DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 września 2022 r.

Poz. 5691

Podpisany przez:
Elzbieta Zabicka-Lakomy
Data: 09.09.2022 13:55:01

UCHWAŁA NR XLV/307/2022
RADY MIASTA IMIELIN

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

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

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

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

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

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

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

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

3. **Załącznikami do uchwały są:**

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) **„dachu płaskim”** – należy przez to rozumieć dachy o maksymalnym nachyleniu – 12^{o};

2) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:

   a) wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków, balkonów oraz wejściowych schodów do budynku i pochylni na maksymalną odległość – 2 m,

   b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;

3) **„obowiązującej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie nadziemnych części budynku, przy założeniu że:

   a) rzut elewacji budynku na obowiązującą linię zabudowy musi się pokrywać z jej zewnętrznym oznaczeniem na długości minimum – 80%, natomiast pozostała jej część może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny,

   b) dopuszcza się wykroczenie przed zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy:

      - wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków, balkonów oraz wejściowych schodów do budynku i pochylni na maksymalną odległość – 2 m,

      - elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;

4) **„przeznaczeniu terenu”** – należy przez to rozumieć funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek z wykluczeniem uzupełniającego sposobu zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;

5) **„terenie”** – należy przez to rozumieć ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;

6) **„uzupełniającym sposobie zabudowy i zagospodarowania”** – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych, jakie mogą na poszczególnych działkach stanowić wyłącznie uzupełnienie ustalonego dla nich przeznaczenia terenu:

   a) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,

   b) udział łącznej powierzchni działek, o których mowa w lit. a w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów nie może przekraczać – 40%;

7) **„zabudowie mieszkaniowej w układzie grupowym”** – należy przez to rozumieć każdy rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niebędący zabudową w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym, o której mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.);

8) **„zieleni nieurządzonej”** – należy przez to rozumieć zieleń naturalnie wegetującą pochodzenia antropogenicznego lub będącą wynikiem sukcesji ekologicznej, której celem jest:

   a) zachowanie bioróżnorodności przyrodniczej,

   b) ochrona środowiska,

   c) kształtowanie krajobrazu;

9) **„zieleni urządzonej”** – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w zakresie:

   a) parków,

   b) ogrodów,

c) zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

d) zieleńców.

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;

6) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

7) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;

8) **U** – teren zabudowy usługowej;

9) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;

10) **US** – teren zabudowy sportu i rekreacji;

11) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

12) **ZNU,R** – teren zieleni nieurządzonej albo teren rolniczy;

13) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych;

14) **ZL** – teren lasu;

15) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

16) **KSp** – teren parkingów;

17) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;

18) **IK** – teren infrastruktury kanalizacyjnej;

19) **KP** – teren wydzielonego placu pieszego;

20) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

21) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;

22) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;

23) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;

24) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

25) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;

26) kubaturowy obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków;

27) obiekt zabytkowy – krzyż murowany;

28) granica strefy „E” – ochrony ekspozycji;

29) granica stanowiska archeologicznego;

30) granica strefy od cmentarza z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu – 50 m ÷ 150 m;

31) granica pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych – 110 kV, 20 kV;

32) granica terenu wskazanego do objęcia filarem ochronnym zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

33) trasy rowerowe wg SUiKZP.

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

1) granica stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków;

2) granica obszaru górniczego „Lędziny I”, „Imielin-Północ V”;

3) granica terenu górniczego „Lędziny I”, „Imielin-Północ V”, „Imielin-Rek III”;

4) granica złoża udokumentowanego węgla kamiennego „Ziemowit” WK-374;

5) granica złoża udokumentowanego węgla kamiennego „Imielin Północ” WK-18243;

6) granica złoża udokumentowanego węgla kamiennego „Lędziny” WK-7101 i metanu pokładów węgli „Lędziny” WK-14011;

7) granica złoża udokumentowanego kamieni drogowych i budowlanych „Imielin-Północ” WK-615;

8) granica złoża udokumentowanego kamieni drogowych i budowlanych „Imielin-Rek” WK-863;

9) **cały obszar mpzp** – główny zbiornik wód podziemnych GZWP Nr 452 – Zbiornik Chrzanów;

10) granica projektowanego obszaru ochronnego GZWP Nr 452 – Zbiornik Chrzanów;

11) granica Aglomeracji Imielin (Uch. Nr XXIII/168/2020 Rady Miasta Imielin z dnia 3 grudnia 2020 r.);

12) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110 kV;

13) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20 kV;

14) wnętrzowa stacja transformatorowa;

15) słupowa stacja transformatorowa;

16) gazociąg wysokiego ciśnienia:

a) DN500 CN 4,0MPa relacji Oświęcim-Szopienice-Tworzeń,

b) DN200 CN 2,5MPa relacji Oświęcim-Szopienice,

c) DN80 CN 2,5MPa;

17) stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa 1 st.;

18) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia;

19) Szlak Hołdunowski – rowerowy.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

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

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

1) w zakresie istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek dopuszcza się:

a) niezależnie od ustalonych w planie miejscowym wartości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w obrębie działek i na nich zlokalizowanej zabudowy – nawet jeżeli ich parametry i wskaźniki są już przekroczone, o maksymalnej tolerancji:

- 25% – powierzchni biologicznie czynnej,

- 10% – wysokości zabudowy,

- 15% – intensywności zabudowy,

- 25% – powierzchni zabudowy,

- 25% – udziału powierzchni użytkowej zabudowy usługowej na terenach – MN,

b) zachowanie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie miejscowym oraz prowadzenie w ich obrębie robót budowlanych, z dopuszczeniem ich rozbudowy oraz nadbudowy do parametrów i wskaźników dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych na poszczególnych terenach, a w przypadku już przekroczonych wskaźników i parametrów do maksymalnych ich tolerancji, o których mowa w lit. a,

c) wymianę istniejącej zabudowy na nową:

- przy zachowaniu jej funkcji, nawet jeżeli jest ona niezgodna z przeznaczeniem terenu,
- przy zachowaniu jej parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- z dopuszczeniem przekroczenia jej parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do maksymalnej tolerancji, o której mowa w lit. a – nawet jeżeli są one już przekroczone,

d) zachowanie budynków o innym układzie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niż ustalone w planie miejscowym, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w zakresie: przebudowy, montażu, remontu i rozbiórki,

e) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie miejscowym linie zabudowy, z możliwością dodatkowego przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie miejscowym przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,25 m,

f) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie miejscowym, z możliwością jej zachowania;

2) maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury technicznej – 30 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) zakaz rozliczania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w ustaleniach szczegółowych i ustalonych dla całych lub części działek zawierających się w granicach poszczególnych terenów poza granicami tych terenów, z wyłączeniem wskaźników miejsc do parkowania na terenach: G4.U, G9.U, A8.IE, C7.IE, E2.IE, E8.IE;

4) w przypadku wyznaczonej na działce budowlanej obowiązującej linii zabudowy, ustala się obowiązek zlokalizowania zgodnie z jej przebiegiem wyłącznie pierwszego rzędu budynków przewidzianych i możliwych do realizacji w jej granicach;

5) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:

a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.),

b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a.

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

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.);

2) w zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się:

a) dopuszczenie realizacji innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 100 kW,

b) na terenach: **A3.MN-U**, **A4.MN-U**, **B12.U**, **E10.U, E12.U, C3.US** dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego innych niż wolno stojące o mocy zainstalowanej powyżej – 100 kW,

c) na terenie **C6.P-U** dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego, w tym o mocy przekraczającej – 500 kW;

3) maksymalna strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej powyżej – 500 kW zawiera się w granicach działek budowlanych, na których te urządzenia zostaną zlokalizowane;

4) zakaz lokalizowania na terenach działalności zgodnych z ustalonym dla nich przeznaczeniem, zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć, o których mowa w pkt 2;

5) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz. U. z 2014 r., poz. 112):

   a) na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) na terenach **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

   c) na terenach **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

   d) na terenie **E10.U** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

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

1) w granicach planu miejscowego znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków nr C/1340/86 z 26 stycznia 1987 r., w obrębie którego należy postępować zgodnie z ustawą z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 840);

