDL 1/2, 10 KDL 1/2, 11 KDL 1/2 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

4) 1 KDD 1/2, 2 KDD 1/2, 3 KDD 1/2, 4 KDD 1/2, 5 KDD 1/2, 6 KDD 1/2, 7 KDD 1/2, 8 KDD 1/2, 9 KDD 1/2,10 KDD 1/2, 11 KDD 1/2, 12 KDD 1/2, 13 KDD 1/2, 14 KDD 1/2, 15 KDD 1/2, 16 KDD 1/2, 17 KDD 1/2 –tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

5) 1 KDX, 2 KDX, 3 KDX, 4 KDX, 5 KDX, 6 KDX, 7 KDX, 8 KDX, 9 KDX, 10 KDX, 11 KDX, 12 KDX, 13 KDX, 14 KDX, 15 KDX, 16 KDX, 17 KDX, 18 KDX, 19 KDX, 20 KDX, 21 KDX, 22 KDX, 23 KDX, 24 KDX – 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 zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1 KDZ 1/2, ustala się:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 20,0 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 12,0 m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDL 1/2,2 KDL 1/2, 3 KDL 1/2, 4 KDL 1/2, 5 KDL 1/2, 6 KDL 1/2, 7 KDL 1/2, 8 KDL 1/2, 9 KDL 1/2, 10 KDL 1/2,11 KDL 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 8,0 m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 KDD 1/2,2 KDD 1/2, 3 KDD 1/2, 4 KDD 1/2, 5 KDD 1/2, 6 KDD 1/2, 7 KDD 1/2, 8 KDD 1/2, 9 KDD 1/2, 10 KDD 1/2, 11 KDD 1/2, 12 KDD 1/2, 13 KDD 1/2, 14 KDD 1/2, 15 KDD 1/2, 16 KDD 1/2, 17 KDD 1/2, ustala się:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 10,0 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 4,0 m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu.

5) wykonanie placu do zawracania na końcach dróg bez przejazdu.

6. Dla terenów ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDX, 2 KDX, 3 KDX,4 KDX, 5 KDX, 6 KDX, 7 KDX, 8 KDX, 9 KDX, 10 KDX, 11 KDX, 12 KDX, 13 KDX, 14 KDX, 15 KDX,16 KDX, 17 KDX, 18 KDX, 19 KDX, 20 KDX, 21 KDX, 22 KDX, 23 KDX, 24 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.

3) wykonanie placu do zawracania na końcach ciągów pieszo – jezdnych bez przejazdu.

7. 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 m^2 pow. użytkowej	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na sklep)	30,0÷50,0 m^2 pow. sprzedaży
Sklepy powyżej 700,0 m^2 pow. użytkowej	1	30,0 m^2 pow. sprzedaży
Kościoły	1	10÷40 miejsc siedzących
Boiska sportowe	1÷2	50,0 m^2 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 m^2 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 m^2 pow. użytkowej na 3 osoby zatrudnione
Magazyny, place magazynowe (składowe)	1	120,0 m^2 pow. użytkowej na 1 osobę zatrudnioną
Place wystawowe	1	80,0÷100,0 m^2 pow. użytkowej na 3 osoby zatrudnione
Warsztaty samochodowe	6	1 stanowisko napraw
Myjnie samochodowe	3	na 1 stanowisko mycia

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zaplecza komunikacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokalizacja obiektów kubaturowych związanych z działalnością przeznaczenia podstawowego typu kasy do pobierania opłat;

b) zieleń izolacyjna.

2. Zasady zagospodarowania terenów w zakresie ich przeznaczenia:

1) zachowanie istniejącego zagospodarowania z zastrzeżeniem przebudowy zjazdów, zgodnie z warunkami zezwolenia zarządcy drogi;

2) stosowanie utwardzonych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.

Rozdział 11
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

§ 31. 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;
7) PS – kolektorów tłoczących;

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

§ 32. 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.

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

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

2) docelowo odprowadzenie 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.

