

Projekt

z dnia 17 listopada 2019 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA IMIELIN**

z dnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Imielin dla obszaru „JAMNICE” – część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr XXXVII/226/2017 Rady Miasta Imielin z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „JAMNICE” na wniosek Burmistrza Miasta Imielin

Rada Miasta Imielin
stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „JAMNICE” 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.

uchwała:
**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin
dla obszaru „JAMNICE” – część A, zwany dalej "planem"**

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/226/2017 Rady Miasta Imielin z dnia 29 listopada 2017 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „JAMNICE”, zawierającego się w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

3. Załącznikami do tekstu planu są:

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

4. Jeżeli w planie 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) schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;
- b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
- 3) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 55% powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 4) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek z wykluczeniem uzupełniającego sposobu zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 5) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 6) **"sezonowym punkcie gastronomicznym"** – należy przez to rozumieć: jednokondygnacyjny obiekt budowlany o funkcji gastronomicznej, funkcjonujący w wymiarze sezonowym w skali roku, o maksymalnej wysokości – 5 m i maksymalnej pow. zabudowy – 35 m²;
- 7) **"sezonowym punkcie handlowym"** – należy przez to rozumieć: jednokondygnacyjny obiekt budowlany o funkcji handlowej, funkcjonujący w wymiarze sezonowym w skali roku, o maksymalnej wysokości – 5 m i maksymalnej pow. zabudowy – 35 m²;
- 8) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 9) **"usłudze turystyki"** – należy przez to rozumieć: zakres usług turystycznych w rozumieniu ustawy z 24 listopada 2017 r. o imprezach turystycznych i powiązanych usługach turystycznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 548);
- 10) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się ponadto realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, przy czym udział takich działek w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów musi być mniejszy niż – 40%;
- 11) **"zieleni izolacyjnej"** – należy przez to rozumieć: zespół zwartej zieleni składający się z co najmniej dwóch rzędów roślin, w tym przynajmniej:
- a) jednego rzędu drzew o przewidywanym wzroście minimum – 15 m;
- b) jednego rzędu krzewów z gatunku zimozielonego o przewidywanym wzroście minimum – 8 m;
- 12) **"zieleni zorganizowanej"** – należy przez to rozumieć: niepubliczną zielenią, której forma stanowi wynik zorganizowanej działalności człowieka, a jej celem jest:
- a) stworzenie warunków do rekreacji;
- b) kształtowanie krajobrazu;
- c) ochrona środowiska.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 7) ML/UT – teren zabudowy rekreacji indywidualnej z towarzyszącą zabudową usług turystyki;
- 8) ML-UT – teren zabudowy rekreacji indywidualnej lub zabudowy usług turystyki;

- 9) U – teren zabudowy usługowej;
- 10) U/P – teren zabudowy usługowej z towarzyszącymi obiektami produkcyjnymi, magazynowymi i magazynowymi;
- 11) UZ – teren zabudowy usług zdrowia i opieki społecznej;
- 12) UT/ML – teren zabudowy usług turystyki z towarzyszącą zabudową rekreacji indywidualnej;
- 13) P-U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- 14) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 15) ZZO – teren zieleni zorganizowanej;
- 16) ZZO-MN – teren zieleni zorganizowanej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 17) ZL – teren lasu;
- 18) R – teren rolniczy;
- 19) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 20) KPR – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 21) KDG – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 22) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 23) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 24) KDW – teren dróg wewnętrznych;
- 25) IE – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 26) IK – teren infrastruktury kanalizacyjnej;
- 27) obiekt zabytkowy chroniony prawem miejscowym;
- 28) stanowisko archeologiczne chronione prawem miejscowym;
- 29) zieleń izolacyjna;
- 30) granica pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych – 220 kV, 110 kV, 20 kV;
- 31) granica pasa technologicznego od magistralnej sieci wodociągowej – DN 1600;
- 32) granica terenu wskazanego do objęcia filarem ochronnym:
 - a) infrastruktury o znaczeniu strategicznym w skali lokalnej i ponadlokalnej;
 - b) zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - c) kompleksów usług turystyki oraz sportu i rekreacji;
 - d) kompleksów terenów aktywności gospodarczej;
- 33) szlak rowerowy wg SUIKZP.

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

- 1) granica obszaru górniczego "LĘDZINY I", "IMIELIN I";
- 2) granica terenu górniczego "LĘDZINY I", "IMIELIN I";
- 3) granica złoża udokumentowanego "Ziemowit" WK-374, "Imielin Północ" WK-18243, "Imielin Południe" WK-15813;
- 4) cały obszar mpzp - główny zbiornik wód podziemnych GZWP Nr 452 - Zbiornik Chrzanów;
- 5) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 400 kV – projektowana;
- 6) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 220 kV;
- 7) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110 kV;
- 8) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20 kV;

- 9) sieć kablowa średniego napięcia – 20 kV;
- 10) sieć kablowa średniego napięcia – 20 kV – projektowana;
- 11) główny punkt zasilania;
- 12) wewnątrzowa stacja trafo;
- 13) słupowa stacja trafo;
- 14) gazociąg wysokiego ciśnienia:
 - a) DN 500 4,0 MPa relacji Oświęcim-Szopienice-Tworzeń;
 - b) DN 200 2,5 MPa relacji Oświęcim-Szopienice;
 - c) DN 150 2,5 MPa relacji Oświęcim-Szopienice (odgałęzienie);
- 15) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 16) sieć wodociągowa - magistralna DN 1600;
- 17) sieć kanalizacyjna ogólnospławna - magistralna DN 600;
- 18) granica obszaru aglomeracji Imielin;
- 19) Szlak Hołdunowski – rowerowy.

3. Zasady oznaczania terenów:

- 1) oznaczenie terenu dróg publicznych składa się z numeru porządkowego oraz symbolu literowego określającego przeznaczenia terenu i klasę drogi;
- 2) oznaczenie terenu innego niż teren dróg publicznych składa się z litery „A”, „B”, „C”, „D”, „E”, „F” lub „G” (zgodnie z zasadą nadawania symboli), numeru porządkowego i symbolu literowego określającego przeznaczenia terenu;
- 3) każdemu terenowi przypisana jest odpowiadająca mu powierzchnia wyrażona w hektarach.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 5 ÷ 26 oraz w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §26 tekstu planu.

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

- 1) w zakresie istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek dopuszcza się:
 - a) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością ich zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy oraz nadbudowy zgodnie z maksymalnymi parametrami i wskaźnikami dopuszczonymi w ustaleniach szczegółowych na poszczególnych terenach;
 - b) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,25 m;
 - c) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;
 - d) wymianę istniejącej zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - e) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo i jednokrotnie odbiegający o maksymalnie:
 - 2,5% – w wypadku wysokości, z możliwością jej pomniejszania;
 - 5% – w wypadku powierzchni biologicznie czynnej, z możliwością jej powiększania;

- 5% – w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wyłączeniem miejsc do parkowania, z możliwością ich pomniejszania;

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

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.);

2) zakaz lokalizowania na terenach, w zakresie zgodnym z ich przeznaczeniem, 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.), z wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego;

3) 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112):

a) na terenach: **MN, ZZO-MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) na terenach: **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

c) na terenach: **ML/UT, ML-UT, UT/ML, US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) maksymalna strefa ochronna związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od obiektów produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej – 100 kW w zakresie energii słonecznej zawiera się w granicach działek budowlanych, na których te obiekty zostaną usytuowane;

5) dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej – 100 kW;

6) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.).

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" tekstu planu.

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

1) ustala się ochronę dla następujących stanowisk archeologicznych:

a) 101-49/7 AZP;

b) 101-49/4 AZP;

c) 101-49/13 AZP;

d) w obrębie zabytków archeologicznych należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.);

2) ustala się ochronę dla następującego zabytkowego miejsca kultu nieujętego w gminnej ewidencji zabytków:

a) krzyż murowany, ul. Generała Władysława Sikorskiego 42;

b) dla zabytku ustala się zachowanie formy architektonicznej – zgodnie z okresem jego powstania.

6. Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) jako przestrzeń publiczną wyznacza się tereny: **US, KDG, KDL, KDD**;

2) ustalenia w tym zakresie są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" tekstu planu.

