

- projekt -

**UCHWAŁA NR ...../...../.....**

**Rady Miasta Imielin**

**z dnia ..... 2011 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
Imielin w rejonie ulic Dunikowskiego, Banachiewicza i Rubinowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124), oraz w związku z uchwałą Nr XXXIX/171/2010 Rady Miasta Imielin z dn. 29 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Dunikowskiego, Banachiewicza i Rubinowej.

**Rada Miasta Imielin po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Imielin przyjętego  
uchwałą nr XXXV/147/2009 z dnia 25 września 2009 r., uchwała, co następuje:**

**ROZDZIAŁ 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Dunikowskiego, Banachiewicza i Rubinowej, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Plan określa:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Załącznikami do uchwały są:
- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

## § 2

Ilekróć jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć numeryczne i/lub literowe oznaczenie poszczególnych terenów;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które występują w połączeniu z przeznaczeniem podstawowym;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynek lub budynki, ograniczoną zewnętrznym obrysem ścian przyziemia;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może

przekroczyć żaden element budynku za wyjątkiem balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, okapów, gzymsów i innych detali architektonicznych nie więcej niż o 1 m;

10) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, istniejących na danej działce, do powierzchni działki;

11) **inwestycji celu publicznego** – należy przez to rozumieć cele publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

13) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

14) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

15) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;

16) **strefa ograniczenia w użytkowaniu** – należy przez to rozumieć strefę wyznaczoną od obiektów uciążliwych, w granicach której wprowadza się ustalenia mające na celu ochronę zdrowia ludzi;

17) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć budowlę służącą reklamie;

18) **szyldzie** – należy przez to rozumieć graficzne oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność umieszczone na budynku lub na terenie, na którym działalność jest wykonywana, o powierzchni nie większej niż 0,7 m<sup>2</sup>;

19) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ogrodzenia nie przysłonięta przez jego trwałe elementy stanowi co najmniej 40 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;

20) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### § 3

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza;
- 2) MN/U – zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
- 3) U - usługi użyteczności publicznej, usługi komercyjne;
- 4) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej;
- 5) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 6) KDX – ciąg pieszo-jezdny;
- 7) R – tereny rolnicze;
- 8) ZN – zieleń nieurządzona;
- 9) W – wody powierzchniowe i ciek.

2. W każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone

w planie.

#### § 4

1. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) linia elektroenergetyczna 110kV;
- 2) linia elektroenergetyczna 20kV;
- 3) strefa ograniczenia w użytkowaniu od linii elektroenergetycznych;
- 4) granice obszaru objętego planem w całości znajdujące się w granicach Terenu Górniczego „Lędziny I”;
- 5) granice obszaru objętego planem w całości znajdujące się w granicach Obszaru Górniczego „Lędziny I”.

3. Treści informacyjne:

- 1) kategorie odkształceń poziomych terenu;
- 2) granica zasięgu skutków planowanej eksploatacji węgla.

#### § 5

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 2) dopuszcza się adaptację zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) lokalizacja nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budynków i budowli infrastruktury technicznej;
- 5) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, a przepisy szczegółowe planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
  - a) tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem obiektów usługowo - handlowych,
  - b) obiekty małej architektury;
- 6) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-rowerowych,
  - b) zakaz podświetlania nośników reklamowych w sposób mogący powodować uciążliwości i oślepienie kierujących poruszających się po drogach publicznych,

- c) zakaz lokalizowania nośników reklamowych przysłaniających otwory okienne, a także w odległości mniejszej niż 2 m od okien budynków,
  - d) dopuszczenie lokalizowania szyldów;
- 7) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej od strony dróg publicznych.