§ 34. 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.

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

1) utrzymanie i adaptację istniejących linii elektroenergetycznych: 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) w 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.

§ 36. 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) przez teren objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji: Oświęcim – Szopienice DN 500 CN 4,0 MPa, dla którego wyznacza się strefę obszaru obsługi technicznej dla gazociągu, w której zakazuje się:

a) zabudowy terenu obiektami budowlanymi o szerokości pasa 70,0 m (po 35,0 m od osi linii gazociągu);

4) przez teren objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji: Oświęcim – Szopienice DN 200 CN 2,5 MPa, dla którego wyznacza się strefę obszaru obsługi technicznej dla gazociągu, w której zakazuje się:

a) zabudowy terenu obiektami budowlanymi o szerokości pasa 30,0 m (po 15,0 m od osi linii gazociągu);

5) 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 3,0 m od osi linii).

§ 37. 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.

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

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

§ 39. 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny obiektów i urządzeń kanalizacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń izolacyjna.

2. Zasady zagospodarowania terenów w zakresie ich przeznaczenia:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją wiodącą;

2) nakazuje się:

a) wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenie oczyszczalni ścieków;

b) dla obiektów wymagających okresowych przeglądów i modernizacji zabezpieczenie 1 miejsca postojowego;

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki budowlanej w ramach terenu inwestycyjnego dla obiektów posiadających wydzieloną działkę;

3) ograniczenia:

a) dla terenów, oznaczonych w planie symbolami: 1K, 2K obowiązuje zachowanie wszystkich ustaleń dotyczących wyznaczonej w planie strefy SZP-1, zgodnie z rozdziałem 7 oraz obszaru obsługi technicznej dla gazociągu, zawartych w rozdziale 11.

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

§ 41. 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.

§ 42. 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, MN2, MN3 – 10%;

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

3) 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.

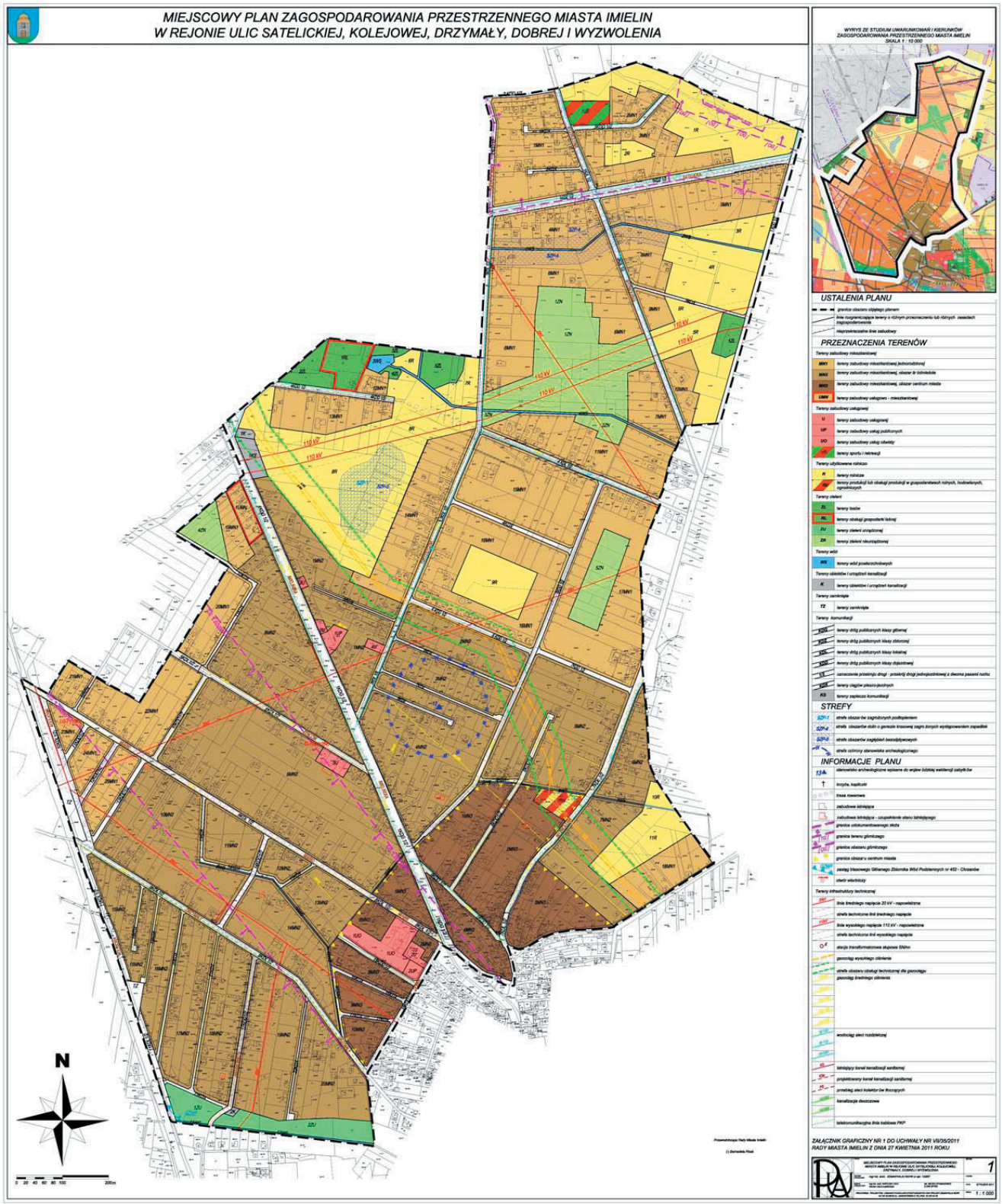
§ 43. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.