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

1) obszar planu w części znajduje się w granicach obszarów górniczych:

- a) "LĘDZINY I";
- b) "IMIELIN I";

2) obszar planu w części znajduje się w granicach terenów górniczych:

- a) "LĘDZINY I";
- b) "IMIELIN I";

3) obszar planu w części znajduje się w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego:

- a) "Ziemowit" WK-374;
- b) "Imielin Północ" WK-18243;
- c) "Imielin Południe" WK-15813;

4) obszar planu w całości znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 452 – Zbiornik Chrzanów;

5) na obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.);

6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.);

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

- a) DN 500 4,0 MPa relacji Oświęcim-Szopienice-Tworzeń o szerokości po 35 m oraz po 4 m w każdą stronę od osi gazociągu;
- b) DN 200 2,5 MPa relacji Oświęcim-Szopienice o szerokości po 15 m w każdą stronę od osi gazociągu;
- c) DN 150 2,5 MPa relacji Oświęcim-Szopienice (odgałęzienie) o szerokości po 15 m w każdą stronę od osi gazociągu;
- d) w ich zasięgu podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013r., poz. 640);

8) na obszarze planu 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 nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 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 – 70⁰ ÷ 110⁰;

b) w wypadku 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 magistralnej sieci wodociągowej – DN 1600 po 10 m w każdą stronę od osi sieci, ustala się nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
- 2) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) wysokiego napięcia – 400 kV – projektowana po 35 m w każdą stronę od osi linii mierząc poziomo i prostopadle;
 - b) wysokiego napięcia – 220 kV po 25 m w każdą stronę od osi linii mierząc poziomo i prostopadle – zawiera się w strefie, o której mowa w lit. a;
 - c) wysokiego napięcia – 110 kV po 20 m w każdą stronę od osi linii;
 - d) średniego napięcia – 20 kV po 7,5 m w każdą stronę od osi linii;
 - e) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się:
 - nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
 - zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;
- 3) wyznacza się granicę terenu wskazanego do objęcia filarem ochronnym:
 - a) infrastruktury o znaczeniu strategicznym w skali lokalnej i ponadlokalnej;
 - b) zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - c) kompleksów usług turystyki oraz sportu i rekreacji;
 - d) kompleksów terenów aktywności gospodarczej;
- 4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR, ZDR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.).

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

- 1) 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2068 z późn. zm.);
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;
- 2) ustalenia dotyczące szerokości terenów: komunikacji pieszo-rowerowej, dróg publicznych i wewnętrznych zawarte w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” §21, §22 i §23 tekstu planu nie uwzględniają skrzyżowań z wydzielonymi trójkątami widoczności oraz zakrętów ze ścięciami;
- 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 do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
 - c) dopuszczenie lokalizowania:

- przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - zbiorników bezodpływowych;
- d) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z ustanowienia aglomeracji Imielin Rozporządzeniem Nr 36/7 Wojewody Śląskiego z dnia 12 lipca 2007 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Imielin;
- 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 ciepłą ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - b) nakaz uwzględnienia wymogów 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 dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624);
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 701 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 2010).

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A7.MN, A10.MN, A12.MN, A14.MN, A16.MN, B4.MN, B10.MN, B14.MN, B17.MN, B19.MN, B21.MN, B23.MN, B25.MN, B27.MN, C1.MN, C7.MN, C8.MN, C10.MN, C11.MN, D1.MN, D3.MN, D5.MN, D8.MN, D9.MN, D12.MN, D13.MN, D16.MN, E3.MN, E9.MN, E12.MN, E17.MN, F1.MN, F4.MN, F6.MN, F9.MN, F10.MN, F11.MN, G1.MN, G9.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 zagospodarowania:
- a) usługi gastronomii;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) wiaty;
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) miejsca do parkowania;

- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleni urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy jej granicy, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
 - b) budynków gastronomii – 7 m;
 - c) pozostałej, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5;
 - b) minimalna – 0,05;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
 - 8) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
 - 9) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) grafitu;
 - c) szarości;
 - 10) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
 - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
 - d) dachu zielonego;
 - 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);
 - 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 każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. 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 – 1000 m²;
 - b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;
 - c) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 750 m²;
 - d) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 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.

4. 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 – 1000 m²;
- 2) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;
- 3) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 750 m²;
- 4) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m².

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

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - b) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - c) handlu hurtowego;
 - d) handlu opałem;
 - e) warsztatów samochodowych;
 - f) myjni samochodowych;
 - g) stacji kontroli pojazdów;
 - h) stacji paliw;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie usług gastronomii:
 - a) jako wbudowanych w budynek mieszkalny;
 - b) jako odrębne budynki:
 - o maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku – 100 m²;
 - maksymalnie 2 budynki w granicach jednej działki budowlanej.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.MN-U, A3.MN-U, B6.MN-U, B7.MN-U, B15.MN-U, B29.MN-U, B30.MN-U, E1.MN-U, E7.MN-U, E10.MN-U, E16.MN-U, E19.MN-U, F7.MN-U, F15.MN-U, G31.MN-U, G32.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 zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) budynki gospodarcze;
 - c) wiaty;
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) garaże;
 - f) miejsca do parkowania;
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - h) zieleń urządzona;

- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy jej granicy, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
 - b) pozostałej, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach: **A1.MN-U, A3.MN-U, B6.MN-U, B7.MN-U, B29.MN-U, B30.MN-U, E7.MN-U, E16.MN-U, E19.MN-U, F7.MN-U, F15.MN-U, G31.MN-U, G32.MN-U** maksymalna – 0,6;
 - b) na terenach: **B15.MN-U, E1.MN-U, E10.MN-U** maksymalna na działkach z zabudową o funkcji:
 - wyłącznie usługowej – 1;
 - mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej – 0,6;
 - c) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na działkach z zabudową o funkcji:
 - a) wyłącznie usługowej – 50%;
 - b) mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej – 30%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działkach z zabudową o funkcji:
 - a) wyłącznie usługowej – 20%;
 - b) mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej – 50%;
- 8) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
- 9) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) grafitu;
 - c) szarości;
- 10) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
 - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
 - d) dachu zielonego;
- 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);
 - 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 gości w zabudowie usług turystyki;
 - 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) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. 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) z funkcją mieszkalną:

- pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym – 1000 m²;
- pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;
- pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 750 m²;
- pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;

b) wyłącznie z funkcją usługową – 1500 m²;

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

a) z funkcją mieszkalną:

- w układzie wolno stojącym – 16 m;
- w układzie bliźniaczym – 14 m;

b) wyłącznie z funkcją usługową – 18 m.

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

1) z funkcją mieszkalną:

- a) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym – 1000 m²;
- b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;
- c) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 750 m²;
- d) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;

2) wyłącznie z funkcją usługową – 1500 m².

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) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów samochodowych, z wyłączeniem terenu A1.MN-U;
- 6) myjni samochodowych, z wyłączeniem terenu A1.MN-U;
- 7) stacji kontroli pojazdów, z wyłączeniem terenu A1.MN-U;
- 8) stacji paliw.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: G12.ML/UT, G22.ML/UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usług turystyki.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) sezonowe punkty gastronomiczne;

- b) sezonowe punkty handlowe;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji;
 - e) budynki gospodarcze;
 - f) wiaty;
 - g) dojścia i dojazdy;
 - h) garaże;
 - i) miejsca do parkowania;
 - j) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - k) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków rekreacji indywidualnej: 2 kondygnacje nadziemne – 8 m;
 - b) budynków usług turystyki: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
 - c) budowli z zakresu usług sportu i rekreacji – 10 m;
 - d) pozostałej, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 0,2;
 - b) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 6) geometria dachów:
- a) na budynkach rekreacji indywidualnej: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu do 45°;
 - b) na zabudowie pozostałej: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
- 7) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
- a) czerwieni;
 - b) grafitu;
 - c) szarości;
- 8) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
 - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
 - d) gontu drewnianego;
 - e) dachu zielonego;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 1 budynek rekreacji indywidualnej (liczone bez miejsc garażowych);
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 miejsce na ustawienie namiotu lub przyczepy samochodowej (liczone bez miejsc garażowych);
 - c) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;

- d) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
- e) 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;
- f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. 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 – 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 14 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 400 m².

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

- 1) przewozu pasażerów;
- 2) wynajmu pojazdów samochodowych.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu G30.ML-UT ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę rekreacji indywidualnej;
- 2) zabudowę usług turystyki.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) sezonowe punkty gastronomiczne;
 - b) sezonowe punkty handlowe;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji;
 - e) budynki gospodarcze;
 - f) wiaty;
 - g) dojścia i dojazdy;
 - h) garaże;
 - i) miejsca do parkowania;
 - j) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - k) zieleni urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej: 2 kondygnacje nadziemne – 8 m;
 - b) budynków usług turystyki: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
 - c) budowli z zakresu usług sportu i rekreacji – 10 m;
 - d) pozostałej, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,3;
 - b) minimalna – 0,001;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 6) geometria dachów:
 - a) na budynkach rekreacji indywidualnej: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 45°;
 - b) na zabudowie pozostałej: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
- 7) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) grafitu;
 - c) szarości;
- 8) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
 - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
 - d) gontu drewnianego;
 - e) dachu zielonego;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 budynek rekreacji indywidualnej (liczone bez miejsc garażowych);
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 miejsce na ustawienie namiotu lub przyczepy samochodowej (liczone bez miejsc garażowych);
 - c) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - d) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - e) 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;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. 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 – 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 14 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 400 m².

