DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 lutego 2023 r.

Poz. 1310

UCHWAŁA NR LI/355/2023
RADY MIASTA IMIELIN

z dnia 31 stycznia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „Cisowiec”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 40) 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 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr XXVI/188/2021 z dnia 24 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „Cisowiec”, na wniosek Burmistrza Miasta Imielin

Rada Miasta Imielin

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „Cisowiec” 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 „Cisowiec”, zwany dalej „planem miejscowym”

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. **Plan miejscowy dotyczy terenów, dla których zgodnie z uchwałą Nr XXVI/188/2021 Rady Miasta Imielin z dnia 24 lutego 2021 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „Cisowiec”, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.**

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

3. **Załącznikami do uchwały są:**

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

   a) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 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%;

6) **„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.);

7) **„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;

8) **„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 z późn. zm.), 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;

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

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

6) **U** – teren zabudowy usługowej;

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

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

9) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

10) **ZP-WS** – teren zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych;

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

12) **ZL** – teren lasu;

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

14) **KSp** – teren parkingów;

15) **IE** - teren infrastruktury elektroenergetycznej;

16) **IW** – teren infrastruktury wodociągowej;

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

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

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

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

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

22) granica stanowiska archeologicznego;

23) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej powyżej – 500 kW;

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

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

26) trasy rowerowe wg SUiKZP.

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

1) granica obszaru górniczego „LĘDZINY I”;

2) **cały obszar mpzp** – teren górniczy „LĘDZINY I”;

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

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

5) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 452 – Zbiornik Chrzanów;

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

7) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110 kV;

8) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20 kV;

9) główny punkt zasilania;

10) wnętrzowa stacja transformatorowa;

11) słupowa stacja transformatorowa;

12) Szlak Hołdunowski – rowerowy.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 „Przepisy ogólne” § 2 ust. 1 pkt 4 ÷ 21 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 odniesieniu do zabudowy istniejącej na dzień wprowadzenia do obrotu prawnego planu miejscowego, użytkowanej zgodnie z prawem, dopuszcza się:

   a) jej rozbudowę i nadbudowę, w tym o innym przeznaczeniu niż dopuszczone w planie miejscowym, w wyniku której zostaną jednorazowo przekroczone jej istniejące (na dzień wprowadzenia do obrotu prawnego planu miejscowego) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu o maksymalnie:

      - 25% – powierzchni biologicznie czynnej,

      - 10% – wysokości zabudowy,

      - 15% – intensywności zabudowy,

      - 25% – powierzchnia zabudowy,

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

   b) ustalenia zawarte w lit. a stosuje się również w przypadku, kiedy w wyniku prowadzenia tych robót budowlanych zostaną przekroczone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte w ustaleniach szczegółowych planu miejscowego,

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

   d) 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,

   e) rozbudowę i nadbudowę 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 terenie **C3.IE**;

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

   a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 1693 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 2022 r., poz. 2556 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 **MN-U, U** 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 terenach: **A3.P-U, A5.P-U, D4.P-U, D6.P-U** dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego:

- o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW,

- innych niż wolno stojące o mocy zainstalowanej powyżej – 500 kW,

d) na terenie **F4.P-U** dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego, w tym o mocy przekraczającej – 500 kW;

3) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej powyżej – 500 kW zawiera się granicach terenu **F4.P-U**;

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.

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

5. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się ochronę dla stanowiska archeologicznego nr 101-49/8 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. **Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak przedmiotu.**

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 „LĘDZINY I";

2) cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach terenu górniczego „LĘDZINY I";

3) część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach złoża udokumentowanego węgla kamiennego „Ziemowit" WK-374;

4) część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach złoża udokumentowanego węgla kamiennego „IMIELIN PÓŁNOC" WK-18243;

5) część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 452 – Zbiornik Chrzanów;

6) 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 2022 r., poz. 2625 z późn. zm.);

7) 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 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.);

8) 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 m², 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° ÷ 110°,

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 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;

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

3) 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 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.).