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

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

Przewodnicząca
Rady Miasta Imielin
Bernadeta Ficek

Załącznik nr 1
do uchwały nr VII/35/2011
Rady Miasta Imielin
z dnia 27 kwietnia 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr VII/35/2011
Rady Miasta Imielin
z dnia 27 kwietnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin

w rejonie ulic Satelickiej, Kolejowej, Drzymały, Dobrej i Wyzwolenia.

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 Imielin w rejonie ulic Satelickiej, Kolejowej, Drzymały, Dobrej i Wyzwolenia.

§1
Uwaga wniesiona przez Orzeł Grzegorza

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy ujęcia działki nr 949/112 położonej przy ulicy bocznej od ul. Satelickiej jako terenu zabudowy mieszkaniowej. Działka posiada dostęp do drogi publicznej (boczna od ul. Satelickiej) poprzez działkę nr 948/112.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona

Uzasadnienie:

Przedmiotowe działki znajdują się na terenach, oznaczonych na projekcie rysunku planu symbolami: 5MN1, 3R, dla których w projekcie planu ustala się:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1, 12MN1, 13MN1, 14MN1, 15MN1, 16MN1, 17MN1, 18MN1, 19MN1, 20MN1, 21MN1, 22MN1, 23MN1, 24MN1, 25MN1**, 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, 10R, 11R**, 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.

W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu przedmiotowa działka nr 949/112 znajdowała się na terenie rolniczym, oznaczonym symbolem R. Częściowe uwzględnienie uwagi jest zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin". Biorąc pod uwagę fakt, iż działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, teren objęty uwagą został nieznacznie powiększony w kierunku południowym i obejmuje swym zasięgiem część działki nr: 949/112 jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem: 5MN1.