2) wyznacza się do ochrony kubaturowy obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków – budynek usługowy, ul. Imielińska 81, w odniesieniu do którego ustala się:

   a) zachowanie wysokości budynku,

   b) zachowanie bryły budynku,

   c) zachowanie geometrii dachu,

   d) zakaz docieplania elewacji z zewnątrz,

   e) nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji,

   f) nakaz stosowania stolarki okiennej zgodnej z historycznym układem okien, z dopuszczeniem stosowania konstrukcji zespolonej szyb,

   g) nakaz stosowania pokrycia dachowego w formie dachówki ceramicznej o kolorze w tonacji czerwieni i brązu,

   h) nakaz stosowania do pokrycia elewacji materiałów naturalnych: tynku, cegły i okładziny klinkierowej oraz naturalnego kamienia,

   i) nakaz stosowania jasnej kolorystyki na tynkowanych płaszczyznach elewacji w tonacji bieli i beżów;

3) wyznacza się do ochrony obiekt zabytkowy – przydrożny krzyż murowany (bud. 1925 r.), w odniesieniu do którego ustala się zachowanie istniejącej formy architektonicznej z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich;

4) wyznacza się do ochrony strefę „E” – ochrony ekspozycji, zakres jej ochrony jest zgodny z rozdziałem 2 „Ustalenia ogólne” oraz rozdziałem 3 „Ustalenia szczegółowe” uchwały;

5) ustala się ochronę dla stanowiska archeologicznego nr 100-49/13 AZP, w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

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

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

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

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

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

a) „LĘDZINY I”,

b) „IMIELIN-PÓŁNOC V”;

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

a) „Lędziny I”,

b) „Imielin-Północ V”,

c) „Imielin-Rek III”;

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

a) węgla kamiennego „Ziemowit” WK-374,

b) węgla kamiennego „Imielin Północ” WK-18243,

c) węgla kamiennego „Lędziny” WK-7101 i metanu pokładów węgli „Lędziny” WK-14011,

d) kamieni drogowych i budowlanych „Imielin-Północ” WK - 615,

e) kamieni drogowych i budowlanych „Imielin-Rek” WK-863;

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

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

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

a) DN500 CN 4,0MPa relacji Oświęcim-Szopienice-Tworzeń, o szerokości 70 m (po 35 m w każdą stronę od osi gazociągu),

b) DN200 CN 2,5MPa relacji Oświęcim-Szopienice, o szerokości 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi gazociągu) wraz z odgałęzieniem DN80 CN 2,5MPa do SRP Imielin SUW „Dziećkowice” o szerokości 40 m (po 20 m w każdą stronę od osi gazociągu),

c) DN80 CN 2,5MPa do SRP Imielin ul. Wojciecha Sapety o szerokości 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi gazociągu),

d) w zasięgu stref kontrolowanych, podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej, ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640, załącznik nr 2, tabela nr 1);

7) sytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań z zakresu odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej,

a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1247);

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

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

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

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

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

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

3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:

a) w zakresie – $70^o \div 110^o$,

b) w przypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

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

1) wyznacza się granicę strefy z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza (znajdującego się poza obszarem planu miejscowego) – 50 m ÷ 150 m, w jej zasięgu ustala się zakaz lokalizowania:

a) budynków mieszkalnych bez możliwości ich podłączenia do sieci wodociągowej,

b) przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności bez możliwości ich podłączenia do sieci wodociągowej,

c) studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

2) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

a) wysokiego napięcia – 110 kV po 20 m w każdą stronę od osi linii mierząc poziomo i prostopadle,

b) średniego napięcia – 20 kV po 7,5 m w każdą stronę od osi linii mierząc poziomo i prostopadle,

c) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się:

- nakaz ich uwzględnienia w przypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,

- zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;

3) wyznacza się granice terenów wskazanych do objęcia filarem ochronnym – zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR, ZDR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.).

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

1) ustalenia dotyczące szerokości ciągów pieszo-rowerowych, terenów dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej zawarte w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” § 20, § 21, § 22 uchwały nie uwzględniają skrzyżowań z wydzielonymi trójkątami widoczności;

2) ustalenia dotyczące wydzielania dojazdów:

a) szerokość minimum – 5 m,

b) dla dojazdu w formie sięgacza, dłuższego niż – 60 m, nakaz wydzielenia na jego zakończeniu placu do zawracania samochodów o kształcie i powierzchni umożliwiającej wpisanie w jego granicach okręgu o średnicy minimum – 12 m;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu miejscowego do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,

b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,

c) dopuszczenie lokalizowania:

- przydomowych oczyszczalni ścieków,

- zbiorników bezodpływowych;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi,

b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,

c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną:

a) wysokiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi,

b) średniego i niskiego napięcia kablami ziemnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,

b) nakaz uwzględnienia uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r., w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r., poz. 2624);

9) w zakresie zapewnienia telekomunikacji ustala się możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;

10) utrzymanie czystości i porządku w gminie zgodne z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 1297 z późn. zm.).

11. **Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak przedmiotu.**

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

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

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) zabudowa usługowa,

b) obiekty małej architektury,

c) wiaty,

d) dojścia i dojazdy,

e) miejsca do parkowania,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym i grupowym;

3) w zakresie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) w układzie wolno stojącym dopuszcza się:

- lokalizowanie większej ilości niż jeden budynek z funkcją mieszkalną i jednym lokalem mieszkalnym na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni minimum – 800 m^2,

- lokalizowanie większej ilości niż jeden budynek z funkcją mieszkalną i dwoma lokalami mieszkalnymi na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni minimum – 1200 m^2,

b) w układzie bliźniaczym z jednym budynkiem z funkcją mieszkalną i jednym lokalem mieszkalnym dopuszcza się:

- lokalizowanie jednego budynku na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i powierzchni minimum – 600 m^2,

- lokalizowanie budynków, o których mowa w lit. b w większej ilości niż jeden na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni działki, o której mowa w tir. 1,

c) w układzie bliźniaczym z jednym budynkiem z funkcją mieszkalną i dwoma lokalami mieszkalnymi dopuszcza się:

- lokalizowanie jednego budynku na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i powierzchni minimum – 1200 m^2,

- lokalizowanie budynków, o których mowa w lit. c w większej ilości niż jeden na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni działki, o której mowa w tir. 1;

4) dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej budynków ścianą zwróconą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;

5) lokalizowanie zabudowy usługowej, w tym handlu hurtowego:

a) w formie:

- wydzielonych lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych,

- budynków wolno stojących,

b) o maksymalnym udziale powierzchni użytkowej – 40% istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej w granicach działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,

b) pozostałej – 7 m;

7) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej: w układzie wolno stojącym z jednym i dwoma lokalami mieszkalnymi oraz bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 0,6,

- w przypadku lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 0,3,

b) minimalna – 0,05;

8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1:

a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej: w układzie wolno stojącym z jednym i dwoma lokalami mieszkalnymi oraz bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 30%,

b) w przypadku lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 15%;

9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

10) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 45^{o};

11) kolorystyka dachów w tonacji:

a) czerwieni,

b) brązu,

c) grafitu,

d) szarości;

12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone bez miejsc garażowych oraz powierzchni utwardzonej działki budowlanej przed bramą garażową w odległości 6 m od tej bramy),

b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na jeden lokal usług gastronomii (liczone bez miejsc garażowych),

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy (liczone bez miejsc garażowych),

d) wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach całej lub części działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1,

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc na powierzchni działki, w tym pod wiatami,

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego.

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

1) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 800 m^2;

2) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1200 m^2;

3) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 600 m^2;

4) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1200 m^2.

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

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

a) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 800 m^2,

b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1200 m^2,

c) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 600 m^2,

d) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1200 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:

a) w układzie wolno stojącym – 16 m,

b) w układzie bliźniaczym – 14 m.

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

1) związanych z gospodarowaniem odpadami;

2) handlu kruszywem budowlanym;

3) handlu sypkimi materiałami budowlanymi;

4) handlu opałem;

5) warsztatów samochodowych;

6) myjni samochodowych;

7) stacji kontroli pojazdów;

8) stacji paliw.