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

1) ustalenia dotyczące szerokości ciągu pieszo-rowerowego oraz terenów dróg publicznych zawarte w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” § 20, § 21 uchwały nie uwzględniają skrzyżowań z wydzielonymi trójkątami widoczności oraz ścięć na zakrętach;

2) ustalenia dotyczące wydzielania dojazdów:

a) szerokość minimum – 5 m,

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

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;

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

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

b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,

c) dopuszczenie lokalizowania:

- przydomowych oczyszczalni ścieków,

- zbiorników bezodpływowych;

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

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

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

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

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

a) wysokiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi,

b) średniego i niskiego napięcia kablami ziemnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię 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. 2519).

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 terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego B1.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 m²,

- 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 m²,

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 m²,

- 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 m²,

- 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°;

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 m² 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 m²;

2) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1200 m²;

3) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 600 m²;

4) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1200 m².

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 m²,

b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1200 m²,

c) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 600 m²,

d) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1200 m²;

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: A1.MN, A2.MN, A4.MN, C1.MN, C4.MN, D1.MN, E1.MN, E9.MN, E15.MN, F1.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 m²,

- 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 m²,

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 m²,

- 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 m²,

- 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°;

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 m² 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 m²;

2) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1500 m²;

3) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 750 m²;

4) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1500 m².

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 m²,

b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1500 m²,

c) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 750 m²,

d) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1500 m²;

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: B2.MN-U, B12.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 m²,

- 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 m²,

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 m²,

- 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 m²,

- 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:

- 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,

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 – 35%,

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

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%, w przypadku działek wyłącznie z zabudową usługową – 20%;

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

10) kolorystyka dachów w tonacji:

a) czerwieni,

b) brązu,

c) grafitu,

d) szarości;

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

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

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

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

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m^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) – 800 m²;

2) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1200 m²;

3) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 600 m²;

4) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1200 m²;

5) wyłącznie pod zabudowę usługową – 600 m².

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 m²,

   b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1200 m²,

   c) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 600 m²,

   d) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1200 m²,

   e) wyłącznie pod zabudowę usługową – 600 m²;

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) na terenie: **B2.MN-U**:

   a) związanych z gospodarowaniem odpadami,

   b) handlu opałem,

   c) handlu kruszywem budowlanym,

   d) handlu sypkimi materiałami budowlanymi,

   e) warsztatów samochodowych,

   f) myjni samochodowych,

   g) stacji kontroli pojazdów,

   h) stacji paliw;

2) na terenie **B12.MN-U**:

   a) związanych z gospodarowaniem odpadami,

   b) handlu kruszywem budowlanym,

c) handlu sypkimi materiałami budowlanymi,

d) handlu opałem,

e) stacji paliw.

§ 7. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A6.MN-U, C2.MN-U, C5.MN-U, E2.MN-U, E16.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 m²,

- 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 m²,

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 m²,

- 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 m²,

- 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) na terenach: **C2.MN-U, C5.MN-U, E2.MN-U, E16.MN-U** budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowo-mieszkalnych i usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m,

b) na terenie **A6.MN-U** budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowo-mieszkalnych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,

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

6) intensywność zabudowy:

a) maksymalna na terenie **A6.MN-U**:

- w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej: w układzie wolnostojącym 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) maksymalna na terenach: **C2.MN-U**, **C5.MN-U**, **E2.MN-U**, **E16.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 terenie **A6.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 – 30%,

- w przypadku lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 15%,

b) na terenach: **C2.MN-U**, **C5.MN-U**, **E2.MN-U**, **E16.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 – 50%, w przypadku działek wyłącznie z zabudową usługową – 20%;

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

10) kolorystyka dachów w tonacji:

a) czerwieni,

b) brązu,

c) grafitu,

d) szarości;

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

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

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

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

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m^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 m²;

2) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1500 m²;

3) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 750 m²;

4) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1500 m²;

5) wyłącznie pod zabudowę usługową – 800 m².

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 m²,

b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1500 m²,

c) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym (w tym z zabudową usługową) – 750 m²,

d) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi (w tym z zabudową usługową) – 1500 m²,

e) wyłącznie pod zabudowę usługową – 750 m²;

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: B3.U, D2.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 z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 2 kondygnacje nadziemne – 12 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,2,

b) minimalna – 0,005;

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

a) na terenie **B3.U** – 60%,

b) na terenie **D2.U** – 50%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

6) geometria dachów dowolna;

7) kolorystyka dachów dowolna;

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

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

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

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

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 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 opałem;

3) handlu kruszywem budowlanym;

4) handlu sypkimi materiałami budowlanymi;

5) stacji paliw.