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

- 1) przewozu pasażerów;
- 2) wynajmu pojazdów samochodowych.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.U, B26.U, E6.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 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 – 9 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie **B26.U** maksymalna – 1;
 - b) na terenach: **A4.U**, **E6.U** maksymalna – 0,6;
 - c) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
- 7) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) grafitu;
 - c) szarości;
- 8) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
 - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
 - d) dachu zielonego;
- 9) 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 gości w zabudowie usług turystyki;
 - 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) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. 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 – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 18 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1500 m².

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

1) lokalizowania usług:

- a) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- b) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- c) handlu hurtowego, z wyłączeniem terenu A4.U, na którym dopuszcza się lokalizowanie hurtowni w zakresie: PKD 46.39.Z – sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana żywności, napojów i wyrobów tytoniowych;
- d) handlu opałem;
- e) warsztatów samochodowych, z wyłączeniem terenu B26.U;
- f) myjni samochodowych, z wyłączeniem terenu B26.U;
- g) stacji kontroli pojazdów, z wyłączeniem terenu B26.U;
- h) stacji paliw.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B8.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 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 budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 9 m;

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

5) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;

6) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:

- a) czerwieni;
- b) grafitu;
- c) szarości;

7) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
- c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
- d) dachu zielonego;

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

- a) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 500 m² powierzchni terenu usług;
- b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

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

- 1) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 2) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opalem;
- 5) warsztatów samochodowych;
- 6) myjni samochodowych;
- 7) stacji kontroli pojazdów;
- 8) stacji paliw.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu A2.U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową;
- 2) przeznaczenie towarzyszące pod obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe.

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

- 1) uzupełniający sposób 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 – 9 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
- 7) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) grafitu;
 - c) szarości;
- 8) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
 - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
 - d) dachu zielonego;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące równocześnie 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 gości w zabudowie usług turystyki;
- 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) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. 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 – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 18 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1500 m².

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 hurtowego;
- 3) handlu opalem.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu E15.UZ ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług zdrowia i opieki społecznej.

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

- 1) uzupełniający sposób 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 – 9 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
- 7) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:

- a) czerwieni;
 - b) grafitu;
 - c) szarości;
- 8) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
 - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
 - d) dachu zielonego;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. 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 – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 25 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m².

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

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: F16.UT/ML, G10.UT/ML, G11.UT/ML, G33.UT/ML, G35.UT/ML ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usług turystyki;
- 2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) sezonowe punkty gastronomiczne;
 - b) sezonowe punkty handlowe;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji;
 - e) budynki gospodarcze;
 - f) wiaty;
 - g) dojścia i dojazdy;
 - h) garaże;
 - i) miejsca do parkowania;
 - j) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - k) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków usług turystyki: 3 kondygnacje nadziemne – 13 m;
 - b) budynków rekreacji indywidualnej: 2 kondygnacje nadziemne – 8 m;
 - c) budowli z zakresu usług sportu i rekreacji – 10 m;
 - d) pozostałej, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 0,6;
 - b) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 6) geometria dachów:
- a) na budynkach rekreacji indywidualnej: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 45°;
 - b) na zabudowie pozostałej: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
- 7) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
- a) czerwieni;
 - b) grafitu;
 - c) szarości;
- 8) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
 - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
 - d) gontu drewnianego;
 - e) dachu zielonego;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 budynek rekreacji indywidualnej (liczone bez miejsc garażowych);
 - c) 1 miejsce do parkowania na 1 miejsce na ustawienie namiotu lub przyczepy samochodowej (liczone bez miejsc garażowych);
 - d) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - e) 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;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. 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 – 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 20 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1200 m².

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

- 1) przewozu pasażerów;
- 2) wynajmu pojazdów samochodowych.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.P-U, A6.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 zagospodarowania:
 - a) obiekty produkujące energię elektryczną ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) wiaty;
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) garaże;
 - f) miejsca do parkowania;
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - h) wody powierzchniowe śródlądowe;
 - i) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) w granicach wydzielenia wewnętrznego „A” – 10 m;
 - b) poza granicami wydzielenia wewnętrznego „A” – 15 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,5;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 6) geometria dachów dowolna;
- 7) kolorystyka dachów dowolna;
- 8) pokrycie dachów dowolne;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące równocześnie 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 gości w zabudowie usług turystyki;
 - 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) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;

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

3. 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 – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 18 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1500 m².

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 opalem.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D11.US, F3.US, F8.US, G5.US ustala się przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) sezonowe punkty gastronomiczne;
 - b) sezonowe punkty handlowe;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) wiaty;
 - e) dojścia i dojazdy;
 - f) ścieżki rowerowe;
 - g) miejsca do parkowania;
 - h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - i) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 10 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,2;
 - b) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 6) geometria dachów dowolna;
- 7) kolorystyka dachów dowolna;
- 8) pokrycie dachów dowolne;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 sezonowy punkt gastronomiczny;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 sezonowy punkt handlowy;
 - c) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 500 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji;
 - d) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A13.US, D2.US ustala się przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji.

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

- 1) uzupełniający sposób 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 – 5 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 5) geometria dachów dowolna;
- 6) kolorystyka dachów dowolna;
- 7) pokrycie dachów dowolne.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A15.ZZO, B1.ZZO, B2.ZZO, B5.ZZO, B12.ZZO, B13.ZZO, B16.ZZO, B18.ZZO, B22.ZZO, B28.ZZO, D4.ZZO, D10.ZZO, D14.ZZO, E2.ZZO, E5.ZZO, F12.ZZO, F19.ZZO, G2.ZZO, G4.ZZO, G6.ZZO, G14.ZZO, G16.ZZO, G17.ZZO ustala się przeznaczenie pod zieleń zorganizowaną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu D15.ZZO-MN ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zieleń zorganizowaną;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) usługi gastronomii;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji;
 - d) wiaty;

- e) dojścia i dojazdy;
 - f) miejsca do parkowania;
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - h) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
 - b) budynków gastronomii – 7 m;
 - c) pozostałej, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 0,8;
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 7) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
- 8) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
- a) czerwieni;
 - b) grafitu;
 - c) szarości;
- 9) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
 - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
 - d) dachu zielonego;
- 10) 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);
 - 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 każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. 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 – 1000 m²;
 - b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 16m.

4. 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 – 1000 m²;
- 2) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m².

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

- 1) lokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - b) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - c) handlu hurtowego;
 - d) handlu opałem;
 - e) warsztatów samochodowych;
 - f) myjni samochodowych;
 - g) stacji kontroli pojazdów;
 - h) stacji paliw;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie usług gastronomii:
 - a) jako wbudowanych w budynek mieszkalny;
 - b) jako odrębne budynki:
 - o maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku – 100 m²;
 - maksymalnie 2 budynki w granicach jednej działki budowlanej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D17.ZL, F14.ZL, G18.ZL, G21.ZL, G24.ZL, G25.ZL, G27.ZL, G28.ZL, G36.ZL, G38.ZL ustala się przeznaczenie pod las.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C2.R, C5.R, G8.R ustala się przeznaczenie pod działalność rolniczą.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) dojeżdża i dojazdy;
 - b) 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) gruntów pod stawami;
 - f) rowów;
- 3) maksymalna wysokość budowli, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;
- 4) zakaz lokalizowania budynków.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B3.WS, B9.WS, E4.WS, E11.WS, F17.WS, G3.WS, G13.WS, G19.WS, G20.WS, G23.WS, G37.WS, G39.WS ustala się przeznaczenie pod powierzchnię wody śródlądowe.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) urządzenia wodne;
- b) na terenach: **E11.WS, G23.WS, F17.WS** budowle z zakresu usług sportu i rekreacji;
- c) na terenach: **B3.WS, B9.WS, E4.WS, E11.WS, G3.WS, G13.WS, G19.WS, G20.WS, G23.WS, G37.WS, G39.WS** budowle do prowadzenia ruchu pieszego, rowerowego i kołowego;
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość budowli, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D18.KPR, G15.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 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) dla terenu **D18.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 6,5 m;

3) dla terenu **G15.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 2,5 m ÷ 6 m;