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

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) zabudowa usługowa,

b) obiekty małej architektury,

c) wiaty,

d) dojścia i dojazdy,

e) miejsca do parkowania,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym i grupowym;

3) w zakresie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) w układzie wolno stojącym dopuszcza się:

- lokalizowanie większej ilości niż jeden budynek z funkcją mieszkalną i jednym lokalem mieszkalnym na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni minimum – 1000 m^2,

- lokalizowanie większej ilości niż jeden budynek z funkcją mieszkalną i dwoma lokalami mieszkalnymi na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni minimum – 1500 m^2,

b) w układzie bliźniaczym z jednym budynkiem z funkcją mieszkalną i jednym lokalem mieszkalnym dopuszcza się:

- lokalizowanie jednego budynku na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i powierzchni minimum – 750 m^2,

- lokalizowanie budynków, o których mowa w lit. b w większej ilości niż jeden na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni działki, o której mowa w tir. 1,

c) w układzie bliźniaczym z jednym budynkiem z funkcją mieszkalną i dwoma lokalami mieszkalnymi dopuszcza się:

- lokalizowanie jednego budynku na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i powierzchni minimum – 1500 m^2,

- lokalizowanie budynków, o których mowa w lit. c w większej ilości niż jeden na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni działki, o której mowa w tir. 1;

4) dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej budynków ścianą zwróconą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;

5) lokalizowanie zabudowy usługowej, w tym handlu hurtowego:

a) w formie:

- wydzielonych lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych,

- budynków wolno stojących,

b) o maksymalnym udziale powierzchni użytkowej – 40% istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej w granicach działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,

b) pozostałej – 7 m;

7) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej: w układzie wolno stojącym z jednym i dwoma lokalami mieszkalnymi oraz bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 0,6,

- w przypadku lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 0,3,

b) minimalna – 0,05;

8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1:

a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej: w układzie wolno stojącym z jednym i dwoma lokalami mieszkalnymi oraz bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 30%,

b) w przypadku lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 15%;

9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

10) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 45^{o};

11) kolorystyka dachów w tonacji:

a) czerwieni,

b) brązu,

c) grafitu,

d) szarości;

12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone bez miejsc garażowych oraz powierzchni utwardzonej działki budowlanej przed bramą garażową w odległości 6 m od tej bramy),

b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na jeden lokal usług gastronomii (liczone bez miejsc garażowych),

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy (liczone bez miejsc garażowych),

d) wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach całej lub części działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1,

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc na powierzchni działki, w tym pod wiatami,

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego.

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

1) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 1000 m^2;

2) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1500 m^2;

3) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 750 m^2;

4) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1500 m^2.

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

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

a) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 1000 m^2,

b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1500 m^2,

c) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 750 m^2,

d) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1500 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:

a) w układzie wolno stojącym – 16 m,

b) w układzie bliźniaczym – 14 m.

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

1) związanych z gospodarowaniem odpadami;

2) handlu kruszywem budowlanym;

3) handlu sypkimi materiałami budowlanymi;

4) handlu opałem;

5) warsztatów samochodowych;

6) myjni samochodowych;

7) stacji kontroli pojazdów;

8) stacji paliw.

§ 6. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: E6.MN-U, E9.MN-U, E11.MN-U, E13.MN-U, F7.MN-U, F9.MN-U, G1.MN-U, G2.MN-U, G6.MN-U G7.MN-U, G8.MN-U, G10.MN-U, G11.MN-U, H1.MN-U, H5.MN-U ustala się przeznaczenie pod:**

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) wiaty,

c) dojścia i dojazdy,

d) miejsca do parkowania,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym i grupowym;

3) w zakresie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) w układzie wolno stojącym dopuszcza się:

- lokalizowanie większej ilości niż jeden budynek z funkcją mieszkalną i jednym lokalem mieszkalnym na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni minimum – 800 m^2,

- lokalizowanie większej ilości niż jeden budynek z funkcją mieszkalną i dwoma lokalami mieszkalnymi na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni minimum – 1200 m^2,

b) w układzie bliźniaczym z jednym budynkiem z funkcją mieszkalną i jednym lokalem mieszkalnym dopuszcza się:

- lokalizowanie jednego budynku na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i powierzchni minimum – 600 m^2,
- lokalizowanie budynków, o których mowa w lit. b w większej ilości niż jeden na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni działki, o której mowa w tir. 1,

c) w układzie bliźniaczym z jednym budynkiem z funkcją mieszkalną i dwoma lokalami mieszkalnymi dopuszcza się:

- lokalizowanie jednego budynku na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i powierzchni minimum – 1200 m^2,
- lokalizowanie budynków, o których mowa w lit. c w większej ilości niż jeden na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni działki, o której mowa w tir. 1;

4) dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej budynków ścianą zwróconą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowo-mieszkalnych i usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m,

b) pozostałej – 7 m;

6) intensywność zabudowy:

a) maksymalna na terenach: **G2.MN-U, G7.MN-U, G8.MN-U, G10.MN-U, G11.MN-U** – 1,15,

b) maksymalna na terenach: **E6.MN-U, E9.MN-U, E11.MN-U, E13.MN-U, F7.MN-U, F9.MN-U, G1.MN-U, G6.MN-U, H1.MN-U, H5.MN-U**:

- w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej: w układzie wolno stojącym z jednym i dwoma lokalami mieszkalnymi oraz bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym lub usługowej – 0,9,
- w przypadku lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 0,4,

c) minimalna – 0,05;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1:

a) na terenach: **G2.MN-U, G7.MN-U, G8.MN-U, G10.MN-U, G11.MN-U** – 45%,

b) na terenach: **E6.MN-U, E9.MN-U, E11.MN-U, E13.MN-U, F7.MN-U, F9.MN-U, G1.MN-U, G6.MN-U, H1.MN-U, H5.MN-U:**

- w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej: w układzie wolno stojącym z jednym i dwoma lokalami mieszkalnymi oraz bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym lub usługowej – 35%,
- w przypadku lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 15%;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach: **G2.MN-U, G7.MN-U, G8.MN-U, G10.MN-U, G11.MN-U** – 30%,

b) na terenach: **E6.MN-U, E9.MN-U, E11.MN-U, E13.MN-U, F7.MN-U, F9.MN-U, G6.MN-U, H1.MN-U, H5.MN-U** – 40%;

9) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 45°;

10) kolorystyka dachów w tonacji:

a) czerwieni,

b) brązu,

c) grafitu,

d) szarości;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) na terenach: **G2.MN-U, G7.MN-U, G8.MN-U, G10.MN-U, G11.MN-U** 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone bez miejsc garażowych),

b) na terenach: **E6.MN-U, E9.MN-U, E11.MN-U, E13.MN-U, F7.MN-U, F9.MN-U, G1.MN-U, G6.MN-U, H1.MN-U, H5.MN-U** 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone bez miejsc garażowych oraz powierzchni utwardzonej działki budowlanej przed bramą garażową w odległości 6 m od tej bramy),

c) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na jeden lokal usług gastronomii (liczone bez miejsc garażowych),

d) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla osób w zabudowie zamieszkania zbiorowego (liczone bez miejsc garażowych),

e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy (liczone bez miejsc garażowych),

f) wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach całej lub części działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1,

g) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc na powierzchni działki, w tym pod wiatami,
- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowo-mieszkalnego i usługowego.

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

1) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 800 m^2;

2) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1200 m^2;

3) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 600 m^2;

4) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1200 m^2;

5) wyłącznie pod zabudowę usługową – 600 m^2.

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

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

a) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 800 m^2,

b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1200 m^2,

c) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 600 m^2,

d) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1200 m^2,

e) wyłącznie pod zabudowę usługową – 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:

a) w układzie wolno stojącym – 16 m,

b) w układzie bliźniaczym – 14 m.

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

1) związanych z gospodarowaniem odpadami;

2) handlu kruszywem budowlanym;

3) handlu sypkimi materiałami budowlanymi;

4) handlu opałem;

5) warsztatów samochodowych;

6) myjni samochodowych;

7) stacji kontroli pojazdów;

8) stacji paliw.

§ 7. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A3.MN-U, A4.MN-U ustala się przeznaczenie pod:**

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) wiaty,

c) dojścia i dojazdy,

d) miejsca do parkowania,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym i grupowym;

3) w zakresie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) w układzie wolno stojącym dopuszcza się:

- lokalizowanie większej ilości niż jeden budynek z funkcją mieszkalną i jednym lokalem mieszkalnym na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni minimum – 1000 m^2,

- lokalizowanie większej ilości niż jeden budynek z funkcją mieszkalną i dwoma lokalami mieszkalnymi na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni minimum – 1500 m^2,

b) w układzie bliźniaczym z jednym budynkiem z funkcją mieszkalną i jednym lokalem mieszkalnym dopuszcza się:

- lokalizowanie jednego budynku na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i powierzchni minimum – 750 m^2,

- lokalizowanie budynków, o których mowa w lit. b w większej ilości niż jeden na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni działki, o której mowa w tir. 1,

c) w układzie bliźniaczym z jednym budynkiem z funkcją mieszkalną i dwoma lokalami mieszkalnymi dopuszcza się:

- lokalizowanie jednego budynku na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i powierzchni minimum – 1500 m^2,

- lokalizowanie budynków, o których mowa w lit. c w większej ilości niż jeden na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu zgodnym z ust. 1 i minimalnej powierzchni stanowiącej – iloczyn liczby takich budynków i powierzchni działki, o której mowa w tir. 1;

4) dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej budynków ścianą zwróconą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowo-mieszkalnych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,

b) pozostałej z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 7 m;

6) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej: w układzie wolno stojącym z jednym i dwoma lokalami mieszkalnymi oraz bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym lub usługowej – 0,6,

- w przypadku lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 0,3,

b) minimalna – 0,05;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1:

a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej: w układzie wolno stojącym z jednym i dwoma lokalami mieszkalnymi oraz bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym lub usługowej – 30%,

b) w przypadku lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 15%;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

9) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 45^o;

10) kolorystyka dachów w tonacji:

a) czerwieni,

b) brązu,

c) grafitu,

d) szarości;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone bez miejsc garażowych oraz powierzchni utwardzonej działki budowlanej przed bramą garażową w odległości 6 m od tej bramy),

b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na jeden lokal usług gastronomii (liczone bez miejsc garażowych),

c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla osób w zabudowie zamieszkania zbiorowego (liczone bez miejsc garażowych),

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy (liczone bez miejsc garażowych),

e) wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach całej lub części działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1,

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc na powierzchni działki, w tym pod wiatami,

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowo-mieszkalnego i usługowego.