§ 9. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A3.P-U, A5.P-U, D4.P-U**, **D6.P-U, F4.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:

a) na terenie **F4.P-U**: 3 kondygnacje nadziemne – 15 m,

b) na terenach: **A3.P-U, A5.P-U, D4.P-U, D6.P-U:** 2 kondygnacje nadziemne – 12 m;

3) intensywność zabudowy:

a) na terenie **F4.P-U**:

- maksymalna – 1,5,

- minimalna – 0,005,

b) na terenach: **A3.P-U, A5.P-U, D4.P-U, D6.P-U**:

- maksymalna – 0,8,

- minimalna – 0,005;

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

a) na terenie **F4.P-U** – 50%,

b) na terenach: **A3.P-U, A5.P-U, D4.P-U, D6.P-U** – 40%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenie **F4.P-U** – 10%,

b) na terenach: **A3.P-U, A5.P-U, D4.P-U, D6.P-U** – 20%;

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 m² 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) na terenie **F4.P-U**:

a) związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) związanych z gospodarowaniem odpadami,

c) handlu opałem;

2) na terenach**: A3.P-U, A5.P-U, D4.P-U, D6.P-U**:

a) związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) związanych z gospodarowaniem odpadami,

c) handlu kruszywem budowlanym,

d) handlu sypkimi materiałami budowlanymi,

e) handlu opałem,

f) stacji paliw.

§ 10. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: D11.US, E10.US, F3.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) zakaz lokalizowania budynków;

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

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

5) geometria dachów dowolna;

6) kolorystyka dachów dowolna.

§ 11. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B9.ZP, B10.ZP, D12.ZP, E5.ZP, E12.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: B5.ZP-WS, B6.ZP-WS, B8.ZP-WS, E6.ZP-WS, E8.ZP-WS, E13.ZP-WS, E14.ZP-WS ustala się przeznaczenie pod:**

1) zieleń urządzoną;

2) 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) obiekty małej architektury,

b) budowle sportu i rekreacji,

c) wiaty,

d) dojścia i dojazdy,

e) miejsca do parkowania,

f) urządzenia wodne,

g) 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%.

§ 13. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: D7.ZNU,R, D10.ZNU,R, D15.ZNU,R, E3.ZNU,R, E4.ZNU,R, E11.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%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: D8.ZL, D9.ZL, D17.ZL ustala się przeznaczenie pod las.

§ 15. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B7.WS, B13.WS, D13.WS, D14.WS, E7.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 B11.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 – 7 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 17. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego D5.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) garaże,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż elektroenergetyczne,

f) zieleń urządzona;

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

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,2,

b) minimalna – 0,001;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1 – 40%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

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 na terenie, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,

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,

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku innego niż garażowy.

§ 18. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego C3.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 jej granicy lub,

b) bezpośrednio przy tej granicy;

3) maksymalna wysokość zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 6 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.

§ 19. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego B4.IW ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę wodociągową.**

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 wodociągowe,

e) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 6 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,4,

b) minimalna – 0,01;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem zgodnym z ust. 1 – 40%;

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.

§ 20. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego D16.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) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 6,5 m ÷ 8,5 m.

§ 21. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 1.KDG, 2.KDG, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 9.KDL, 10.KDL, 11.KDL, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD ustala się przeznaczenie pod:**

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

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

3) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: **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 – 7,5 m ÷ 18,5 m, stanowiącej część szerokości drogi w granicach planu miejscowego;

3) dla terenu **2.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 1,5 m ÷ 6 m, stanowiącej część szerokości drogi w granicach planu miejscowego;

4) dla terenu **3.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 11 m ÷ 11,5 m oraz 8 m ÷ 8,5 m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w granicach planu miejscowego;

5) dla terenu **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,5 m ÷ 13 m oraz 5,5 m ÷ 6,5 m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w granicach planu miejscowego;