## § 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, iż w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku należy wstrzymać wszelkie roboty budowlane, teren udostępnić do badań archeologicznych, oznaczyć i zabezpieczyć przedmiot oraz miejsce jego odkrycia, a także powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## § 7

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) wprowadza się zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zgodnie z rodzajem terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określa standardy akustyczne w środowisku dla terenów o różnych funkcjach: tereny, o których mowa w § 3 ust. 1, pkt 1 i pkt.2, należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej;
- 3) pozostałe tereny, nie wymienione w pkt 2, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych winno następować na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w gminnych przepisach porządkowych;
- 5) ograniczenie do granic nieruchomości uciążliwości związanych z przeznaczeniem terenu, w zakresie emisji: zanieczyszczeń wód i powietrza, substancji złośliwych, hałasu i fal elektromagnetycznych;
- 6) zakaz poddawania odpadów ulegających biodegradacji procesowi recyklingu na terenie;
- 7) w przypadku lokalizacji inwestycji usługowych, należy zapewnić ochronę terenów sąsiednich przed hałasem na terenie własnym inwestora, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

## § 8

W zakresie zasad wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach

ustalonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wiat przystankowych i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych;

3) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, na terenach objętych planem.

## § 9

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) całość obszaru objętego planem znajduje się w granicach Terenu Górniczego „Lędziny I”;
- 2) całość obszaru objętego planem znajduje się w granicach Obszaru Górniczego „Lędziny I”;
- 3) Kopalnia „Ziemowit” planuje eksploatację, której wpływy będą w niewielkim stopniu oddziaływać na południową część obszaru objętego planem;
- 4) na terenach górniczych istnieje możliwość występowania wstrząsów generowanych przez eksploatację górniczą kopalni o przyspieszeniach drgań gruntu do  $120\text{mm/s}^2$ ;
- 5) wymaga się każdorazowego uzgodnienia inwestycji z właściwym przedsiębiorcą posiadającym koncesję na wydobywanie kopaliny oraz spełnienia przez inwestycję warunków ochrony przed wpływami działalności górniczej przy uwzględnieniu aktualnych informacji o kategorii szkód górniczych;
- 6) obszar planu znajduje się zasięgu triasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 Chrzanów w związku z czym:
  - a) należy zwrócić uwagę na rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej,
  - b) lokalizacja obiektów mogących bezpośrednio zagrażać jakości wód podziemnych i powierzchniowych powinna być uwarunkowana bezpiecznym ich eksploataowaniem,
  - c) należy uwzględnić takie rozwiązania, aby zapewnić ochroną zbiornika wód Dzieckowice,
  - d) obszar objęty planem nie znajduje w strefie zagrożenia powodzią.

## § 10

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) przy dokonywaniu podziałów należy spełnić wymogi zawarte w przepisach szczegółowych uchwały;
- 2) parametry działek określone w planie nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi, a także podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

## §11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się, co następuje:
  - 1) ustala się strefy ograniczeń w użytkowaniu dla linii elektroenergetycznych:
    - a) napowietrznych 110kV o szerokości 40m,
    - b) napowietrznych 20kV o szerokości 16m;
  - 2) w strefach ograniczeń w użytkowaniu ustala się, co następuje:
    - a) zakazuje się wznoszenia budynków i użytkowania terenów w sposób, którym mogłyby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w ich sąsiedztwie ludzi,
    - b) zakazuje się przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub remontów budynków istniejących,
    - c) w przypadku zaistnienia zagrożenia trwałości lub bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych, wystąpienia zagrożenia pożarowego lub innego bezpośrednio zagrażającego życiu lub zdrowiu osób postronnych, należy zagwarantować możliwość niezwłocznego jego usunięcia przez właściciela sieci elektroenergetycznej,
    - d) zakazuje się sadzenia drzew, które podczas wzrostu mogą zbliżyć się do przewodów roboczych linii na odległość mniejszą niż 5m, lub w przypadku upadku w kierunku linii mogą zbliżyć się na odległość mniejszą niż 1m,
    - e) należy zapewnić możliwość swobodnego dojazdu do linii elektroenergetycznych;
  - 3) nowe obiekty elektroenergetyczne, a zwłaszcza stacje elektroenergetyczne powinny być zlokalizowane na działkach będących we władaniu gminy, bądź na terenie kompleksu projektowanej zabudowy;
  - 4) ustala się dla realizacji nowych przyłączy, ich okablowanie w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
  - 2) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej powiązanej z magistralami;
  - 3) doprowadzenie wody do wyznaczonych terenów rozwojowych poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;
  - 4) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
  - 1) odprowadzanie ścieków do głównej oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;
  - 2) odbiornikami ścieków będą główne kolektory miejskie doprowadzające ścieki do głównej oczyszczalni ścieków;
  - 3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków, w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;
  - 4) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;