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

1) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 1000 m^2;

2) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1500 m^2;

3) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 750 m^2;

4) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1500 m^2;

5) wyłącznie pod zabudowę usługową – 750 m^2.

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

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

a) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 1000 m^2,

b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1500 m^2,

c) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 750 m^2,

d) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1500 m^2,

e) wyłącznie pod zabudowę usługową – 750 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:

a) w układzie wolno stojącym – 16 m,

b) w układzie bliźniaczym – 14 m.

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

1) związanych z gospodarowaniem odpadami;

2) handlu kruszywem budowlanym;

3) handlu sypkimi materiałami budowlanymi;

4) handlu opałem;

5) warsztatów samochodowych;

6) myjni samochodowych;

7) stacji kontroli pojazdów;

8) stacji paliw.

§ 8. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B12.U, E10.U, E12.U, G4.U, G9.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.**

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) wiaty,

c) dojścia i dojazdy,

d) garaże,

e) miejsca do parkowania,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) na terenie **E10.U:** 4 kondygnacje nadziemne – 16 m,

b) na terenie **G9.U:** 3 kondygnacje nadziemne – 14 m,

c) na terenach: **B12.U, E12.U:** 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,

d) na terenie **G4.U:** 1 kondygnacja nadziemna – 4 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- na terenie **E10.U** – 2,

- na terenie **G9.U** – 2,5,

- na terenach **B12.U**, **E12.U** – 1,

- na terenie **G4.U** – 0,5,

b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1:

a) na terenie **G9.U** – 85%,

b) na terenach: **B12.U**, **E10.U, E12.U, G4.U** – 50%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach: **B12.U**, **E10.U** – 20%,

b) na terenach: **E12.U, G4.U, G9.U** – 0%;

6) geometria dachów dowolna;

7) kolorystyka dachów dowolna;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na 2 osoby zatrudnione w usługach oświaty,

b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,

c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla osób w zabudowie zamieszkania zbiorowego,

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70 m^2 powierzchni użytkowej usług administracji publicznej, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

f) dla terenów: **B12.U, E10.U, E12.U** wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach całej lub części działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1,

g) dla terenów: **G4.U, G9.U** wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

h) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc na powierzchni działki, w tym pod wiatami,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

1) związanych z gospodarowaniem odpadami;

2) handlu kruszywem budowlanym;

3) handlu sypkimi materiałami budowlanymi;

4) handlu opałem;

5) warsztatów samochodowych;

6) myjni samochodowych;

7) stacji kontroli pojazdów;

8) stacji paliw.

§ 9. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego C6.P-U ustala się przeznaczenie pod:**

1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) wiaty,

c) dojścia i dojazdy,

d) garaże,

e) miejsca do parkowania,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 3 kondygnacje nadziemne – 15 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,5,

b) minimalna – 0,005;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1 – 50%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

6) geometria dachów dowolna;

7) kolorystyka dachów dowolna;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w działalności produkcyjnej, składowej lub magazynowej,

b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,

c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla osób w zabudowie zamieszkania zbiorowego,

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

e) wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach całej lub części działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1,

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc na powierzchni działki, w tym pod wiatami,

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku: usługowego, produkcyjnego lub magazynowego.

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

1) związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) związanych z gospodarowaniem odpadami.

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

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) wiaty,

c) dojścia,

d) ścieżki rowerowe,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 10 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,4,

b) minimalna – 0,001;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1 – 20%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

6) geometria dachów dowolna;

7) kolorystyka dachów dowolna;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na teren,

b) wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach całej lub części działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1,

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

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

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

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) budowle sportu i rekreacji,

c) wiaty,

d) dojścia i dojazdy,

e) miejsca do parkowania,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 7 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

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

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych w formie:

a) gruntów ornych,

b) sadów,

c) łąk trwałych,

d) pastwisk trwałych,

e) rowów;

3) zakaz lokalizowania budynków;

4) maksymalna wysokość budowli z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 7 m;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

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

1) zabudowę związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach leśnych;

2) las.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) wiaty,

c) dojścia,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,4,

b) minimalna – 0,001;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1 – 20%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

6) geometria dachów dowolna;

7) kolorystyka dachów dowolna;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na 1 osobę zatrudnioną przy działalności związanej z produkcją leśną,

b) wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach całej lub części działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1,

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni działki, w tym pod wiatami.

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

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

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) urządzenia wodne,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość budowli – 7 m.

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

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) wiaty,

c) dojścia i dojazdy,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 7 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenie **B3.KSp** – 25%,

b) na terenie **G5.KSp** – 10%.

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

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż elektroenergetyczne,

e) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej budynków ścianą zwróconą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) w odległości – 1,5 m od granicy działki lub,

b) bezpośrednio przy granicy działki;

3) maksymalna wysokość zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 7 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,7,

b) minimalna – 0;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1 – 70%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

7) geometria dachów dowolna;

8) kolorystyka dachów dowolna;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na teren,

b) wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach całej lub części działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1 lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni działki.

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

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż kanalizacyjna,

e) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 7 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,5,

b) minimalna – 0,01;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1 – 25%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

6) geometria dachów dowolna;

7) kolorystyka dachów dowolna;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na teren,

b) wszystkie miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie zlokalizowana z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1,

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni działki.

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

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 7 m.

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

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

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

1) maksymalna wysokość budowli – 7 m;

2) dla terenu **E5.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 2,5 m;

3) dla terenu **E7.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 4 m ÷ 9 m.

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

1) drogi publiczne klasy głównej, oznaczone na rysunku planu miejscowego: **KDG**;

2) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku plan miejscowego: **KDZ**;

3) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego: **KDL**;

4) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego: **KDD**.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

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

1) maksymalna wysokość budowli z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m;

2) dla terenu **1.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 16,5 m ÷ 26 m;

3) dla terenu **2.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających do 2,5 m, stanowiącej część szerokości drogi w granicach planu miejscowego;

4) dla terenu **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m;

5) dla terenu **4.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 2,5 m ÷ 3,5 m, stanowiącej część szerokości drogi w granicach planu miejscowego;

6) dla terenu **5.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,5 m ÷ 13 m;

7) dla terenu **6.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3 m ÷ 5,5 m, stanowiącej część szerokości drogi w granicach planu miejscowego;

8) dla terenu **7.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m;

9) dla terenu **8.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 11 m ÷ 13 m;

10) dla terenu **9.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 12 m;

11) dla terenu **10.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 m ÷ 9 m;

12) dla terenu **11.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5 m ÷ 14 m;

13) dla terenu **12.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 11 m;

14) dla terenu **13.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13 m ÷ 16,5 m;

15) dla terenu **14.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9 m ÷ 12,5 m oraz 7 m ÷ 10 m odcinku stanowiącym część szerokości drogi w granicach planu miejscowego;

16) dla terenu **15.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,5 m ÷ 16 m;

17) dla terenu **16.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,0 m ÷ 21,5 m;

18) dla terenu **17.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 13,5 m;

19) dla terenu **18.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,0 m ÷ 12 m;

20) dla terenu **19.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m oraz 2 m ÷ 12 m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w granicach planu miejscowego;

21) dla terenu **20.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – do 1 m, stanowiącej część szerokości drogi w granicach planu miejscowego;

22) dla terenu **21.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – do 1,5 m, stanowiącej część szerokości drogi w granicach planu miejscowego;

23) dla terenu **22.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających do 3,5 m, stanowiącej część szerokości drogi w granicach planu miejscowego;