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

7) dla terenu **6.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 12 m;

8) dla terenu **7.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 m ÷ 12 m;

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

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

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

12) dla terenu **11.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m;

13) dla terenu **12.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5 m ÷ 9,5 m oraz 5,5 m ÷ 9,5 m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w granicach planu miejscowego;

14) dla terenu **13.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 m ÷ 8,5 m, stanowiącej część szerokości drogi w granicach planu miejscowego;

15) dla terenu **14.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 9,5 m, stanowiącej część szerokości drogi w granicach planu miejscowego;

16) dla terenu **15.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,5 m ÷ 10,5 m;

17) dla terenu **16.KDD:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,

b) plac do zawracania samochodów.

§ 22. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego D3.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 – 6 m;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.

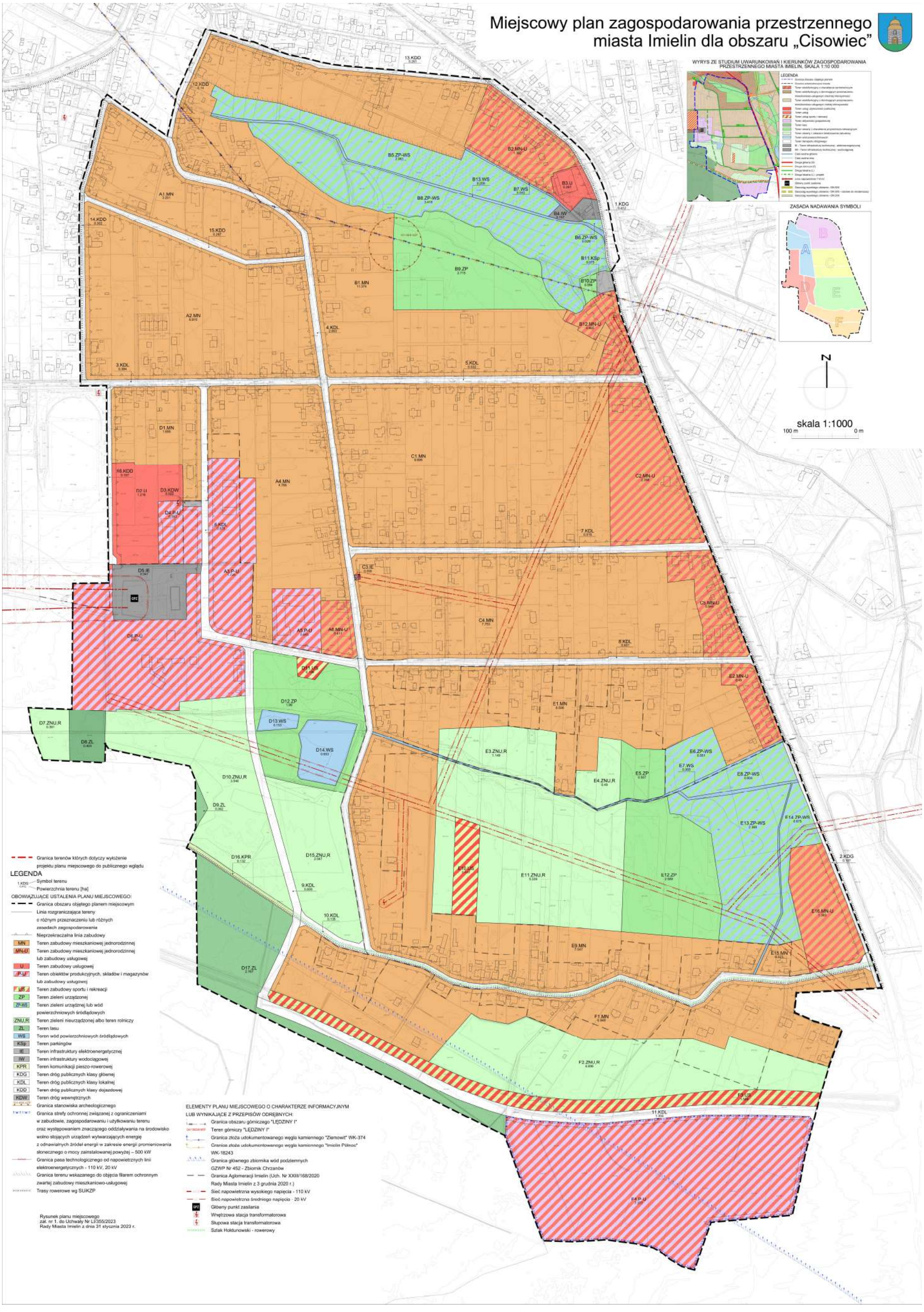
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Imielin

Tadeusz Hericht

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LI/355/2023
Rady Miasta Imielin
z dnia 31 stycznia 2023 r.