4) dla terenu **E8.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 4,5 m.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDG, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.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 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 – 12 m;

2) dla terenu **1.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

a) na odcinku stanowiącym całą szerokość drogi – 24,5 m ÷ 27 m;

b) na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w granicach planu – 1,5 m ÷ 26,5 m;

3) dla terenu **2.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 16 m ÷ 35 m;

4) dla terenu **3.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- a) na odcinkach stanowiącym całą szerokość drogi – 8 m ÷ 13 m;
 - b) na odcinkach stanowiącym część szerokości drogi w granicach planu – 4 m ÷ 12 m;
 - c) fragmentu odgałęzienia w kierunku gminy Chełm Śląski – 3 m ÷ 5 m;
- 5) dla terenu **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
- a) na odcinku stanowiącym całą szerokość drogi – 10 m ÷ 22 m;
 - b) na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w granicach planu – 5,5 m ÷ 15 m;
- 6) dla terenu **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m ÷ 15,5 m;
- 7) dla terenu **6.KDD** stanowiącego część szerokości drogi w liniach rozgraniczających w granicach planu – 7,5 m ÷ 8 m;
- 8) dla terenu **7.KDD**:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 9) dla terenu **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 14,5 m;
- 10) dla terenu **9.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5 m ÷ 12 m;
- 11) dla terenu **10.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 12) dla terenu **11.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 13) dla terenu **12.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 10,5 m;
- 14) dla terenu **13.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 9,5 m;
- 15) dla terenu **14.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.KDW, A9.KDW, A11.KDW, B11.KDW, B20.KDW, B24.KDW, C3.KDW, C4.KDW, C6.KDW, C9.KDW, D6.KDW, D7.KDW, E13.KDW, E14.KDW, F5.KDW, F13.KDW, G26.KDW, G29.KDW, G34.KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.

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

- 1) uzupełniający sposób 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) dla terenu **A8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 7 m;
- 3) dla terenu **A9.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m;
- 4) dla terenu **A11.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m;
- 5) dla terenu **B11.KDW**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 m ÷ 9,5 m;
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 6) dla terenu **B20.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m;
- 7) dla terenu **B24.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 8 m;
- 8) dla terenu **C3.KDW**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m;

- b) plac do zawracania samochodów;
- 9) dla terenu **C4.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 10 m;
- 10) dla terenu **C6.KDW**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m;
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 11) dla terenu **C9.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 12 m;
- 12) dla terenu **D6.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m;
- 13) dla terenu **D7.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 10 m;
- 14) dla terenu **E13.KDW**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 15,5 m;
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 15) dla terenu **E14.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m;
- 16) dla terenu **F5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 9 m;
- 17) dla terenu **F13.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 6,5 m;
- 18) dla terenu **G26.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m;
- 19) dla terenu **G29.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 12 m;
- 20) dla terenu **G34.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 8 m.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E18.IE, F2.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 zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z elektroenergetyką;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy jej granicy;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,7;
 - b) minimalna – 0;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 7) geometria dachów dowolna;
- 8) kolorystyka dachów dowolna;
- 9) pokrycie dachów dowolne;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: F18.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 zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z elektroenergetyką;
 - e) zieleni urządzona;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) budynków – 10 m;
 - b) budowli – 30 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5;
 - b) minimalna – 0;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) geometria dachów dowolna;
- 7) kolorystyka dachów dowolna;
- 8) pokrycie dachów dowolne;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsce do parkowania;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu G7.IK ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę kanalizacyjną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z kanalizacją;
 - e) zieleni urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) infrastruktury elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej – 30 m;
 - b) infrastruktury innej – 20 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5;
 - b) minimalna – 0;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) geometria dachów dowolna;
- 7) kolorystyka dachów dowolna;
- 8) pokrycie dachów dowolne;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 5 miejsc do parkowania;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

**Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.

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

Nnosi: Burmistrz Miasta


BURMISTRZ MIASTA
IMIELIN
mgr inż. Jan Chwiędacz

Radca Prawny

Damian Kordek

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „JAMNICE” – część A**

Rada Miasta Imielin, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), postanawia nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Lp. 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-w1	Osoba nr 1 Stowarzyszenie Nasz Imielin	Wniesiono o: 1) Zakaz zmiany poziomu wód gruntowych obowiązujący na całym obszarze mpzp	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Zakres uwagi wykracza poza istotę planu miejscowego.
	1.2-w1		2) Zakaz sytuowania i rozbudowy infrastruktury związanej z wydobyciem (eksploatacją) węgla kamiennego.	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Zakres uwagi wykracza poza istotę planu miejscowego.
2.	2-w1	Osoba nr 2	Nie zgodzono się z metrażem działki 1000 m i wniesiono o powiększenie do 1500 m bez służebności drogi.	Dz. nr 1256/28.	D4.ZZO – teren zieleni zorganizowanej; D5.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Standard powierzchni działek został ustanowiony zgodnie z przyjętym generalnym standardem dla sporządzanych planów miejscowych przez organ sporządzający projekt planu, właściwe komisje oraz radę gminy. Zgodnie z wolą właściciela działki, możliwe jest wydzielenie nieruchomości gruntowych o większej powierzchni. Natomiast wprowadzanie ustaleń w odniesieniu do służebności wykracza poza istotę planu miejscowego.
3.	3-w1	Osoba nr 3	Wniesiono o przekształcenie pozostałej części działki nr 1267/133 z rolnej na budowlaną. Poinformowano, że: -działka należy do Adama Brożyna i Elżbiety Nowak, dwójki rodzeństwa, którym ta działka została przepisana przez rodziców, -zwrócono się z prośbą, z powodu chęci podziału nieruchomości na dwie równe części w celu budowy domów, -zapewniono, że planowany podział nieruchomości nie wynika z chęci sprzedaży, -działka znajdująca się dwie parcele wcześniej (nr	Dz. nr 1267/113.	G8.R – teren rolniczy; G9.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałooby naruszeniem ustaleń studium.



			599/113) jest działką budowlaną w większym stopniu i wykracza poniżej przebiegu linii podziału obszaru na rolny i budowlany.			
4.	4-w1	Osoba nr 4	Wniesiono o przekształcenie pozostałej części działki nr 1267/133 z rolnej na budowlaną. Poinformowano, że: -działka należy do Adama Brożyna i Elżbiety Nowak, dwójki rodzeństwa, którym ta działka została przepisana przez rodziców, -zwrócono się z prośbą, z powodu chęci podziału nieruchomości na dwie równe części w celu budowy domów, -zapewniono, że planowany podział nieruchomości nie wynika z chęci sprzedaży, -działka znajdująca się dwie parcele wcześniej (nr 599/113) jest działką budowlaną w większym stopniu i wykracza poniżej przebiegu linii podziału obszaru na rolny i budowlany.	Dz. nr 1267/113.	G8.R – teren rolniczy; G9.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałooby naruszeniem ustaleń studium.
5.	5-w1	Osoba nr 2	Wniesiono o poszerzenie obszaru D5.MN jak przedstawiono na załączonym rysunku. Udostępnienie dojazdu do działki 1256/28 nastąpi poprzez wydzielenie z ww. działki drogi wewnętrznej.	Dz. nr 1256/28.	D4.ZZO – teren zieleni zorganizowanej. D5.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałooby naruszeniem ustaleń studium.
6.	6.1-w1	Osoby nr 5	1)Wniesiono o utworzenie drogi pomiędzy ul. Wandy oraz ul. Sikorskiego. Zaznaczono, że droga ta została zaprojektowana w planie zagospodarowania przestrzennego Imielin dla obszaru „JAMNICE” na działce nr 1206/34.	Dz. nr 1556/35.	C1.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; C2.R – teren rolniczy.	Uwaga uwzględniona częściowo. Utrzymuje się wcześniej zaplanowaną drogę wewnętrzną o symbolu C4.KDW łączącą ul. Wandy z ul. Sikorskiego. Dodatkowo wydzielona została droga wewnętrzna (z przeznaczonych w studium terenów otwartych z zakazem lokalizowania zabudowy) w postaci sięgacza, biegnąca wzdłuż zachodniej granicy terenu rolniczego C2.R, mająca na celu obsłużyć działki na tyłach ul. Wandy („drugą” linię zabudowy). Nie ma uzasadnienia do wydzielania kolejnej drogi pomiędzy ul. Wandy oraz ul. Sikorskiego, co jest przedmiotem uwagi. Pozostałe dojazdy zostaną wydzielane we własnym zakresie, na co pozwalają ustalenia planu miejscowego.
	6.2-w1		2)Wniesiono o przekwalifikowanie w całości przedmiotowej działki rolnej na budowlaną.			
7.	7-w1	Osoby nr 6	Wniesiono o utworzenie drogi pomiędzy ul. Wandy oraz ul. Sikorskiego. Zaznaczono, że droga ta została zaprojektowana w planie	Dz. nr 1555/35.	C1.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga uwzględniona częściowo. Utrzymuje się wcześniej zaplanowaną drogę wewnętrzną o symbolu