- 5) do czasu objęcia obszaru pełną obsługą miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych;
  - 6) obowiązuje podłączenie wszystkich działek zabudowanych do kanalizacji sanitarnej wybudowanej w ulicy oraz likwidacja zbiorników bezodpływowych nie później niż dwa lata od dnia przekazania nowo wybudowanej sieci kanalizacyjnej do eksploatacji.
4. W zakresie indywidualnego zaopatrzenia w gaz, w obszarze objętym planem istnieje możliwość wykorzystania sieci gazociągu niskoprężnego Ø 100.
  5. Odprowadzenie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
  6. W przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do dołów chłonnych lub rowów melioracyjnych po uprzednim oczyszczeniu w uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą.
  7. Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych, niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł energii.
  8. Sieci infrastruktury technicznej winny być usytuowane w liniach rozgraniczających dróg, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, wynikających z przyczyn technicznych, dopuszcza się odstępstwa od tej zasady.
  9. Dopuszcza się realizację urządzeń technicznych towarzyszących inwestycjom, o ile nie naruszy to wymagań wynikających z przepisów odrębnych oraz innych ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.
  10. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oraz dróg wewnętrznych.
  11. Dopuszcza się, wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5m.

## **§12**

Tereny: **1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D** przeznaczone są pod inwestycje celu publicznego.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **Przepisy szczegółowe**

## **§13**

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN - 8MN** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza,
  - b) dopuszcza się zabudowę usługową integralnie związaną z zabudową mieszkaniową o powierzchni nie większej niż 30% budynku;
- 2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:



- a) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,3,
  - c) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki;
  - d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy,
  - e) dopuszcza się drugą linię zabudowy pod warunkiem zapewnienia służebności dojazdu do niej poprzez działki usytuowane w pierwszej linii zabudowy.
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12m,
  - b) geometria dachów: dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
  - c) ilość kondygnacji: nie więcej niż 2,
  - d) dopuszcza się poddasze użytkowe przy dachach wielospadowych, dwu- i jednospadowych, a w odniesieniu do istniejących budynków dopuszcza się trzecią kondygnację w formie poddasza użytkowego o kącie nachylenia głównych połaci 27°-45°,
  - e) dopuszcza się lokalizację wolnostojącej zabudowy garażowej lub gospodarczej,
  - f) wysokość wolnostojącej zabudowy garażowej: nie większa niż 5m;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielanie działek dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej nie mniejszych niż 800 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 18m, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 15m;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dla terenów 1MN – 7MN dostęp od strony przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - b) należy zapewnić co najmniej dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych na jeden budynek mieszkalny, na terenie działki.

#### §14

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U – 4MN/U** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo - usługowa;
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) dopuszcza się zabudowę usługową integralnie związaną z zabudową mieszkaniową lub wydzieloną;
- 2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkaniowej integralnie związanej z usługami: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej nie związanej z zabudową

- mieszkaniową: nie mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,3,
  - d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki,
  - e) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10m,
  - b) geometria dachów: dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
  - c) ilość kondygnacji: nie więcej niż 2,
  - d) dopuszcza się poddasze użytkowe przy dachach wielospadowych, dwu- i jednospadowych, a w odniesieniu do istniejących budynków dopuszcza się trzecią kondygnację w formie poddasza użytkowego o kącie nachylenia głównych połaci 27°-45°,
  - e) dopuszcza się lokalizację wolnostojącej zabudowy garażowej lub gospodarczej,
  - f) wysokość wolnostojącej zabudowy garażowej: nie większa niż 5m;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielanie działek dla zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkaniowej integralnie związanej z usługami nie mniejszych niż 800 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkaniowej integralnie związanej z usługami działek nie mniejsza niż 18m,
  - c) szerokość frontu wydzielanych działek dla zabudowy usługowej nie związanej z zabudową mieszkaniową nie mniejsza niż 25m;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dla terenów 1MN/U, 2MN/U - dostęp od strony drogi publicznej 2KD-L,
  - b) należy zapewnić co najmniej dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych na jeden budynek mieszkalny, na terenie działki,
  - c) należy zapewnić co najmniej dwa miejsca parkingowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego, na terenie działki.