§2
Uwaga wniesiona przez Paluch Krystynę

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy zlikwidowania odcinka drogi, oznaczonej na projekcie rysunku planu symbolem: 14KDD1/2, przechodzącej przez działkę nr: 1512/64 położonej przy ul. Miarki. Proponuje się w uwadze przekształcenie drogi, oznaczonej symbolem: 15KDX na drogę o parametrach KDD po konsultacji z właścicielem działki.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Droga, oznaczona w projekcie planu symbolem: 14KDD1/2 (ul. K. Miarki) łączy drogi: 8KDL 1/2 (ul. K. Miarki) i 9KDL 1/2 (ul. M. Drzymały), stanowi tym samym ważny element układu komunikacyjnego.
Dla terenu, oznaczonego w projekcie planu symbolem: 14KDD1/2 projekt planu ustala:

1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 KDD 1/2, 2 KDD 1/2, 3 KDD 1/2, 4 KDD 1/2, 5 KDD 1/2, 6 KDD 1/2, 7 KDD 1/2, 8 KDD 1/2, 9 KDD 1/2, 10 KDD 1/2, 11 KDD 1/2, 12 KDD 1/2, 13 KDD 1/2, 14 KDD 1/2, 15 KDD 1/2, 16 KDD 1/2, 17 KDD 1/2**, ustala się:
   1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 10,0 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 4,0 m od linii rozgraniczających drogę, zgodnie z rysunkiem planu.
   5) wykonanie placu do zawracania na końcach dróg bez przejazdu.

Przedmiotowa droga 14KDD1/2 rozdziela tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: 12MN2, 13MN2, dla których w projekcie planu ustala się:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 7MN2, 8MN2, 9MN2, 10MN2, 11MN2, 12MN2, 13MN2, 14MN2, 15MN2, 16MN2, 7MN2, 18MN2, 19MN2, 20MN2**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) tereny zabudowy mieszkaniowej, obszar śródmieścia;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) tereny zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty, internaty), budynki użyteczności publicznej;
      b) tereny zabudowy usługowej, wytwórczej, nieuciążliwej;
      c) tereny zabudowy gospodarczej (garaże, budynki gospodarcze, pomocnicze);
      d) miejsca postojowe, parkingi;
      e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy.
      f) zieleń i ogrody przydomowe;
      g) ciągi pieszo – jezdne;
      h) obiekty małej architektury;

i) trasy rowerowe.

Projektowana droga dojazdowa, oznaczona na projekcie rysunku planu symbolem: 14KDD1/2 łącząca ulicę Miarki i Drzymały stanowi istotny element układu komunikacyjnego. Jest to obszar śródmieścia i nie ma tu gęstej siatki połączeń drogowych, stanowiących dublowanie przedstawionego na projekcie rysunku planu ustalenia. Przy drodze, oznaczonej symbolem: 14KDD1/2 przebiega ścieżka rowerowa, stanowiąca przedłużenie z ul. Baranowicza (17KDD1/2) do ulicy Miarki (8KDL1/2). Przedstawione na projekcie rysunku planu ustalenie względem w/w drogi jest zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin". Proponowana „zamiana" dróg nie spełniałaby swej funkcji, gdyż teren zabudowy mieszkaniowej 15MN2 we wskazanym miejscu jest zabudowany i nie ma możliwości racjonalnego przeprowadzenia drogi do ul. Drzymały.

§3
Uwaga wniesiona przez Seweryn Janusza

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy ujęcia w projekcie planu działki nr 1025/14 położonej przy ul. Turystycznej 49 w Imielinie jako działki budowlanej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka położona jest na terenie oznaczonym na projekcie rysunku planu symbolem: 8R oraz w zasięgu stref: SZP-1 i SZP-5, dla których w projekcie planu ustala się:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R**, 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.

dla stref ustala się:

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) 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.

oraz:

1. Wyznacza się strefę, określoną graficznie na rysunku planu i oznaczoną symbolem: **SZP-5** jako strefę obszarów zagłębień bezodpływowych, 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.

Przedmiotowa działka nie została ujęta w projekcie planu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż nie jest zgodna z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin" znajduje się na terenach rolniczych oraz w zasięgu stref: SZP-1 i SZP-5.