24) dla terenu **23.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 12,5 m;

25) dla terenu **24.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m;

26) dla terenu **25.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

27) dla terenu **26.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 9,5 m;

28) dla terenu **27.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5 m ÷ 9 m;

29) dla terenu **28.KDD:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 m ÷ 5,5 m,

b) plac do zawracania samochodów;

30) dla terenu **29.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 9 m;

31) dla terenu **30.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – do 3 m, stanowiącej część szerokości drogi w granicach planu miejscowego;

32) dla terenu **31.KDD**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 7,5 m,

b) plac do zawracania samochodów;

33) dla terenu **32.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 8,5 m;

34) dla terenu **33.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 m ÷ 8,5 m;

35) dla terenu **34.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9,5 m ÷ 10 m;

36) dla terenu **35.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 m ÷ 14 m;

37) dla terenu **36.KDD**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 10 m,

b) plac do zawracania samochodów;

38) dla terenu **37.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 9 m;

39) dla terenu **38.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 9,5 m;

40) dla terenu **39.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 m ÷ 11,5 m;

41) dla terenu **40.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 8 m;

42) dla terenu **41.KDD**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 m ÷ 6,5 m,

b) plac do zawracania samochodów;

43) dla terenu **42.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 m;

44) dla terenu **43.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3,5 m ÷ 6,5 m;

45) dla terenu **44.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 m ÷ 6 m.

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

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

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

1) maksymalna wysokość budowli z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 9 m;

2) dla terenu **F6.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 10 m.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.

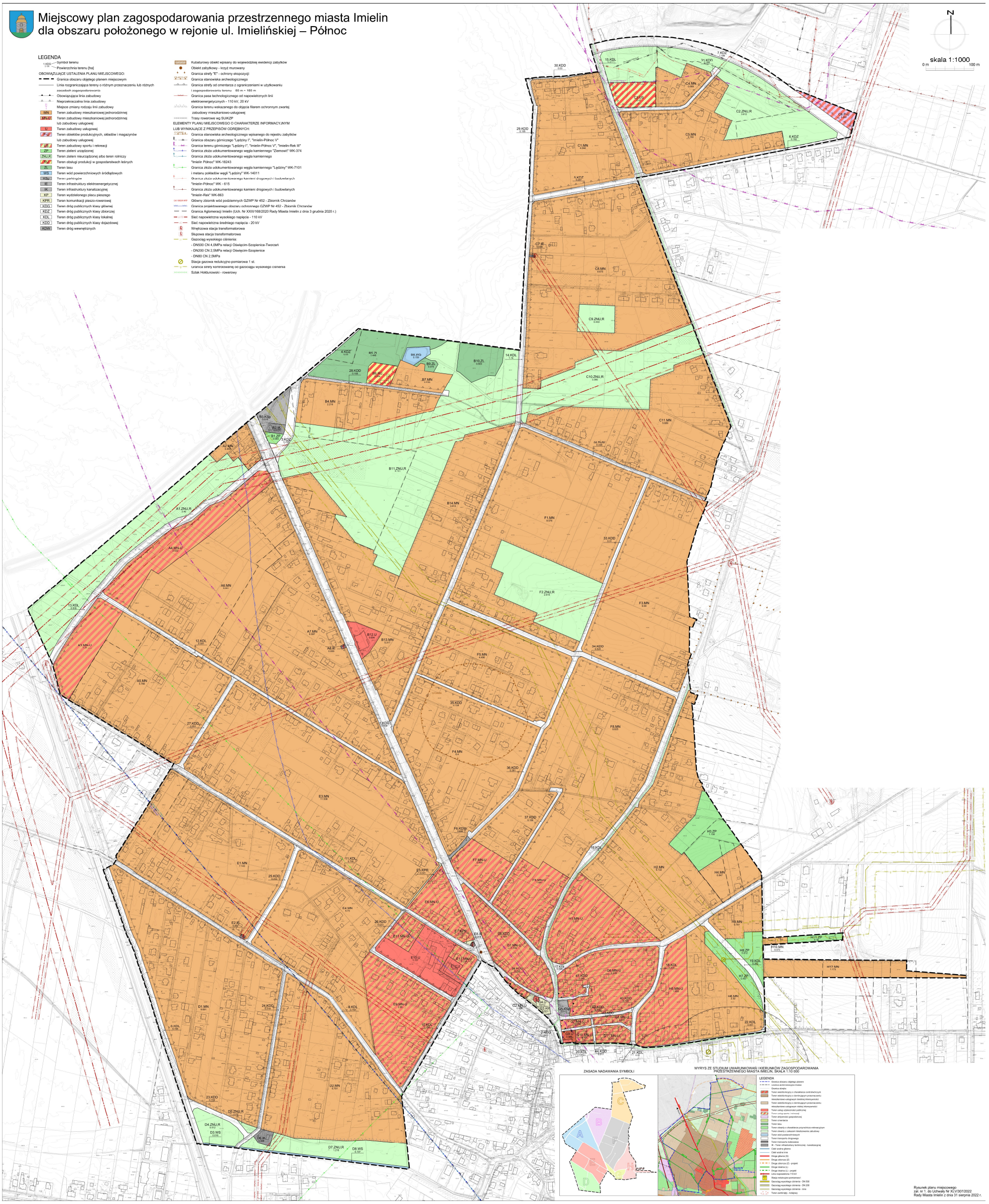
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Imielin

Tadeusz Hericht

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV/307/2022
Rady Miasta Imielin
z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Rysunek planu miejscowego



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/307/2022
Rady Miasta Imielin
z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego w rejonie ul. Imielińskiej – Północ

Rada Miasta Imielin, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503), postanawia nie uwzględnić niżej wymienionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Nr uwagi z rozstrzygnięcia Burmistrza	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
PIERWSZE WYŁOŻENIE						
1.	1. (I wył.)	Osoba nr 1	Wniesiono o wykreślenie zapisu w par. 5 ust. 5 dotyczącego zakazu lokalizowania usług: -związanych z obróbką kamieni, metali lub drewna, -handlu hurtowego (i tym samym umożliwienie ww. działalności).	**Dz. nr: 876/68, 938/68** (częściowo poza granicami opracowania mpzp), **939/68, 940/68, 942/68.**	**F3.MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **33.KDD**: teren dróg publicznych klasy dojazdowej.	Uwaga nieuwzględniona w części. Uwaga uwzględniona w zasadniczym zakresie, przyjęto generalną zasadę w sposób następujący. Z ustaleń projektu planu miejscowego zostały usunięte ograniczenia w zakresie lokalizowania usług: 1. związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich, 2. handlu hurtowego. Przy czym w odniesieniu do usług handlu hurtowego zostało wprowadzone ograniczenie analogiczne jak w wypadku usług, tj.: 1. lokalizowanie zabudowy usługowej, w tym handlu hurtowego: a) w formie: - wydzielonych lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych, - budynków wolno stojących, b) o maksymalnym udziale powierzchni użytkowej – 40% istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych w granicach działki budowlanej.
2.	2. (I wył.)	Osoba nr 2	Nie wyrażono zgody na przebieg drogi 36.KDD.	**Dz. nr 998/87.**	**F5.MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu zakłada przesuniecie drogi wyznaczonej w obowiązującym MPZP o ok. 4 m do granicy działki. Projektowana droga 36.KDD stanowi istotny element publicznego układu komunikacyjnego. Została ona wyznaczona w obowiązującym planie miejscowym. Ponadto obecnie prowadzony jest proces wykupu nieruchomości na poczet rozbudowy drogi 36.KDD, który jest już w części zrealizowany