## §15

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi użyteczności publicznej, usługi komercyjne;
- 2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10% powierzchni działki,
  - b) utrzymuje się istniejące funkcje produkcyjne, składowe i magazynowe z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania na inne funkcje usługowe;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się wydzielenie działek nie mniejszych niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu wydzielanych działek nie mniejsza niż 25m;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dla terenu 1U - dostęp od strony drogi lokalnej 2KD-L,
  - b) należy zapewnić co najmniej dwa miejsca parkingowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego, na terenie działki.

#### §16

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L, 2KD-L** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) parametry i wyposażenie:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 11m,
  - b) wyposażenie: chodniki obustronne o szerokości nie mniejszej niż 1,5m.

#### §17

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-D – 4KD-D** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) parametry i wyposażenie:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
  - b) wyposażenie: chodniki jednostronne o szerokości nie mniejszej niż 1,5m.

#### §18

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDX, 2KDX**, ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dla zabudowy przyległej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 4m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5m.

## **§19**

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami **1ZN** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: zieleń nieurządzona;
- 2) dopuszcza się następujące formy zagospodarowania terenu: zadrzewienia, obiekty małej architektury, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej.

## **§20**

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

## **§21**

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe i ciek.

## **ROZDZIAŁ 3**

### **Przepisy końcowe**

## **§22**

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

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-7 MN – 10%;
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-4 MN/U – 10%;
- c) dla pozostałych terenów opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się.

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

## **§23**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.

## **§24**

W granicach obszaru objętego niniejszym planem, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Kusocińskiego – Banachiewicza – Rubinowa, Uchwała Rady Miasta Imielin Nr XL/204/2002 RM

**Załącznik Nr 2**  
**do Uchwały Nr .....**  
**Rady Miasta Imielin**  
**z dnia .....**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Imielinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Dunikowskiego, Banachiewicza i Rubinowej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami)

**Rada Miejska w Imielinie**  
**postanawia:**

1. Uwzględnić częściowo uwagę z dnia 11.03.2011, złożonej przez **Antoniego Bochniaka** – dz. **1496/132** w sprawie ustanowienia drogi przejazdowej w środku kwartału umożliwiając dojazd do posesji, wprowadzenia przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe MN, z mocą od dnia uchwalenia planu, wprowadzenia drugiego etapu przeznaczenia gruntów pod zabudowę z realizacją od 2017 roku,
  - *uzasadnienie* – w zakresie drogi ustalenia planu dopuszczają realizację dróg wewnętrznych, uwzględnia się zmianę przeznaczenia, w zakresie ustalenia terminu późniejszej realizacji nie uwzględnia się, ponieważ w planie miejscowym nie określa ram czasowych realizacji inwestycji, plan obowiązuje do czasu realizacji i rozpoczęcia obowiązywania nowego;
2. Uwzględnić częściowo uwagę z dnia 04.04.2011, złożonej przez **Bożena i Mariusz Stolorz** – dz. **1066/174, 841/174** w sprawie nie wyrażenia zgody na lokalizację drogi dojazdowej na działce 1066/174, proponuje się przedłużenie ulicy bocznej Kuczyńskiego i dalsze przebudowy, zmiana przeznaczenia działek z R na MN, proponuje się wykonanie jednej drogi publicznej,
  - *uzasadnienie* – w zakresie zmiany przeznaczenia uwzględnia się tylko w części zgodnej ze studium, jak na rysunku planu oraz wprowadza się drogę publiczną 1KDD;
3. Uwzględnić częściowo uwagę z dnia 04.04.2011, złożonej przez **Lidia Ćwionkała** – dz. **1417/126, 125** w sprawie ujęcia podziału geodezyjnego spójnego z decyzją nr 24/10 z 07.07.2010, zmiany klasy drogi Kusocińskiego z KDL na KDD o szerokości 11m w liniach rozgraniczających, ujęcie decyzji o warunkach zabudowy nr 40a/09, zmianę stawki procentowej na 5%,
  - *uzasadnienie* - ujęto podział ze wskazanej we wniosku decyzji, ustala się przeznaczenie zgodnie ze studium dla wszystkich działek przeznaczenie MN oraz częściowe mieszkaniowe MN i zieleni