			zagospodarowania przestrzennego Imielin dla obszaru „JAMNICE” na działce nr 1206/34			C4.KDW łączącą ul. Wandy z ul. Sikorskiego. Dodatkowo wydzielona została droga wewnętrzna (z przeznaczonych w studium terenów otwartych z zakazem lokalizowania zabudowy) w postaci sięgacza, biegnąca wzdłuż zachodniej granicy terenu rolniczego C2.R, mająca na celu obsłużyć działki na tyłach ul. Wandy („drugą” linię zabudowy). Nie ma uzasadnienia do wydzielania kolejnej drogi pomiędzy ul. Wandy oraz ul. Sikorskiego, co jest przedmiotem uwagi. Pozostałe dojazdy zostaną wydzielane we własnym zakresie, na co pozwalają ustalenia planu miejscowego.
8.	8-w1	Osoba nr 7	Wniesiono o zmianę przeznaczenia działki nr 678/64 z terenów o charakterze przyrodniczo-rekreacyjnym na tereny pod zabudowę mieszkaniową.	Dz. nr 678/64.	D14.ZZO – teren zieleni zorganizowanej.	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium.
9.	9.1-w1	Osoby nr 8	1)Wniesiono o utworzenie drogi pomiędzy ul. Wandy oraz ul. Sikorskiego. Zaznaczono, że droga ta została zaprojektowana w planie zagospodarowania przestrzennego Imielin dla obszaru „JAMNICE” na działce nr 1206/34.	Dz. nr 920/35.	C1.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; C2.R – teren rolniczy.	Uwaga uwzględniona częściowo. Utrzymuje się wcześniej zaplanowaną drogę wewnętrzną o symbolu C4.KDW łączącą ul. Wandy z ul. Sikorskiego. Dodatkowo wydzielona została droga wewnętrzna (z przeznaczonych w studium terenów otwartych z zakazem lokalizowania zabudowy) w postaci sięgacza, biegnąca wzdłuż zachodniej granicy terenu rolniczego C2.R, mająca na celu obsłużyć działki na tyłach ul. Wandy („drugą” linię zabudowy). Nie ma uzasadnienia do wydzielania kolejnej drogi pomiędzy ul. Wandy oraz ul. Sikorskiego, co jest przedmiotem uwagi. Pozostałe dojazdy zostaną wydzielane we własnym zakresie, na co pozwalają ustalenia planu miejscowego.
	9.2-w1		2)Wniesiono o przekwalifikowanie w całości przedmiotowej działki rolnej na budowlaną.			Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium.
10.	10.1-w1	Osoby nr 9	1)Wniesiono o utworzenie drogi pomiędzy ul. Wandy oraz ul. Sikorskiego. Zaznaczono, że droga ta została zaprojektowana w planie zagospodarowania przestrzennego Imielin dla obszaru „JAMNICE” na działce nr 1206/34.	Dz. nr 1496/36.	C1.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; C2.R – teren rolniczy.	Uwaga uwzględniona częściowo. Utrzymuje się wcześniej zaplanowaną drogę wewnętrzną o symbolu C4.KDW łączącą ul. Wandy z ul. Sikorskiego. Dodatkowo wydzielona została droga wewnętrzna (z przeznaczonych w studium terenów

						otwartych z zakazem lokalizowania zabudowy) w postaci sięgacza, biegnąca wzdłuż zachodniej granicy terenu rolniczego C2.R, mająca na celu obsłużyć działki na tyłach ul. Wandy („drugą” linię zabudowy). Nie ma uzasadnienia do wydzielania kolejnej drogi pomiędzy ul. Wandy oraz ul. Sikorskiego, co jest przedmiotem uwagi. Pozostałe dojazdy zostaną wydzielane we własnym zakresie, na co pozwalają ustalenia planu miejscowego.
	10.2-w1		2)Wniesiono o przekwalifikowanie w całości przedmiotowej działki rolnej na budowlaną.			Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałooby naruszeniem ustaleń studium.
11.	11.1-w1	Osoba nr 10	1)Wniesiono o: -Wydzielenie pod drogę publiczną na wysokości stawu rybnego pasa o szerokości 5m od przyjętej linii rozgraniczenia opisanej w porozumieniu z Urzędem Miasta w sprawie podziału nieruchomości związanej z toczącym się postępowaniem sądowym. Wnioskodawca nie wyraża zgody na zajęcie nieruchomości, będącej jego własnością i pełniącej funkcję grobli stawu rybnego; -Szczegółowe wydzielenie granic pasa drogi publicznej w granicach uzgodnionych w w/w porozumieniu; -W zakresie poprawy bezpieczeństwa ruchu poprzez skorygowanie istniejących zakrętów m.in. poprzez zmianę lokalizacji pasa drogi wzdłuż mojej zabudowanej nieruchomości (przychodnia).	Dz. nr: 22, 300, 301, 302, oraz fragment 304, 306. <i>(działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)</i>	3.KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej; E11.WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych; E5.ZZO – teren zieleni zorganizowanej; E16.MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej; E13.KDW – teren dróg wewnętrznych; E15.UZ – teren zabudowy usług zdrowia i opieki społecznej; E17.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga uwzględniona częściowo. Szerokość oraz przebieg pasa drogowego został ustalony jako droga kat. L – lokalnej. Ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz strukturę własności, szerokość drogi (o ile była taka możliwość w granicach planu) została ustalona generalnie na 12 m + 10 m z miejscowymi przewężeniami, w sposób zapewniający możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych. Planowany przebieg drogi ściśle koresponduje z przebiegiem drogi w planie obowiązującym (110628 IX/45/2011), przy czym została ona odsunięta w kierunku pn. od terenu przychodni (E15.UZ) o ok. 4,5 m, a w wyniku uwzględnienia uwagi dodatkowo o kolejne ok. 0,5 m, co w sumie skutkuje ewidentną poprawą warunków dysponowania terenem zainwestowanym przez przychodnię. Ponadto geometria drogi mimo złożonych uwarunkowań spełnia wymogi bezpieczeństwa w zakresie ruchu drogowego.
	11.2-w1		2)Brak zgody na przebieg drogi łączącej nieruchomość o numerze 282 z droga publiczną „Sikorskiego” (nieruchomość 302); Plan przewiduje zajęcie własności wnioskodawcy tj. nieruchomości o numerach: 299, 300, 301 i części nieruchomości 288, będącej przedmiotem w/w	Dz. nr: 299, 300, 301.	E13.KDW – teren dróg wewnętrznych; E16.MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej; E17.MN – teren zabudowy	Uwaga uwzględniona częściowo. Zgodnie z planem obowiązującym (110628 IX/45/2011) przez podnoszone nieruchomości przebiegała droga. W projekcie planu miejscowego rozwiązanie to jest kontynuowane,