3.	3. (I wył.)	Osoby nr 3	W związku ze wcześniejszym wnioskiem osób składających uwagę o przekształcenie działki rolnej na budowlaną, wyrażono zgodę na zachowanie strefy ochronnej sieci gazowej, zgodnie z projektem który został przedstawiony pismem z dnia 16.12.2021 r. znak spr. 442/ZP4/AŻ/21.	**Dz. nr 880/9.**	**B13.MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **B11.ZNU:** teren zieleni nieurządzonej.	Uwaga bezzasadna. Przestrzenny zakres terenów mieszkaniowych na działce strony nie uległ zmianie od pierwszej fazy prac projektowych. Jest on zgodny z ustaleniami studium.
4.	4. (I wył.)	Osoba nr 4	Wniesiono o zaprojektowanie drogi łączącej przedmiotowe działki z drogą publiczną – ul. Wróblewskiego lub ul. Ściegiennego.	**Dz. nr:** **143,** **144,** **145,** **554/142,** **555/141.** (w treści uwagi błędne numery działek: 141, 142 143)	**G6.MN-U:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.	Uwaga nieuwzględniona. Brak stanowiska wszystkich stron, których działki byłyby wykorzystane do wykonania połączenia komunikacyjnego. Niezależnie od powyższego projekt planu daje możliwość wykonywania dojazdów w granicach poszczególnych terenów, w tym na odrębnych działkach.
5.	5. (I wył.)	Osoba nr 5	Istniejąca obecnie droga jest drogą prywatną i nie wyrażono zgody na przedłużenie jej w kierunku projektowanej drogi 36.KDD (publicznej dojazdowej), ze względu na uciążliwości związane z hałasem i brudem. Wyrażono zgodę na remont drogi w postaci położenia asfaltu oraz zrealizowania nowej kanalizacji deszczowej, ale jedynie do numeru 59, tym samym umożliwiając korzystanie z niej wyłącznie mieszkańcom posesji przy ul. Imielińskiej od 57 do 59 a, b, c.	**Dz. nr:** **1103/80** (w treści uwagi błędny numer 1102/80)**,** **1251/80,** **1252/80.**	**F4.MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **F6.KDW:** teren dróg wewnętrznych.	Projektowane drogi 36.KDD i F6.KDW stanowią istotny element publicznego układu komunikacyjnego z powiązaniem z ul. Imielińską poprzez łącznik z drogą wewnętrzną. Przedmiotowe drogi zostały również wyznaczona w obowiązującym MPZP (w całości jako publiczna). Należy zaznaczyć, że odcinek KDW stanowi konsekwencję uzgodnień z zarządcą drogi. Ponadto obecnie prowadzony jest proces wykupu nieruchomości na poczet rozbudowy drogi 36.KDD, który jest już w części zrealizowany.
6.	10. (I wył.)	Osoba nr 6	Nie wyrażono zgody na planowane drogi F6.KDW i 36.KDD.	*Wszystkie działki w zasięgu terenów F6.KDW i 36.KDD.*	**F6.KDW:** teren dróg wewnętrznych; **36.KDD:** teren dróg publicznych klasy dojazdowej. (w uwadze błędnie podane tereny, pow. poprawne)	Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 5.
7.	11. (I wył.)	Osoba nr 7	Nie wyrażono zgody na propozycję poprowadzenia dróg F6.KDW i 36.KDD.	*Wszystkie działki w zasięgu terenów F6.KDW i 36.KDD..*	**F6.KDW:** teren dróg wewnętrznych; **36.KDD:** teren dróg publicznych klasy dojazdowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 5.
8.	12. (I wył.)	Osoba nr 8	Nie wyrażono zgody propozycję poprowadzenia dróg F6.KDW i 36.KDD.	*Wszystkie działki w zasięgu terenów F6.KDW i 36.KDD.*	**F6.KDW:** teren dróg wewnętrznych; **36.KDD:** teren dróg publicznych klasy dojazdowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 5.
9.	13. (I wył.)	Osoba nr 9	Na przedmiotowej działce od lat prowadzona jest działalność produkcyjna. W związku z powyższym wniesiono o zmianę przeznaczenia projektowanego planu.	**Dz. nr 1275/17.**	**B13.MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Generalnie projekt planu miejscowego stanowi: 1) (…) w zakresie istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek dopuszcza się: a)prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie

						miejscowym, z możliwością ich zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy oraz nadbudowy zgodnie z maksymalnymi parametrami i wskaźnikami dopuszczonymi w ustaleniach szczegółowych na poszczególnych terenach, b) (…). Zatem dotychczas prowadzona działalność gospodarcza może być kontynuowana. Ponadto projekt planu miejscowego w swoim dalekosiężnym założeniu ogranicza lokalizowanie funkcji, które mogą się przyczyniać w przyszłości do konfliktów społecznych.
10.	14. (I wył.)	Osoba nr 10	Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę usługową – analogicznie jak dotychczas, tj. w obowiązującym miejscowym planie.	**Dz. nr: 1261/47, 1540/47, 1133/49.**	**E3.MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 9.
11.	15. (I wył.)	Osoba nr 11	Wniesiono o umożliwienie dalszego prowadzenia działalności gospodarczej w zgodności ze sporządzanym miejscowym planem.	**Dz. nr: 921/16, 922/16.**	**B13.MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga bezzasadna. Generalnie projekt planu miejscowego stanowi: 1) (…) w zakresie istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek dopuszcza się: a) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie miejscowym, z możliwością ich zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy oraz nadbudowy zgodnie z maksymalnymi parametrami i wskaźnikami dopuszczonymi w ustaleniach szczegółowych na poszczególnych terenach, b) (…). Zatem dotychczas prowadzona działalność gospodarcza może być kontynuowana.
12.	16. (I wył.)	Osoba nr 12	Wniesiono o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek na teren usługowo-mieszkaniowy. Działki te położone są przy drodze DW934 i w przyszłości w ich zasięgu planowana jest rozbudowa działalności gospodarczej.	**Dz. nr: 936/9, 938/9.**	**B13.MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **B11.ZNU:** teren zieleni nieurządzonej; **3.KDZ:** teren dróg publicznych klasy zbiorczej.	Uwaga nieuwzględniona. W przewarzającej większości brak zgodności z ustaleniami studium. Niewielkie fragmenty działek tworzą nieregularny kształt, głównie w drugim rzędzie zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, do którego jest utrudniony dojazd. Przyjęcie uwagi skutkowałoby potencjalny konfliktem funkcji, tj. MN z terenem aktywności gospodarczej oraz odwróceniem podstawowej zasady strefowania funkcji w sąsiedztwie drogi. Ponadto w granicach terenów MN dopuszczona jest zabudowa usługowa, przy czym w ograniczonym zakresie.
13.	17. (I wył.)	Osoba nr 12	Wniesiono o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek na teren usługowo-mieszkaniowy.	**Dz. nr: 747/18, 440/17** (brak działki w egib), **1016/17, 1017/17.**	**B13.MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 9.

			Na terenie tym od 25 lat prowadzona jest działalność gospodarcza, względem której w najbliższym czasie planowana jest rozbudowa i modernizacja.			
14.	18. (I wył.)	Osoba nr 13	Sprzeciwiono się powstaniu drogi biegnącej od ul. Imielińskiej do dz. nr 983/86, będącej własnością osoby składającej uwagę (36.KDD).	*Wszystkie działki w zasięgu terenu 36.KDD.*	**36.KDD:** teren dróg publicznych klasy dojazdowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 5.
15.	20. (I wył)	Osoba nr 14	Wniesiono o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek na teren mieszkaniowo-usługowy. Na działkach tych prowadzona jest działalność usługowa.	**Dz. nr: 1170/66, 1171/66, 1172/66.**	**F3.MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **33.KDD:** teren dróg publicznych klasy dojazdowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 9.
16.	21.1. (I wył.)	Osoby nr 15	1.Wniesiono o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy tak, aby przebiegała równolegle do drogi, a jej odległość od drogi była nie większa niż ma to miejsce w innych częściach projektu planu. Obecny przebieg projektowanej linii zabudowy uniemożliwia zabudowę i praktyczne korzystanie z frontowej części działki (tj. od strony ul. Satelickiej).	**Dz. nr 421/136.**	**C1.MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **5.KDZ:** teren dróg publicznych klasy zbiorczej.	Uwaga nieuwzględniona w części. W toku prac planistycznych oraz w oparciu o dokumentację projektową związaną z budową ścieżki dla rowerów, zostały skorygowane linie rozgraniczające oraz w konsekwencji linie zabudowy, która zgodnie z przyjętym standardem zostały ustalona w odległości ok. 6 m od linii rozgraniczających (pomijając rejon skrzyżowań). Niezależnie od powyższego od strony ul. Wyzwolenia linia zabudowa została wyprostowana na całej długości działki strony. Uwaga została nieuwzględniona w zakresie konieczności dodatkowego (nieznacznego) odsunięcia linii zabudowy wgłęb działki od linii rozgraniczającej z ul. Satelicką.
	21.2. (I wył.)		2.Wniesiono o wprowadzenie do miejscowego planu zapisów umożliwiających lokalizowanie przed linią zabudowy takich obiektów, jak: mała architektura (w tym piaskownice, huśtawki, altany ogrodowe) oraz wiaty.			Uwaga bezzasadna. Linia zabudowy odnosi się wyłącznie do budynków.
	21.3. (I wył.)		3.Wniesiono o włączenie do terenu C1.MN <u>całej</u> powierzchni nieruchomości gruntowej nr 421/136.			W toku prac planistycznych oraz w oparciu o dokumentację projektową związaną z budową ścieżki dla rowerów, zostały skorygowane linie rozgraniczające w sposób umożliwiający realizację zadania publicznego. Jednocześnie należy zaznaczyć, że projekt planu zakład ingerencją w działki strony wyłącznie w zakresie niezbędnym do realizacji ww. zadania.
17.	22.1. (I wył.)	Osoba nr 13	1.Sprzeciwiono się rozwiązaniu w postaci projektowanego ciągu komunikacyjnego, na który składa się droga publiczna 36.KDD oraz droga wewnętrzna F6.KDW. Wniesiono o jego korektę z uwzględnieniem poniższych uwag.	*Wszystkie działki w zasięgu terenów F6.KDW i 36.KDD.*	**F6.KDW:** teren dróg wewnętrznych; **36.KDD:** teren dróg publicznych klasy dojazdowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 5.