Rysunek planu miejscowego



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/355/2023
Rady Miasta Imielin
z dnia 31 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „Cisowiec”

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 z późn. zm.), 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.	1.1. (I wył.)	**Osoba nr 1**	Wniesiono o wyznaczenie w projekcie miejscowego planu drogi dojazdowej do posesji położonej przy ul. Hallera 27B, na przedmiotowych działkach. *(wymieniana we wniosku droga obejmuje dz. nr 1677/319 oraz cz. dz. nr 2190/319)*	**Dz. nr: 2037/319, 2039/319.**	**D3.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej; (aktualnie D4.P-U).	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu nie przewiduje likwidacji ani rozbudowy dojazdu jaki znajduje się w granicach terenów D1.MN i D2.U w kierunku ul. Hallera. Niezależnie od powyższego projekt planu daje możliwość wykonywania dojazdów w granicach poszczególnych terenów, w tym na odrębnych działkach.
1.2.	1.2. (I wył.)		Wniesiono o naniesienie oznakowania łącznika jako drogi lokalnej lub dojazdowej – pomiędzy drogą dojazdową do wymienionej w pkt 1 posesji, a drogą lokalną, oznaczoną w projekcie miejscowego planu symbolem 6.KDL.			Uwaga uwzględniona w części. Działka nr 2705/319 została przeznaczona pod KDW – drogę wewnętrzną w powiązaniu z 6.KDL (nie publiczna jak wynika z uwagi). Ww. działka stanowi własność gminy.
1.3.	1.3. (I wył.)		Po przekazaniu/odstąpieniu gruntów pod drogę gminną, wniesiono o rozważenie podniesienia klasy technicznej dogi do dojazdowej – KDD. Obecne wymiary na to pozwalają.			Droga na działce nr 2705/319 została przeznaczana pod drogę wewnętrzną tj. niepubliczną, ze względu na ewentualne skutki ekonomiczne. Ponadto projekt planu nie może wskazywać strony w nabyciu nieruchomości, ani stwierdzać faktu o takiej czynności.
2.	2. (I wył.)	**Osoba nr 2**	Wniesiono o zmianę przeznaczenia działek z ZP- terenu zieleni urządzonej na 5MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej obszar śródmieście.	**Dz. nr: 2695/327, 2697/327.**	**A2.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga bezzasadna, działki są przeznaczone pod MN.
3.	3.1. (I wył.)	**Osoba nr 1**	Wniesiono u uwzględnienie w projekcie miejscowego planu drogi dojazdowej do obejmującej przedmiotowe działki posesji – jako drogi dojazdowej oraz poszerzenie jej do szerokości powyżej 5 m.	**Dz. nr: 2037/319, 2039/319.**	**D3.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;	Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 1.1.