§4
Uwaga wniesiona przez Drozdek Katarzynę, Drozdek Aleksandra

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy zmiany przebiegu projektowanej drogi, oznaczonej w planie symbolem: 24 KDX, obejmującej część działki nr: 1204/331, położonej przy ul. Dobrej 8b. Przedmiotowa działka jest w pełni zagospodarowana i projektowana droga spowodowałaby, iż wyjście z tarasu znajdowałoby się na wprost nowego ogrodzenia. Planowana droga wydaje się być niepotrzebna, gdyż każdy z mieszkańców ma zagwarantowany przejazd, o wystarczającej wielkości i w bardzo dobrym stanie (asfalt).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka znajduje się na terenach, oznaczonych na projekcie rysunku planu symbolami: 8MN3 oraz 16KDX, dla których w projekcie planu ustala się:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1MN3, 2MN3, 3MN3, 4MN3, 5MN3, 6MN3, 7MN3, 8MN3, 9MN3, 10MN3**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) tereny zabudowy mieszkaniowej, obszar centrum miasta;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) tereny zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty, internaty), budynki użyteczności publicznej (szkoły, przedszkola);
      b) tereny zabudowy usługowej, wytwórczej, nieuciążliwej;
      c) tereny zabudowy gospodarczej (garaże, budynki gospodarcze, pomocnicze);
      d) miejsca postojowe, parkingi;
      e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy;
      f) zieleń i ogrody przydomowe;
      g) ciągi pieszo – jezdne;
      h) obiekty małej architektury;
      i) trasy rowerowe.

oraz:

1. Dla terenów ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 KDX, 2 KDX, 3 KDX, 4 KDX, 5 KDX, 6 KDX, 7 KDX, 8 KDX, 9 KDX, 10 KDX, 11 KDX, 12 KDX, 13 KDX, 14 KDX, 15 KDX, 16 KDX, 17 KDX, 18 KDX, 19 KDX, 20 KDX, 21 KDX, 22 KDX, 23 KDX, 24 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;
   3) wykonanie placu do zawracania na końcach ciągów pieszo – jezdnych bez przejazdu.

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zrezygnowano z części terenu ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego na projekcie rysunku planu symbolem: 24KDX od strony północno – zachodniej działki nr 1204/331. Nie stanowi on tym samym połączenia komunikacyjnego z terenem drogi klasy dojazdowej, oznaczonej na projekcie rysunku planu symbolem: 15KDD1/2. Dojazd do przedmiotowej działki odbywać się będzie poprzez istniejące ciągi pieszo – jezdne.

§5
Uwaga wniesiona przez Pacwę Krystynę i Józefa

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy:

- pozostawienia zapisu planu z dnia 11.02.1993 r., który dla przedmiotowego terenu brzmi: „strefa mieszkaniowo – usługowa ekstensywnej zabudowy wraz z infrastrukturą techniczną dla obsługi tej strefy"
- zmiany §10 ust. 2 w projekcie planu i zapisu zezwalającego istniejącym zakładom na funkcjonowanie na dotychczasowych zasadach zachowując prawo do przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz możliwości zmiany rodzaju prowadzonej działalności w przyszłości,
- zmiany §10 ust. 3 pkt 1a zakazującego prowadzenia działalności gospodarczej w drugiej i dalszej części zabudowy,
- zmiany §10 ust.3 pkt 1b zakazującego gromadzenia i utylizacji odpadów,
- zmiany §10 ust. 3 pkt 1d zakazującego tworzenia miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych,
- stworzenia 20 metrowej strefy ochronnej z tyłu zakładu w związku z planowanym podziałem i sprzedażą działek budowlanych o numerach: 942/68 oraz 875/68 chcąc w ten sposób uniknąć potencjalnych konfliktów z przyszłymi mieszkańcami zakupionych działek.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka znajduje się na terenie, oznaczonym na projekcie rysunku planu symbolem: 17MN1, dla którego w projekcie planu ustala się:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1, 12MN1, 13MN1, 14MN1, 15MN1, 16MN1, 17MN1, 18MN1, 19MN1, 20MN1, 21MN1, 22MN1, 23MN1, 24MN1, 25MN1**, 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.