	22.2. (I wył.)		2.Wniesiono o uzupełnienie projektu planu (oraz prognozy oddziaływania na środowisko) o ustalenia dla obszarów i terenów górniczych (mające na celu zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego) oraz ustalenia zapewniające ochronę budynków i infrastruktury technicznej przed skutkami działalności górniczej.	*Uwaga natury ogólnej.*	*Cały obszar opracowania mpzp.*	Uwaga bezzasadna. Sposób postępowania w granicach TG zawarty jest w przepisach odrębnych. Ponadto zgodnie ze studium projekt planu miejscowego wyznacza granice terenów wskazanych do objęcia filarem ochronnym zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
18.	23.1. (I wył.)	Osoby nr 16	1.Sprzeciwiono się rozwiązaniu w postaci projektowanego ciągu komunikacyjnego, na który składa się droga publiczna 36.KDD oraz droga wewnętrzna F6.KDW. Wniesiono o jego korektę z uwzględnieniem poniższych uwag.	*Wszystkie działki w zasięgu terenów F6.KDW i 36.KDD.*	**F6.KDW:** teren dróg wewnętrznych; **36.KDD:** teren dróg publicznych klasy dojazdowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 5.
	23.2. (I wył.)		2.Wniesiono o uzupełnienie projektu planu (oraz prognozy oddziaływania na środowisko) o ustalenia dla obszarów i terenów górniczych (mające na celu zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego) oraz ustalenia zapewniające ochronę budynków i infrastruktury technicznej przed skutkami działalności górniczej.	*Uwaga natury ogólnej.*	*Cały obszar opracowania mpzp.*	Uwaga bezzasadna. Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 17.2.
19.	24.1. (I wył.)	Osoba nr 17	1.Wniesiono o zmianę ustaleń z zakresu zakazu lokalizowania usług (rozdział 3, par. 4 ust. 5 oraz analogicznie dla wszystkich pozostałych terenów MN, MN-U i U) w sposób, który nie będzie ograniczał możliwości prowadzenia działalności i pozwoli zachować prawa nabyte.	*Uwagi natury ogólnej – dotyczą ustaleń w części tekstowej mpzp dla wszystkich terenów MN, MN-U oraz U.*	**MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **MN-U:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej; **U:** teren zabudowy usługowej.	Uwaga nieuwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 1.
	24.2. (I wył.)		2.Wniesiono o zapewnienie przyszłym i obecnym właścicielom firmy możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania zabudowy.			Uwaga nieuwzględniona w części. Generalnie projekt planu miejscowego stanowi: 1) (…) w zakresie istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek dopuszcza się: a) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie miejscowym, z możliwością ich zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy oraz nadbudowy zgodnie z maksymalnymi parametrami i wskaźnikami dopuszczonymi w ustaleniach szczegółowych na poszczególnych terenach, b) (…). Ponadto zmiana sposobu użytkowania może nastąpić na zasadach analogicznych jak lokalizowanie nowej zabudowy. Zatem uwaga nie została przyjęta bezwzględnie, tylko na

						zasadach jak powyżej.
20.	25. (I wył.)	Osoba nr 18	Sprzeciwiono się powstaniu drogi biegnącej od ul. Imielińskiej do dz. nr 983/86, będącej własnością osoby składającej uwagę (36.KDD).	*Wszystkie działki w zasięgu terenu 36.KDD.*	**36.KDD:** teren dróg publicznych klasy dojazdowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 5.
21.	26. (I wył.)	Osoba nr 19	Wniesiono o umożliwienie na przedmiotowych działkach prowadzenia działalności produkcyjno-usługowej.	**Dz. nr: 1164/17, 1163/17, 1167/17, 1166/17.**	**B13.MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **14.KDL:** teren dróg publicznych klasy lokalnej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 9.
DRUGIE WYŁOŻENIE						
22.	1. (II wył.)	Osoba nr 4	Wniesiono o wyznaczenie drogi, łączącej przedmiotowe działki z drogą publiczną – ul. Wróblewskiego lub ul. Ściegiennego.	**Dz. nr: 143, 144, 145, 554/142, 555/141.**	**G6.MN-U:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.	Uwaga nieuwzględniona. Brak stanowiska wszystkich stron, których działki byłyby wykorzystane do wykonania połączenia komunikacyjnego. Niezależnie od powyższego projekt planu daje możliwość wykonywania dojazdów w granicach poszczególnych terenów, w tym na odrębnych działkach.
23.	2. (II wył.)	Osoby nr 20	Wniesiono o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	**Dz. nr 388/53** *(poza granicami opracowania mpzp)*	**-**	Działka poza obszarem planu miejscowego.
24.	3. (II wył.)	Osoba nr 21	Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowych działek zgodnie ze stanem faktycznym (sklep, biuro), tj. pod działalność handlowo-usługową.	**Dz. nr: 1153/26, 1252/26.**	**A7.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Generalnie projekt planu miejscowego stanowi: 2) (…) w zakresie istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek dopuszcza się: a) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie miejscowym, z możliwością ich zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy oraz nadbudowy zgodnie z maksymalnymi parametrami i wskaźnikami dopuszczonymi w ustaleniach szczegółowych na poszczególnych terenach, b) (…); 3) (…) lokalizowanie zabudowy usługowej, w tym handlu hurtowego: a) w formie: - wydzielonych lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych, - budynków wolno stojących, b) o maksymalnym udziale powierzchni użytkowej – 40% istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych w granicach działki budowlanej. Zatem dotychczas prowadzona działalność gospodarcza może być kontynuowana. Ponadto projekt planu miejscowego w swoim założeniu polaryzuje funkcje terenów z naciskiem na koncentrowanie funkcji usługowej w centralnej części miasta i zwartych terenach do tego przeznaczonych. Celem

						takiego założenia jest eliminowanie działalności usługowej z terenów mieszkaniowych, co w przyszłości przyczyni się do ograniczenia płaszczyzn konfliktów społecznych.
25.	4. (II wył.)	Osoba nr 11	Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowych działek pod funkcję umożliwiającą prowadzenie działalności gospodarczej. Brak uwzględnienia wniosku w spowoduje brak zmiany podmiotu gospodarczego.	**Dz. nr: 920/18, 921/16, 922/16.**	**B13.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga bezzasadna. Generalnie projekt planu miejscowego stanowi: 2) (…) w zakresie istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek dopuszcza się: a) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie miejscowym, z możliwością ich zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy oraz nadbudowy zgodnie z maksymalnymi parametrami i wskaźnikami dopuszczonymi w ustaleniach szczegółowych na poszczególnych terenach, b) (…). 3) (…) lokalizowanie zabudowy usługowej, w tym handlu hurtowego: a) w formie: - wydzielonych lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych, - budynków wolno stojących, b) o maksymalnym udziale powierzchni użytkowej – 40% istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych w granicach działki budowlanej. Zatem dotychczas prowadzona działalność gospodarcza może być kontynuowana. Ponadto projekt planu miejscowego w swoim założeniu polaryzuje funkcje terenów z naciskiem na koncentrowanie funkcji usługowej w centralnej części miasta i zwartych terenach do tego przeznaczonych. Celem takiego założenia jest eliminowanie działalności usługowej z terenów mieszkaniowych, co w przyszłości przyczyni się do ograniczenia płaszczyzn konfliktów społecznych. Ponadto plan miejscowy odnosi się do funkcji zabudowy, która niezależnie od podmiotu gospodarczego jest zachowana.
26.	5. (II wył.)	Osoba nr 9	Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowej działki pod funkcję umożliwiającą prowadzenie działalności gospodarczej. Na terenie tym od wielu lat prowadzona jest działalność. Brak uwzględnienia wniosku w przedmiotowym projekcie planu uniemożliwi zmianę	**Dz. nr 1275/17.**	**B13.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 25.