			(wymieniana we wniosku droga obejmuje dz. nr 1677/319 oraz cz. dz. nr 2190/319)		(aktualnie D4.P-U).	
4.	5. (I wył.)	**Osoba nr 3**	Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowej działki pod MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (analogicznie jak projektowane A6.MN-U, C2.MN-U, C5.MN-U i E2.MN-U) oraz usunięcie zespołu zieleni izolacyjnej.	**Dz. nr 2045/314.**	**A4.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **A3.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uwaga uwzględniona w niewielkiej części. W celu ograniczenia potencjalnego konfliktu społecznego pomiędzy funkcjami MN i P-U, w przypadku już istniejącego budynku mieszkalnego, organ uznał za zasadne przyjąć uwagę w niewielkim fragmencie, w taki sposób, żeby nie pogorszyć warunków środowiskowych na działce zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym (na działce nr 2717/311), tj. poszerzając zasięg terenu MN koszem terenu P-U. Jednocześnie osoba nabywająca nieruchomość będącą przedmiotem uwagi, czy też realizująca zabudowę mieszkaniową, będzie miała pełną świadomość sąsiedztwa terenu P-U od strony zachodniej i południowej. Z przedmiotowej działki usunięty został ponadto zespół zielenie izolacyjnej.
5.	6. (I wył.)	**Osoba nr 4**	Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowej działki pod MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (analogicznie jak projektowane A6.MN-U, C2.MN-U, C5.MN-U i E2.MN-U) oraz usunięcie zespołu zieleni izolacyjnej.	**Dz. nr 2045/314.**	**A4.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **A3.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uwaga uwzględniona w niewielkiej części. Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 4.
6.	7. (I wył.)	**Osoba nr 5**	Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowej działki pod MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (analogicznie jak projektowane A6.MN-U, C2.MN-U, C5.MN-U i E2.MN-U) oraz usunięcie zespołu zieleni izolacyjnej.	**Dz. nr 2045/314.**	**A4.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **A3.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uwaga uwzględniona w niewielkiej części. Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 4.
7.	8. (I wył.)	**Osoba nr 6**	Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowej działki pod MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (analogicznie jak projektowane A6.MN-U, C2.MN-U, C5.MN-U i E2.MN-U) oraz usunięcie zespołu zieleni izolacyjnej.	**Dz. nr 2045/314.**	**A4.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **A3.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uwaga uwzględniona w niewielkiej części. Uzasadnienie zgodne zuwagą nr 4.
8.1.	9.1. (I wył.)	**Osoba nr 7**	Wniesiono o poprowadzenie drogi 9.KDL inaczej, niżeli przez środek terenu, składającego się z przedmiotowych działek.	**Dz. nr: 512, 513, 518, 519, 520, 521, 523, 524, 525-529, 532,**	**D10.US:** teren zabudowy usług sportu i rekreacji; **D11.ZP:** teren zieleni urządzonej; **D9.ZNU, D14.ZNU:** teren	Przebieg drogi jest zgodny z ustaleniami studium. Jest on optymalny z punktu widzenia powiązania terenów aktywności gospodarczej z projektowaną drogą

				2027/510, 2030/305, 2032/522, 2149/533.	zieleni nieurządzonej; **D12.WS, D13.WS:** teren wód powierzchniowych śródlądowych; **9.KDL, 10.KDL:** teren dróg publicznych klasy lokalnej; (aktualnie: D11.US, D12.ZP, D10.ZNU,R, D15.ZNU,R, D13.WS, D14.WS, 9.KDL, 10.KDL).	11.KDL. Jest to rozwiązanie, które ma docelowo wyeliminować uciążliwy ruch komunikacyjny w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, w szczególności w południowej części obszaru planu miejscowego.
8.2.	9.2. (I wył.)		W przypadku braku możliwości alternatywnej trasy ww. drogi, wniesiono o zmianę przeznaczenia części przedmiotowych działek (kolor czerwony na załączniku graficznym) na MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej			Brak zgodności z ustaleniami studium.
9.1.	11.1. (I wył.)	**Osoba nr 8**	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 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.
9.2.	11.2. (I wył.)		Wniesiono o zapewnienie przyszłym i obecnym właścicielom firmy możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania zabudowy.			Uwaga uwzględniona w części. Generalnie projekt planu miejscowego stanowi: 1)w odniesieniu do zabudowy istniejącej na dzień wprowadzenia do obrotu prawnego planu miejscowego, użytkowanej zgodnie z prawem, dopuszcza się: a)jej rozbudowę i nadbudowę, w tym o innym przeznaczeniu niż dopuszczone w planie miejscowym, w wyniku której zostaną jednorazowo przekroczone jej istniejące (na dzień wprowadzenia do obrotu prawnego planu miejscowego) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu o maksymalnie:

						-25% – powierzchni biologicznie czynnej, - (…), itd. Ponadto zmiana sposobu użytkowania może nastąpić na zasadach analogicznych jak lokalizowanie nowej zabudowy. Zatem uwaga nie została przyjęta bezwzględnie, tylko na zasadach jak powyżej.
DRUGIE WYŁOŻENIE						
10.	1. (II wył.)	**Osoba nr 9**	Wniesiono o ustanowienie terenów przemysłowych, obejmujących m.in. dz. nr 2045/314, jako neutralnych dla sąsiadujących działek (zgodnie z wnioskami ich właścicieli). Uwagę uargumentowano możliwym nadmiernym hałasem, zacienieniem, wibracjami oraz innymi negatywnymi oddziaływaniami na otaczające obiekty budowlane oraz jakość życia mieszkańców. Na dz. nr 1687/311 niedawno postał budynek mieszkalny, na dz. nr 1415/311 planowana jest budowa.	**Dz. nr: 1687/311, 1415/311, 2045/314.**	**A4.MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **A3.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Formuła „neutralnych” nie ma odzwierciedlania w przepisach prawa, niezależnie od powyższego zgodnie z prawem uciążliwość od działalności jaką prowadzi podmiot w granicach swojej nieruchomości musi się zawierać w jej granicach. Ponadto należy stwierdzić: 1. przeznaczenie terenu jest zgodne z ustaleniami studium, 2. szerokość działki jest na tyle niewielka, że wprowadzenie dodatkowych ograniczeń w postaci ponadstandardowego odsunięcia linii zabudowy praktycznie uniemożliwiałoby jej zainwestowanie.
11.	2. (II wył.)	**Osoba nr 1**	Wniesiono o wyznaczenie w planie prowadzącej do przedmiotowej posesji drogi.	**Dz. nr: 2037/319, 2039/319.**	**D4.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu nie przewiduje likwidacji ani rozbudowy dojazdu jaki znajduje się w granicach terenów D1.MN i D2.U w kierunku ul. Hallera. Niezależnie od powyższego projekt planu daje możliwość wykonywania dojazdów w granicach poszczególnych terenów, w tym na odrębnych działkach.
12.	3. (II wył.)	**Osoba nr 6**	Wniesiono o zmianę przeznaczenia terenu z P-U na MN-U – zgodnie z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków…”, analogicznie jak w przypadku obszaru A6.MN-U.	**Dz. nr 2045/314.**	**A4.MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **A3.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uwaga nieuwzględnioną w zakresie przeznaczenia: 1.północnej części dz. pod funkcję MN lub U (jest MN), 2.południowej części działki dz. pod MN lub U (jest P lub U). Ad. 1. 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. Ad. 2. Brak zgodności z ustaleniami studium.

13.	4. (II wył.)	**Osoba nr 4**	Uwaga o analogicznej treści jak dla Lp. 12.	**Dz. nr 2045/314.**	**A4.MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **A3.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 12.
14.	5. (II wył.)	**Osoba nr 3**	Uwaga o analogicznej treści jak dla Lp. 12.	**Dz. nr 2045/314.**	**A4.MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **A3.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 12.
15.	6. (II wył.)	**Osoba nr 5**	Uwaga o analogicznej treści jak dla Lp. 12.	**Dz. nr 2045/314.**	**A4.MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **A3.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 12.
16.	7. (II wył.)	**Osoba nr 10**	Wniesiono o zmianę przeznaczenia części przedmiotowej działki (w zasięgu zaznaczonym na załączniku do pisma) z mieszkalnego na przemysłowo-usługowy. Pozostawienie terenu mieszkaniowego ogranicza możliwość rozbudowy infrastruktury do maksymalnie 40% istniejących już zabudowań mieszkalnych i jednocześnie uniemożliwia planowaną rozbudowę obiektów magazynowo-usługowych. Analogiczne przeznaczenie występuje w sąsiedztwie.	**Dz. nr 2381/307.**	**A4.MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **4.KDL**: teren dróg publicznych klasy lokalnej.	Brak zgodności z ustaleniami studium.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/355/2023
Rady Miasta Imielin
z dnia 31 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „Cisowiec" 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 z późn. zm.) 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 2022 r. poz. 1634 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 LI/355/2023

Rady Miasta Imielin

z dnia 31 stycznia 2023 r.

Zalacznik4.GML



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 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.