nieurządzonej ZN dla działek (według nowego podziału dz 1417/126): 1500/126, 1499/126, 1498/126, 1497/126, zgodnie z rysunkiem planu, stawka procentowa została ustalona na poziomie 10%;

4. Uwzględnić częściowo uwagę z dnia 04.04.2011, złożoną przez **Renate, Adama Mika** – dz. **894/133, 316/133** w sprawie przeznaczenia mieszkaniowo – usługowego z możliwością produkcji, likwidacja terenu zieleni nieurządzonej ZN,
  - *uzasadnienie* - likwidacja terenu ZN jest niezgodna z ustaleniami studium, wniosek uwzględniony tylko w części zgodnej, jak na rysunku planu;
5. Uwzględnić częściowo uwagę z dnia 04.04.2011, złożoną przez **Pawła Gdaka** – dz. **1395/122**, w sprawie przeznaczenia mieszkaniowo – usługowego, likwidacja terenu zieleni nieurządzonej ZN, linię rozgraniczającą drogi w ciągu ulicy Kusocińskiego skorygować do linii ogrodzeń, obniżenie stawki procentowej z 10 na 5%,
  - *uzasadnienie* - likwidacja terenu ZN jest niezgodna z ustaleniami studium, wniosek uwzględniony tylko w części zgodnej, jak na rysunku planu, szerokość terenu w ciągu ulicy Kusocińskiego w liniach rozgraniczających ustalono na 10m, stawka procentowa została ustalona na poziomie 10%;
6. Uwzględnić częściowo uwagę z dnia 04.04.2011, złożoną przez **Zbigniewa Raka** – **ulica Kusocińskiego**, w sprawie skorygowania linii rozgraniczającej drogi w ciągu ulicy Kusocińskiego do linii ogrodzeń, likwidacji chodników 1,5m po obu stronach jezdni, pozostawienie po jednej
  - *uzasadnienie* - szerokość terenu w ciągu ulicy Kusocińskiego w liniach rozgraniczających ustalono na 10m, ustala się chodnik jednostronny;
7. Uwzględnić częściowo uwagę z dnia 04.04.2011, złożoną przez **Ernesta Ścierańskiego** – **ulica Kusocińskiego**, w sprawie skorygowania linii rozgraniczającej drogi w ciągu ulicy Kusocińskiego do linii ogrodzeń,
  - *uzasadnienie* - szerokość terenu w ciągu ulicy Kusocińskiego w liniach rozgraniczających ustalono na 10m.

**Przewodnicząca  
Rady Miasta Imielin**

**Załącznik Nr 3**  
**do Uchwały Nr .....**  
**Rady Miasta Imielin**  
**z dnia .....**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Dunikowskiego, Banachiewicza i Rubinowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Podstawę prawną stanowi:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999-2003 (Dz. U. z 2008 r. Nr 88, poz. 539 ),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z. 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Imielin.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, które obecnie są nieużytkowane lub użytkowane rolniczo, konieczna będzie budowa infrastruktury, wymagająca znacznych nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od zdolności finansowych gmin i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej, będących zadaniami własnymi gminy, należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź pod poszerzenie istniejących,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociagową, kanalizację deszczową i sanitarną, sieć oświetlenia

ulicznego,

- budowa jezdni i chodników w drogach gminnych.

Do zadań własnych gminy należy:

- wykup gruntów w celu urządzenia terenów zieleni publicznej,
- urządzenie terenów zieleni, obejmujące założenie zieleni komponowanej, budowę alejek i obiektów małej architektury.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych. Prognozowane wydatki związane z realizacją powyższego projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Miasta Imielin.

**Przewodnicząca  
Rady Miasta Imielin**