			postępowania sądowego.		mieszkańciewej jednorodzinnej; E15.UZ – teren zabudowy usług zdrowia i opieki społecznej; 3.KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej.	przy czym został skorygowany przebieg drogi i nastąpiło jej poszerzenie z 6 m do 8 m. Utrzymana droga ma kluczowe znaczenie dla obsługi planowanych terenów pod zabudowę mieszkańciewą, w tym będących we własności osoby składającej uwagę. W wyniku częściowego przyjęcia uwagi skorygowany został jej przebieg w miejscu skrzyżowania z drogą lokalną w taki sposób, by ograniczyć zajęcie działek będących przedmiotem uwagi oraz odsunąć skrzyżowanie od budynku przychodni.
	11.3-w1		3)W związku z usunięciem gazociągu DN 500 z dotychczasowego położenia wniesiono o poszerzenie terenu o przeznaczeniu mieszkańciewo-usługowym z zachowaniem pasa ochronnego dla istniejącego gazociągu DN 250.	Dz. nr: 1558/295, 306. <i>(działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)</i>	3.KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej; E1.MN-U, E10.MN-U – teren zabudowy mieszkańciewej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej; E2.ZZO, E5.ZZO – teren zieleni zorganizowanej; E4.WS, E11.WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium.
	11.4-w1		4)Zwrócono uwagę na brak uwzględnienia opracowania przez PGG zmian związanych z regulacją i przebudową potoku Imielinka, mającego na celu usunięcie wpływów szkod górniczych.	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Projekt planu został uzgodniony z PGG, przy czym organ nie wniósł w tym zakresie postulatów, co jest uznane za stan, który pozwoli PGG zrealizować zadania związane z regulacją potoku Imielinka .
	11.5-w1		5)Wniesiono o włączenie do planu pod zabudowę mieszkańciewo-usługową nieruchomości o numerze: 1558/295; 1557/295; 294 na szerokości 50 m równoległe do drogi publicznej „Malczewskiego” – zmiana nawiąże i zachowa jednorodny ciąg zabudowy wzdłuż istniejącej drogi.	Dz. nr: 1558/295, 1557/295, 294.	E1.MN-U, E10.MNU – teren zabudowy mieszkańciewej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej; E2.ZZO, E5.ZZO – teren zieleni zorganizowanej; E4.WS, E11.WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych; 10.KDD - teren dróg publicznych klasy dojazdowej.	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium.
12.	12-w1	Osoba nr 11	Zwrócono się z prośbą zmiany przeznaczenia z terenów zielonych na tereny zabudowy mieszkaniewo- usługowej w części zapropionowanej na załączonym do wniosku wrysie z mapy ewidencyjnej.	Dz. nr: 1214/79.	B6.MN-U – teren zabudowy mieszkaniewej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej; B5.ZZO – teren zieleni zorganizowanej; 2.KDG - teren dróg publicznych klasy główniej.	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium.
13.	13.1-w1	Osoba nr 12	1)Zgłoszono sprzeciw co do planowanego przebiegu drogi zaraz za działką będącą	Dz. nr: 1205/34.	C1.MN – teren zabudowy mieszkaniewej	Planowana droga ma kluczowe znaczenie dla obsługi planowanych

			własnością wnioskodawcy.		jednorodzinnej.	terenów pod zabudowę mieszkaniową, których zasięg został poszerzony w obecnie obowiązującym studium. Planowana droga przebiega w znacznym stopniu przez grunty gminne, w tym na odcinku w bezpośrednim sąsiedztwie działki wnoszącego uwagę. Jej przebieg ma dwa zadania. Pierwsze – to utworzenie podstawowej drogi do dalszego rozprowadzenia wewnętrznego układu komunikacyjnego oraz drugie – stworzenie alternatywnego połączenia pomiędzy ul. Wandy i Sikorskiego – w ramach planowania równomiernej sieci komunikacyjnej.
	13.2-w1		2)Wniesiono o zmianę klasyfikacji projektowanej drogi na drogę publiczną.			Planowana droga o przebiegu zgodnym z projektem planu lub o ewentualnym przebiegu alternatywnym przewidziana jest jako wewnętrzna. Ze względu na skutki finansowe dla gminy nie przewiduje się na tym obszarze kolejnych dróg publicznych.
14.	14.1-w1	Osoby nr 13	1)Wniesiono o zmianę klasyfikacji projektowanej drogi łączącej ul. Wandy i ul. Sikorskiego z drogi wewnętrznej na drogę publiczną.	Dz. nr: 1206/34, 926/34, 928/33, 930/31.	C3.KDW – teren dróg wewnętrznych; C4.R – teren rolniczy; C5.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (aktualnie: C4.KDW, C5.R, C1.MN, C7.MN).	Ze względu na skutki finansowe dla gminy nie przewiduje się zmiany kategorii drogi z wewnętrznej na publiczną.
15.	15.1-w1	Osoby nr 14	1)Wniesiono o zmianę klasyfikacji projektowanej drogi łączącej ul. Wandy i ul. Sikorskiego z drogi wewnętrznej na drogę publiczną.	Dz. nr: 1206/34, 926/34, 928/33, 930/31.	C3.KDW – teren dróg wewnętrznych; C4.R – teren rolniczy; C5.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; (aktualnie: C4.KDW, C5.R, C1.MN, C7.MN).	Ze względu na skutki finansowe dla gminy nie przewiduje się zmiany kategorii drogi z wewnętrznej na publiczną.
16.	16.1-w1	Osoba nr 15	1)Wniesiono o utworzenie drogi pomiędzy ulica Wandy a ulicą Sikorskiego. Zaznaczono, że droga ta została zaprojektowana w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „JAMNICE” na działce 1206/34.	Dz. nr: 922/35.	C1.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; C2.R – teren rolniczy.	Uwaga uwzględniona częściowo. Utrzymuje się wcześniej zaplanowaną drogę wewnętrzną o symbolu C4.KDW łączącą ul. Wandy z ul. Sikorskiego. Dodatkowo wydzielona została droga wewnętrzna (z przeznaczonych w studium terenów otwartych z zakazem lokalizowania zabudowy) w postaci sięgacza, biegnąca wzdłuż zachodniej granicy terenu rolniczego C2.R, mająca na celu obsłużyć działki na tyłach ul. Wandy

	16.2-w1		2)Wniesiono o przekwalifikowanie w całości przedmiotowej działki rolnej na budowlaną (bez podania konkretnej funkcji).			(„drugą” linię zabudowy). Nie ma uzasadnienia do wydzielania kolejnej drogi pomiędzy ul. Wandy oraz ul. Sikorskiego, co jest przedmiotem uwagi. Pozostałe dojazdy zostaną wydzielane we własnym zakresie, na co pozwalają ustalenia planu miejscowego. Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałooby naruszeniem ustaleń studium.
17.	17.1-w1	Osoby nr 16	1)Wniesiono o umożliwienie zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinny całej powierzchni działek.	Dz. nr: 225/53, 224/53. <i>(częściowo poza granicami planu)</i>	A12.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 8.KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej.	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej zakres wykracza poza granice planu. W granicy planu działka została przeznaczona pod A12.MN – zabudowę mieszkaniową jednorodziną z nieznacznym udziałem na rzecz poszerzenia ul. Bartniczej – 8.KDD.
	17.2-w1		2)Przesunięcie linii zabudowy do końca wymienionych we wniosku działek.			Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej zakres wykracza poza granice planu.
	17.3-w1		3)Umożliwienie podziału nieruchomości na 3 działki budowlane i wydzielenia drogi dojazdowej o szerokości 5 m (wg załącznika)			Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej zakres wykracza poza granice planu.
18.	18-w1	Osoba nr 17	Wniesiono o zmianę klasyfikacji drogi łączącej drogę Wandy z ul. Sikorskiego z drogi wewnętrznej na drogę publiczną.	Dz. nr: 1204 – brak działki uznano za właściwą 1204/34.	C1.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	Ze względu na skutki finansowe dla gminy nie przewiduje się zmiany kategorii drogi z wewnętrznej na publiczną.
19.	19.1-w1	Osoba nr 18	1)W zakresie działki 578/262, wniesiono o zmianę ustalonego przeznaczenia B27.MN na MN-U oraz w części oznaczonej ZZO na ZZO-MN. Zgodnie z treścią studium działka 578/262 znajduje się w zasięgu terenu wielofunkcyjnego o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym niskiej intensywności. Zapis w studium dla tego terenu obejmuje jako przeznaczenie główne zarówno zabudowę mieszkalną jednorodziną jak i zabudowę usługową. Zasadnym byłoby zatem wykonanie tego zapisu studium przez określenie w planie przeznaczenia mieszkalno-usługowego, a wyłącznie mieszkalnego jednorodzinnego i zieleni zorganizowanej na pozostałym zakresie.	Dz. nr: 578/262.	B27.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; B28.ZZO – teren zieleni zorganizowanej.	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z ZZO na ZZO-MN. Przyjęcie uwagi skutkowałooby naruszeniem ustaleń studium. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z MN na MN-U. W ramach polityki przestrzennej polegającej na strefowaniu funkcji i eliminowaniu funkcji wzajemnie konfliktowych społecznie organ uznał za zasadne nie uwzględnić uwagi. Tereny z funkcją usługową skoncentrowane zostały w sąsiedztwie układu komunikacyjnego o najwyższej randze oraz w miejscach gdzie już funkcjonują. Nie przewiduje się wprowadzania kolejnych terenów usługowych w miejscach, gdzie utrwala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