– Pozostawienie sensu i meritum zapisów z poprzednich planów jest wskazane, uwzględnić jednak należy obowiązujące przepisy, które na przestrzeni lat zmieniły się, co za tym idzie projekt planu winien spełniać wszelkie wymogi formalno – prawne na dzień dzisiejszy. Postulowana uwaga w tej części nie została zatem uwzgledniona.

– Ustalenia projektu planu dla terenów, oznaczonych w projekcie planu symbolem: MN1 po wyłożeniu do publicznego wglądu zostały uzupełnione i zweryfikowane w kwestii dotyczącej prowadzenia działalności usługowej. Dla istniejących oraz nowych obiektów zabudowy usługowej, ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania;
2) utrzymuje się lokalizację istniejącej zabudowy usługowej, nieuciążliwej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania;
3) dopuszcza się 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 bezpośredni dostęp nieruchomości do drogi publicznej.

– Ustalenia projektu planu nie stanowią i nie mogą stanowić roszczeń względem potencjalnych sąsiadów dla osób dysponujących swoją nieruchomością.

§6
Uwaga wniesiona przez Żymła Jana i Małgorzatę

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy doprowadzenia do zgodności wyłożonego projektu planu z przyjętym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin" poprzez korektę przebiegu drogi wewnętrznej, bocznej od ul. Turystycznej, która w studium nie obejmuje działki nr 530/88 położonej przy ul. Turystycznej – boczna. Ponadto przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr 223 (dr) oraz nr 999/87 (dr) stanowiącą ul Modrzewiową.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym na projekcie rysunku planu symbolem: 3MN2, dla którego w projekcie planu ustala się:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 7MN2, 8MN2, 9MN2, 10MN2, 11MN2, 12MN2, 13MN2, 14MN2, 15MN2, 16MN2, 7MN2, 18MN2, 19MN2, 20MN2**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) tereny zabudowy mieszkaniowej, obszar śródmieścia;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) tereny zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty, internaty), budynki użyteczności publicznej;
      b) tereny zabudowy usługowej, wytwórczej, nieuciążliwej;
      c) tereny zabudowy gospodarczej (garaże, budynki gospodarcze, pomocnicze);
      d) miejsca postojowe, parkingi;
      e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy.
      f) zieleń i ogrody przydomowe;
      g) ciągi pieszo – jezdne;
      h) obiekty małej architektury;
      i) trasy rowerowe.

Ustalenia projektu planu dla terenu ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 6KDX jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin". Przedstawione na projekcie rysunku planu połączenie: 6KDX z 5KDD1/2 i dalej z 7KDD1/2 stanowi szersze spektrum rozwiązania układu komunikacyjnego.

§7
Uwaga wniesiona przez Jagoda Bogusława, Jana

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy zmiany zapisu w projekcie planu dla działek nr: 936/9, 938/9 położonych przy ul. Imielińskiej z terenu zabudowy mieszkaniowej na teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Wnosi również o rozszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę wzdłuż ul. Imielińskiej jak również w głąb przedmiotowych działek, umożliwiając budowę i prowadzenie działalności gospodarczej w drugiej i trzeciej linii zabudowy od strony ul. Imielińskiej.
Jednocześnie prosi o weryfikację zapisu i oznaczenia na projekcie rysunku planu „obszaru podmokłego, zagrożonego podtopieniami", ponieważ podczas użytkowania w/w działek właściciel nie stwierdził wystąpienia na tym terenie podtopień ani zapadlisk, nawet podczas ostatnich obfitych opadach deszczu.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona

Uzasadnienie:

Przedmiotowe działki znajdują się na terenie, oznaczonym na projekcie rysunku planu symbolem: 1MN2 i 8R oraz w zasięgu stref: SZP-1 i SZP-5, dla których w projekcie planu ustala się:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 7MN2, 8MN2, 9MN2, 10MN2, 11MN2, 12MN2, 13MN2, 14MN2, 15MN2, 16MN2, 7MN2, 18MN2, 19MN2, 20MN2**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) tereny zabudowy mieszkaniowej, obszar śródmieścia;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) tereny zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty, internaty), budynki użyteczności publicznej;
      b) tereny zabudowy usługowej, wytwórczej, nieuciążliwej;
      c) tereny zabudowy gospodarczej (garaże, budynki gospodarcze, pomocnicze);
      d) miejsca postojowe, parkingi;
      e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy.
      f) zieleń i ogrody przydomowe;
      g) ciągi pieszo – jezdne;
      h) obiekty małej architektury;
      i) trasy rowerowe.

i:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R**, 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.

strefy:
SZP-1-strefa obszarów zagrożonych podtopieniem,
SZP-5- strefa obszarów zagłębień bezodpływowych.

Dla części działki nr 936/9 ustala się teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na projekcie rysunku planu symbolem: 1MN2. W tej części uwaga została uwzględniona. Teren działki przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ze względu na uwarunkowania zewnętrzne nie jest duży w stosunku do całej nieruchomości.

Na działce nr 938/9 od strony północno – wschodniej występuje strefa obszaru technicznej obsługi dla gazociągu; przebiegają również linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV ze strefami technicznymi. Ustalenia planu dla przedmiotowych działek są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin".

Teren przedmiotowych działek znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie z ulicą Imielińską, oznaczoną na projekcie rysunku planu symbolem: 1KDG1/2 przeznaczono w projekcie planu na teren zaplecza komunikacji. Jest to przewidziana w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin" rezerwa pod węzeł komunikacyjny i jest zgodny z jego ustaleniami.

Wyżej wymienione działki znajdują się na terenie, oznaczonym na projekcie rysunku planu symbolem: 8R, gdzie występują strefy: SZP-1 i SZP-5, dla których obowiązują odrębne ustalenia planu. Strefy zostały wyznaczone na podstawie: „Opracowanie ekofizjograficzne problemowe miasta Imielin", opracowane przez przedsiębiorstwo Usługowe „GEOGRAF", marzec 2007 r.

§8

Uwaga wniesiona przez Mieszkańców ul. Turystycznej od numeru 40 do 44d

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy obniżenia kategorii planowanej drogi, oznaczonej na projekcie rysunku planu symbolem: 7KDD1/2 na ciąg pieszo – jezdny KDX (łączący ul. Turystyczną z ul. Wyzwolenia).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Teren oznaczony na projekcie rysunku planu symbolem: 6KDD1/2, dla którego w projekcie planu ustala się:

1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 KDD 1/2, 2 KDD 1/2, 3 KDD 1/2, 4 KDD 1/2, 5 KDD 1/2, 6 KDD 1/2, 7 KDD 1/2, 8 KDD 1/2, 9 KDD 1/2, 10 KDD 1/2, 11 KDD 1/2, 12 KDD 1/2, 13 KDD 1/2, 14 KDD 1/2, 15 KDD 1/2, 16 KDD 1/2, 17 KDD 1/2**, ustala się:
   1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 10,0 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 4,0 m od linii rozgraniczających drogę, zgodnie z rysunkiem planu;
   5) wykonanie placu do zawracania na końcach dróg bez przejazdu.

Droga, oznaczona na projekcie rysunku planu symbolem: 6KDD1/2 jest jedną z nowo projektowanych dróg w planie. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających spełnia wymogi szerokości z zakresu dróg publicznych. Ze względu, iż stanowi jeden głównych elementów układu komunikacyjnego pozostaje drogą KDD.