			firmy, bądź osoby prowadzającej działalność.			
27.	6. (II wył.)	Osoba nr 12	Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowych działek pod funkcję umożliwiającą prowadzenie działalności gospodarczej. Na terenie tym od wielu lat prowadzona jest działalność. Brak uwzględnienia wniosku w przedmiotowym projekcie planu uniemożliwi zmianę firmy, bądź osoby prowadzającej działalność.	**Dz. nr:** **747/18, 440/17** (brak działki w egib), **1016/17, 1017/17.**	**B13.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 25.
28.	7.1. (II wył.)	Osoby nr 22	1.Wniesiono o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz poszerzenie tego terenu wzdłuż ul. Imielińskiej, jak również w głąb, w celu umożliwienia realizacji zabudowy i prowadzenia działalności gospodarczej w drugiej i trzeciej linii zabudowy od ul. Imielińskiej. W najbliższym czasie planowana jest budowa pawilonów handlowych (detaliczna i hurtowa sprzedaż artykułów metalowych i narzędzi). Aktualnie są prowadzone rozmowy z gazownią mające na celu zmniejszenie strefy kontrolowanej od przebiegającego przez posesję gazociągu.	**Dz. nr:** **936/9, 938/9.**	**B13.MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **B11.ZNU:** teren zieleni nieurządzonej; **3.KDZ:** teren dróg publicznych klasy zbiorczej.	Uwaga nieuwzględniona. W przeważające większości brak zgodności z ustaleniami studium. Niewielkie fragmenty działek tworzą nieregularny kształt, głównie w drugim rzędzie zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, do którego jest utrudniony dojazd. Przyjęcie uwagi skutkowałoby potencjalnym konfliktem funkcji, tj. MN z terenem aktywności gospodarczej oraz odwróceniem podstawowej zasady strefowania funkcji w sąsiedztwie drogi. Ponadto w granicach terenów MN dopuszczona jest zabudowa usługowa, przy czym w ograniczonym zakresie. Ponadto projekt planu miejscowego w swoim założeniu polaryzuje funkcje terenów z naciskiem na koncentrowanie funkcji usługowej w centralnej części miasta i zwartych terenach do tego przeznaczonych. Celem takiego założenia jest eliminowanie działalności usługowej z terenów mieszkaniowych, co w przyszłości przyczyni się do ograniczenia płaszczyzn konfliktów społecznych.
	7.2. (II wył.)		2.Wniesiono o weryfikację zapisu i oznaczenia w planie „obszar podmokły, zagrożony podtopieniami”. Na przestrzeni ostatnich 15 lat użytkowania przedmiotowych działek nie stwierdzono występowania podtopień, czy zapadlisk, nawet po obfitych deszczach. Również odwierty wykonane w celu dotarcia do wód nie przyniosły oczekiwanego skutku.			Uwaga bezzasadna. Projekt planu miejscowego nie wyznacza takich stref. Jeżeli jest natomiast mowa o oznaczeniu będącym treścią mapy zasadniczej to korekta w tym zakresie wykracza poza ustalenia planu miejscowego.
29.	8.1. (II wył.)	Osoba nr 13	1.Wyrażono sprzeciw wobec projektowanej drodze (36.KDD, F6.KDW), biegnącej od ul. Imielińskiej do wschodniej części przedmiotowej działki oraz zapowiedziano brak zgody na odsprzedanie części działki, znajdującej się w liniach	**Dz. nr 983/86.**	**F4.MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **36.KDD:** teren dróg publicznych klasy dojazdowej;	Projektowane drogi 36.KDD i F6.KDW stanowią istotny element publicznego układu komunikacyjnego z powiązaniem z ul. Imielińską poprzez łącznik z drogą wewnętrzną. Przedmiotowe drogi zostały również wyznaczona w obowiązującym

			rozgraniczających ww. drogi. Projektowana droga wpłynie w sposób negatywny na krajobraz, spokój mieszkańców oraz środowisko przyrodnicze i ekosystemy. Obszar ten charakteryzuje się brakiem ruchu drogowego, a drastyczna zmiana w tym zakresie wpłynie negatywnie na egzystujące tam zwierzęta oraz zdrowie obecnych mieszkańców. Realizacja drogi będzie skutkowała pokryciem asfaltem rowu melioracyjnego, co istotnie zaburzy stosunki wodne na tym obszarze oraz zwiększy ryzyko podtopień. Wszystkie zlokalizowane na przedmiotowym obszarze działki mają zapewniony dojazd m.in. od strony ul. Turystycznej. Realizacja planu wpłynie na spadek wartości przedmiotowej działki.		**F6.KDW:** teren dróg wewnętrznych.	MPZP (w całości jako publiczna). Należy zaznaczyć, że odcinek KDW stanowi konsekwencję uzgodnień z zarządcą drogi. Ponadto obecnie prowadzony jest proces wykupu nieruchomości na poczet rozbudowy drogi 36.KDD, który jest już w części zrealizowany. Podniesione argumenty maja charakter uniwersalny, a ich bezwzględne uznanie skutkowałoby możliwością zanegowania każdego rozwiązania komunikacyjnego. Problem regulacji stosunków wodnych stanowi element rozwiązania technicznego na etapie realizacji inwestycji drogowej.
	8.2. (II wył.)		2.Wniesiono o uzupełnienie projektu planu (oraz prognozy oddziaływania na środowisko) o ustalenia dla obszarów i terenów górniczych (mające na celu zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego) oraz ustalenia zapewniające ochronę budynków i infrastruktury technicznej przed skutkami działalności górniczej.	*Uwaga natury ogólnej.*	*Cały obszar opracowania mpzp.*	Uwaga nieuwzględniona. Sposób postępowania w granicach TG zawarty jest w przepisach odrębnych. Ponadto zgodnie ze studium projekt planu miejscowego wyznacza granice terenów wskazanych do objęcia filarem ochronnym zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
30.	9. (II wył.)	Osoba nr 10	Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowych działek pod funkcję umożliwiającą prowadzenie działalności gospodarczej. Na terenie tym od wielu lat prowadzona jest działalność. Brak uwzględnienia wniosku w przedmiotowym projekcie planu uniemożliwi zmianę firmy, bądź osoby prowadzającej działalność.	**Dz. nr:** **1540/47, 1261/47.**	**E3.MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 25.
31.	11.1. (II wył.)	Osoba nr 23	1.Sprzeciwiono się rozwiązaniu w postaci projektowanego ciągu komunikacyjnego, na który składa się droga publiczna 36.KDD oraz droga wewnętrzna F6.KDW. Wniesiono o jego korektę.	*Wszystkie działki w zasięgu terenów F6.KDW i 36.KDD.*	**F6.KDW:** teren dróg wewnętrznych; **36.KDD:** teren dróg publicznych klasy dojazdowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 29.1.
	11.2. (II wył.)		2.Wniesiono o uzupełnienie projektu planu (oraz prognozy oddziaływania na środowisko) o ustalenia dla obszarów i terenów górniczych (mające na celu zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego) oraz ustalenia zapewniające ochronę budynków i infrastruktury technicznej przed skutkami działalności	*Uwaga natury ogólnej.*	*Cały obszar opracowania mpzp.*	Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 29.2.

			górniczej.			
32.	12.1. (II wył.)	Osoba nr 18	1.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 29 pkt 1 niniejszego wykazu.	**Dz. nr 983/86.**	**F4.MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **36.KDD:** teren dróg publicznych klasy dojazdowej; **F6.KDW:** teren dróg wewnętrznych.	Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 29.1.
	12.2. (II wył.)		2.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 29 pkt 2 niniejszego wykazu.	*Uwaga natury ogólnej.*	*Cały obszar opracowania mpzp.*	Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 29.2.
33.	13.1. (II wył.)	Osoba nr 24	1.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 31 pkt 1 niniejszego wykazu.	*Wszystkie działki w zasięgu terenów F6.KDW i 36.KDD.*	**F6.KDW:** teren dróg wewnętrznych; **36.KDD:** teren dróg publicznych klasy dojazdowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 29.1.
	13.2. (II wył.)		2.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 31 pkt 2 niniejszego wykazu.	*Uwaga natury ogólnej.*	*Cały obszar opracowania mpzp.*	Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 29.2.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/307/2022

Rady Miasta Imielin

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego w rejonie ul. Imielińskiej – Północ inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rady Miasta Imielin ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.) z:

1) dochodów własnych budżetu miasta,

2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,

3) innych źródeł.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/307/2022

Rady Miasta Imielin

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Zalacznik4.xml



Dane przestrzenne (na podstawie wtyczki do QGIS APP wersja 1.2.1)

Rada Miasta Imielin na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.