	19.2-w1		2)Wniesiono o zmianę określenia powierzchni działki minimalnej działki nowo wydzielonej na 500 m ² zarówno w zabudowie jednorodzinnej i dwulokalowej, wolnostojącej i bliźniaczej.			Standard powierzchni działek został ustanowiony zgodnie z przyjętym generalnym standardem dla sporządzanych planów miejscowych przez organ sporządzający projekt planu, właściwe komisje oraz radę gminy. A także zgodnie ze studium.
	19.3-w1		3)W zakresie działek 575/260 i 1075/286 wniesiono o wyznaczenie na ich terenie częściowo terenu KDW tak aby zapewnić dostęp do działki 578/262, jest to zasadne, skoro dla terenu ZZO przewidziano możliwość lokalizacji miejsc do parkowania.	Dz. nr: 575/260, 1075/286.	B28.ZZO – teren zieleni zorganizowanej; B3.WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.	Układ nieruchomości składającego uwagę jest na tyle optymalny pod względem geometrycznym i dostępności do istniejącego i planowanego układu komunikacyjnego, że nie ma potrzeby wydzielać z ościennych terenów dodatkowych dróg wewnętrznych, tym bardziej, że musiało by to się odbyć kosztem terenów zielonych tworzących naturalne – ochronne otoczenie cieku Imielinka, które na dzień dzisiejszy zostało znacznie ograniczone oraz samego cieku.
20.	20-w1	Osoba nr 19	Wniesiono o możliwość wydzielenia 5-metrowej drogi biegnącej od ulicy Bartniczej do przedmiotowej działki. Wnioskodawca poinformował, że zaplanowana droga o szerokości 8 m nie jest potrzebna, a wydzielenie jej wiąże się z obniżeniem wartości nieruchomości.	Dz. nr: 1396/38.	A9.KDW – teren dróg wewnętrznych; A10.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga uwzględniona częściowo. Droga została zawężona do 7 m na całej długości, za czym przemawia fakt, że przeważająca większość działek ma dostęp do innych dróg, w tym już fizycznie wykonane zjazdy. Utrzymana szerokość 7 m ma kluczowe znaczenie z punktu widzenia perspektywicznej konieczności wyposażenia pasa drogowego w niezbędne elementy, takie jak: jezdnia, chodnik czy sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
21	21-w1	Osoba nr 20	Wniesiono o zmianę przeznaczenia terenu dla przedmiotowych działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone jako MN-U.	Dz. nr: 120, 121, 122, 123, 126.	G32.MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej; G33.UT/ML – teren zabudowy usług turystyki z towarzyszącą zabudową rekreacji indywidualnej; G22.ML/UT – teren zabudowy rekreacji indywidualnej z towarzyszącą zabudową usług turystyki; G26.KDW - teren dróg wewnętrznych.	Uwaga częściowo bezzasadna, ponieważ część przedmiotowych działek posiada przeznaczenie MN-U. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia wnioskowanych nieruchomości pod drogę wewnętrzną, która stanowi element komunikujący nowe tereny przeznaczone pod zainwestowane. W pozostałym zakresie uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałooby naruszeniem ustaleń studium.
22.	22-w1	Osoba nr 20	Wniesiono o uwzględnienie przedmiotowej działki jako terenu zabudowy rekreacji indywidualnej z towarzyszącą zabudową usług turystyki,	Dz. nr: 576/151.	G14.ZZO – teren zieleni zorganizowanej; G18.ZL, G21.ZL – tereny lasu;	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałooby naruszeniem ustaleń

			oznaczone ML/UT.		G22.ML/UT – teren zabudowy usług turystyki z towarzyszącą zabudową rekreacji indywidualnej.	studium. Na nieznanym fragmencie działka posiada przeznaczenie ML/UT.
23.	23.1-w1	Osoba nr 21	1)Wniesiono o powrót do poprzedniego stanu, gdyż obecny projekt znacznie zaniżył wartość działki;	Dz. nr: 945/618.	G35.UT/ML – teren zabudowy usług turystyki z towarzyszącą zabudową rekreacji indywidualnej; G34.KDW - teren dróg wewnętrznych.	Zgodnie z polityką przestrzenną miasta tereny w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika Imielińskiego przewidziane są do aktywizacji w kierunku turystyki i rekreacji. Zakres przeznaczenia dla przedmiotowej działki został przewartościowany w tym właśnie kierunku. Wątpliwe pod względem formalnym (ze względu na fakt, że w granicy terenu brak jest zabudowy o takim przeznaczeniu) dopuszczenie funkcji mieszkalnej zgodnie z planem obowiązującym (031029 XI/52/2003) zostało jedynie zamienione na zabudowę w zakresie usług turystyki. W niewielkim fragmencie działka przeznaczona jest pod drogę wewnętrzną.
	23.2-w1		2)Wniesiono o równoległe ustanowienie granicy wschodniej (zał. graficzny) terenu oznaczonego MN;	Dz. nr: 551/114.	G9.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; G10.UT/ML – teren zabudowy usług turystyki z towarzyszącą zabudową rekreacji indywidualnej; 4.KDL - teren dróg publicznych klasy lokalnej.	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałooby naruszeniem ustaleń studium.
	23.3-w1		3)Wniesiono o zwiększenie górnej granicy zabudowań usług turystycznych (pensjonat) do 15 m.	Dz. nr: 551/114, 567/133.	G21.ZL, G38.ZL – teren lasu; G23.WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych; G30.ML-UT – teren zabudowy rekreacji indywidualnej lub zabudowy usług turystyki; G22.ML/UT – teren zabudowy usług turystyki z towarzyszącą zabudową rekreacji indywidualnej; G31.MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej; G9.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; G10.UT/ML – teren zabudowy usług turystyki z towarzyszącą zabudową rekreacji	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałooby naruszeniem ustaleń studium.

					indywidualnej; 4.KDL - teren dróg publicznych klasy lokalnej.	
24.	24-w1	Osoba nr 22	Wniesiono o zmianę zapisu E13.KDW i E8.KDW z drogi wewnętrznej na drogę publiczną.	Dz. nr: 1449/186.	E13.KDW, E8.KDW – teren dróg wewnętrznych; (aktualnie E13.KDW, E8.KPR)	Ze względu na skutki finansowe dla gminy nie przewiduje się zmiany kategorii drogi z wewnętrznej na publiczną.
25.	25-w1	Osoby nr 23	Wniesiono o zmianę przeznaczenia na tereny usługowe. Poinformowano, że proponowana zmiana wpisuje się w strategię zrównoważonego rozwoju nie powodując pogorszenia stanu środowiska. Działki te służą do reklamowania firmy wnioskodawców, która poprzez płacenie podatków wspiera budżet miasta.	Dz. nr: 1077/72, 750/73, 749/73.	B1.ZZO, B2.ZZO – teren zieleni zorganizowanej; B3.WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych; 1.KDG, 2.KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej.	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowało by naruszeniem ustaleń studium.
26.	26.1-w1	Osoba nr 24	1)Wniesiono o objęcie w planie zagospodarowania przestrzennego działki 1483/13 zabudową jednorodziną.	Dz. nr: 1483/13, 1482/13.	C3.KDW – teren dróg wewnętrznych; C4.R – teren rolniczy; (aktualnie: C4.KDW, C5.R).	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowało by naruszeniem ustaleń studium.
	26.2-w1		2)Wniesiono o objęcie w planie zagospodarowania przestrzennego zabudową mieszkaniową jednorodziną również wszystkich działek o nr: 375/6, 374/6, 537/5, 541/5, 542/5, 543/5, 1545/3, które w całości zostały wyłączone z zabudowy jednorodzinnej jak również działek 902/36, 1495/36, 1496/36, 1556/35, 908/35, 920/35, 922/35, 926/34, 1306/34, 928/33, 930/31, 594/27 które zostały w projekcie częściowo nieobjęte zabudową jednorodziną.	Dz. nr: 375/6, 374/6, 537/5, 541/5, 542/5, 543/5, 1545/3 – brak działki uznano za właściwą 1545/5, 902/36, 1495/36, 1496/36, 1556/35, 908/35, 920/35, 922/35, 926/34, 1306/34 – brak działki uznano za właściwą 1206/34, 928/33, 930/31, 594/27.	C1.MN, C5.MN – teren zabudowy mieszkaniowej; C2.R, C4.R – teren rolniczy; 5.KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej; C3.KDW – teren dróg wewnętrznych; (aktualnie: C1.MN, C7.MN, C2.R, C5.R, 5.KDL, C3.KDW, C4.KDW, C6.KDW).	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowało by naruszeniem ustaleń studium.
27.	27-w1	Osoba nr 25	Nie wyrażono zgody na wejście z drogą na teren przedmiotowej działki.	Dz. nr: 294/91.	F10.MN – teren zabudowy mieszkaniowej; F11.ZZO – teren zieleni zorganizowanej; (aktualnie: F11.MN, F12.ZZO).	Uwaga bezzasadna. Linia rozgraniczająca drogi przebiega po granicy działki. Teren drogi nie ingeruje w nieruchomości gruntową składającego uwagę.
28.	28-w1	Osoba nr 26	Wniesiono o zmianę zapisu E13KDW i E8KDW z drogi wewnętrznej na drogę publiczną.	Dz. nr: 1448/186.	E13.KDW, E8.KDW – teren dróg wewnętrznych (aktualnie E13.KDW, E8.KPR).	Ze względu na skutki finansowe dla gminy nie przewiduje się zmiany kategorii drogi z wewnętrznej na publiczną.
29.	29-w1	Osoba nr 27	Wniesiono o zmianę zapisu E13KDW i E8KDW z drogi wewnętrznej na drogę publiczną.	Dz. nr: 1447/186.	E13.KDW, E8.KDW – teren dróg wewnętrznych (aktualnie E13.KDW, E8.KPR).	Ze względu na skutki finansowe dla gminy nie przewiduje się zmiany kategorii drogi z wewnętrznej na publiczną.
30.	30-w1	Osoby nr 28	Wniesiono o zmianę przeznaczenia wymienionych działek w całości na D15ZZO-MN, a nie tylko 30 m od ul. Malczewskiego.	Dz. nr: 181/74, 182/75.	D7.KDW – teren dróg wewnętrznych; D14.ZZO – teren zieleni zorganizowanej; D15.ZZO-MN - teren zieleni zorganizowanej tuż zabudowy mieszkaniowej	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowało by naruszeniem ustaleń studium. Niejednoznaczne ustalenia obowiązującego planu miejscowego (031 I29 XI/52/2003) w znaczny sposób ograniczają możliwość