§9
Uwaga wniesiona przez Spyra Magdalenę

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy zmiany sposobu użytkowania działki nr: 597/43, położonej przy ul. Miarki na tereny produkcyjne.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka znajduje się na terenie, oznaczonym na projekcie rysunku planu symbolem: 9MN2, dla którego w projekcie planu ustala się:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 7MN2, 8MN2, 9MN2, 10MN2, 11MN2, 12MN2, 13MN2, 14MN2, 15MN2, 16MN2, 7MN2, 18MN2, 19MN2, 20MN2**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) tereny zabudowy mieszkaniowej, obszar śródmieścia;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) tereny zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty, internaty), budynki użyteczności publicznej;
      b) tereny zabudowy usługowej, wytwórczej, nieuciążliwej;
      c) tereny zabudowy gospodarczej (garaże, budynki gospodarcze, pomocnicze);
      d) miejsca postojowe, parkingi;
      e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy.
      f) zieleń i ogrody przydomowe;
      g) ciągi pieszo – jezdne;
      h) obiekty małej architektury;
      i) trasy rowerowe.

Na terenach wyznaczonych w planie symbolem: MN2 możliwe jest prowadzenie działalności usługowej, nieuciążliwej.

Ustalenia projektu planu dla terenów, oznaczonych w projekcie planu symbolem: MN2 po wyłożeniu do publicznego wglądu zostały uzupełnione i zweryfikowane w kwestii dotyczącej prowadzenia działalności usługowej. Dla istniejących oraz nowych obiektów zabudowy usługowej, ustala się:

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

2) dopuszcza się 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 bezpośredni dostęp nieruchomości do drogi publicznej.

Tereny produkcyjne na przedmiotowym terenie planu nie występują.

§10
Uwaga wniesiona przez Ficek Bernadetę

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy naniesienia w projekcie planu istniejącej drogi do posesji nr 54 przy ul. Turystycznej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka znajduje się na terenie, oznaczonym na projekcie rysunku planu symbolem: 15MN1, dla którego w projekcie planu ustala się:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1, 12MN1, 13MN1, 14MN1, 15MN1, 16MN1, 17MN1, 18MN1, 19MN1, 20MN1, 21MN1, 22MN1, 23MN1, 24MN1, 25MN1**, 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.

Na rysunku projektu planu zostały wyznaczone główne ciągi układu komunikacyjnego, zostały również wyznaczone tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na projekcie rysunku planu symbolami KDX. Postulat wniesiony w uwadze jest bezcelowy. Posesja nr 54 przy ul. Turystycznej posiada dostęp do tej drogi, oznaczonej na projekcie rysunku planu symbolem: 2KDL1/2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie reguluje kwestii ewidencji gruntu – własności – wyznacza i porządkuje przestrzeń urbanistyczną, określając planowane w terenie przeznaczenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania danego obszaru.

Ustalenia planu dopuszczają możliwość dokonania wydzielenia ciągów pieszo – jezdnych i dróg wewnętrznych.

§11
Uwaga wniesiona przez Kaszel Helenę, Zygmunta

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy uznania działki nr: 1022/14 położonej przy ul. Turystycznej 49 jako terenu zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka znajduje się na terenach, oznaczonym na projekcie rysunku planu symbolami:14MN1 i 8R, dla których w projekcie planu ustala się:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1, 12MN1, 13MN1, 14MN1, 15MN1, 16MN1, 17MN1, 18MN1, 19MN1, 20MN1, 21MN1, 22MN1, 23MN1, 24MN1, 25MN1**, 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, 10R, 11R**, 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.

Działka nr 1022/14 znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na projekcie rysunku planu symbolem: 14MN1. Część przedmiotowej działki znajduje się również na terenie, oznaczonym na projekcie rysunku planu symbolem: 8R i ustalenie to jest zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin”.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VII/35/2011
Rady Miasta Imielin
z dnia 27 kwietnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Satelickiej, Kolejowej, Drzymały, Dobrej i Wyzwolenia 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 dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10KDL1/2 o łącznej długości ok. 330,0 m,
   2) budowa dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KDD1/2, 6KDD1/2, 7KDD1/2, 14KDD1/2 o łącznej długości ok. 1455,0 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.