					jednorodzinnej; D7.KDW - teren dróg wewnętrznych.	dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Obecnie sporządzany akt prawa miejscowego definiuje to ograniczenie w sposób jednoznaczny i dopuszcza realizację zabudowy wyłącznie w pierwszym rzędzie zabudowy od ul. Malczewskiego.
31.	31-w1	Osoba nr 29	Wniesiono o zmianę zapisu E13KDW i E8KDW z drogi wewnętrznej na drogę publiczną.	Dz. nr: 1445/186.	E13.KDW, E8.KDW – teren dróg wewnętrznych (aktualnie E13.KDW, E8.KPR).	Ze względu na skutki finansowe dla gminy nie przewiduje się zmiany kategorii drogi z wewnętrznej na publiczną.
32.	32-w1	Osoba nr 30	Nie wyrażono zgody na poszerzenie ul. Bursztynowej kosztem działki będącej własnością wnioskodawcy. Zaproponowano wprowadzenia na ul. Bursztynowej ruchu jednokierunkowego.	Dz. nr: 80. (ustalono na podstawie adresu policyjnego)	F10.MN – teren zabudowy mieszkaniowej; F11.ZZO – teren zieleni zorganizowanej; F12.KDW – teren dróg wewnętrznych (aktualnie: F11.MN, F12.ZZO, F13.KDW).	Uwaga bezzasadna. Linia rozgraniczająca drogi przebiega po granicy działki. Teren drogi nie ingeruje w nieruchomość gruntową składającą uwagę. Ustalenia w zakresie organizacji ruchu wykraczają poza istotę planu miejscowego.
33.	33-w1	Osoba nr 30	Wyrażono sprzeciw przeciwko zwiększeniu mocy linii energetycznej z 220 kV na 400 kV. W uzasadnieniu poinformowano, że w tym momencie zasięg pola magnetycznego kończy się na budynku gospodarczym, a po zwiększeniu mocy obejmie swoim zasięgiem budynek mieszkalny.	Dz. nr: 80. (ustalono na podstawie adresu policyjnego)	uwaga natury ogólnej	Projektowany przebieg planowanej sieci 400 kV wraz ze strefą techniczną wynika ze stanowiska PSE, która zarządza sieciami elektroenergetycznymi wysokich napięć. Organ sporządzający projekt planu uznaje to jako uwarunkowanie, które należy uwzględnić w planie miejscowym. Zasięg strefy technicznej to zasięg maksymalny. Realne ograniczenia dla inwestorów w jej zasięgu będą definiowane po jej realizacji.
34.	34-w1	Osoby nr 31	Wniesiono o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego D17.ZL na D17.ZZO-MN.	Dz. nr: 1252/19, 1251/19.	D17.ZL – teren lasu.	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium.
35.	35.1-w1	Osoby nr 32	1)Wniesiono o jednoznaczne wyznaczenie powierzchni strefy ochronnej od sieci wodociągowej 2x DN1600, na której terenie zabronione byłoby budownictwo w tym drogi, place manewrowe. Poinformowano, że projekt planu ustala jedynie nakaz uwzględnienia pasów technologicznych w wypadku zagospodarowania działek, ale nie wyjaśnia na czym uwzględnienie pasów technologicznych ma polegać.	Dz. nr: 711/40, 710/40, 636/40, 547/40, 564/40.	A14.MN – teren zabudowy mieszkaniowej; 8.KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej	Ustalenie planu miejscowego jest adekwatne do charakteru sieci oraz stosowne do obowiązującego kontekstu prawnego. Skutek takiego zapisu jest tożsamy z koniecznością podjęcia interakcji z zarządcą sieci podczas procesu inwestycyjnego, w celu uniknięcia niepożądanych skutków ubocznych.
	35.3-w1		2)Poinformowano, że zarówno w przypadku magistrali wodnej jak i sieci elektroenergetycznych brak jest zakazu sadzenia drzew w obszarze pasów technologicznych.			Organ sporządzający projekt planu stoi na stanowisku, że kategorię zakaz sadzenia drzew w zasięgu pasów technologicznych jest zbyt daleko idący, w szczególności ze względu na fakt, że wyznaczany jest ich maksymalny zasięg.

	35.4-w1		3)Zasugerowano jednoznaczny zapis dotyczący zakazu wszelkiej zabudowy w obrębie pasów technologicznych zarówno linii elektroenergetycznych jak i magistrali wodociągowej.			Organ sporządzający projekt planu stoi na stanowisku, że kategoryczny zakaz zabudowy w zasięgu pasów technologicznych jest zbyt daleko idący, w szczególności ze względu na fakt, że wyznaczany jest ich maksymalny zasięg.
36.	36-w1	Osoba nr 33	Wniesiono o zmianę zapisu nr E13.KDW i E8.KDW z drogi wewnętrznej na drogę publiczną.	Dz. nr: 1446/186.	E13.KDW, E8.KDW – teren dróg wewnętrznych (aktualnie E13.KDW, E8.KPR).	Ze względu na skutki finansowe dla gminy nie przewiduje się zmiany kategorii drogi z wewnętrznej na publiczną.
Dругie wyłożenie						
37.	1-w2	Osoba nr 34	Wniesiono o dokonanie zmiany mpzp dla nieruchomości o nr. ewidencyjnym: 106 i 107 położonej w Imielinie przy ul. Koralowej, z terenów mieszkaniowych na tereny mieszkaniowo-usługowe. Wnioskodawca poinformował, że od około 20 lat prowadzi działalność gospodarczą na terenie miasta.	Dz. nr: 106, 107.	C11.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z MN na MN-U. W ramach polityki przestrzennej polegającej na strefowaniu funkcji i eliminowaniu funkcji wzajemnie konfliktowych społecznie organ uznał za zasadne nie uwzględnić uwagi. Tereny z funkcją usługową skoncentrowane zostały w sąsiedztwie układu komunikacyjnego o najwyższej randze oraz w miejscach, gdzie już funkcjonują. Nie przewiduje się wprowadzania kolejnych terenów usługowych o charakterze „wyspowym” w miejscach, gdzie utrwała się zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
38.	2.1-w2	Osoby nr 23	1. Wniesiono o wyłączenie terenu A4.U spod zakazu handlu hurtowego określonego w § 8. 5.3) z uwagi na fakt, iż w aktualnie na tym terenie prowadzony jest handel hurtowy. Wprowadzenie zakazu będzie sprzeczne z interesem społecznym oraz interesem władających przedmiotowymi nieruchomościami.	Dz. nr: 1122/42, 1116/43.	A4.U – teren zabudowy usługowej.	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia działalności w zakresie: PKD 46.39.Z – sprzedaży hurtowej niewyspecjalizowanej żywności, napojów i wyrobów tytoniowych. Nie przewiduje się dopuszczenia handlu hurtowego w szerszym zakresie (wykraczającym poza stan faktyczny) ze względu na potencjalnie konfliktogeny charakter działalności w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto studium dopuszcza jedynie uznanie stanu faktycznego w zakresie działalności, które nie zostały dopuszczone jako kierunek rozwoju, z czym mamy do czynienia w niniejszym przypadku.
	2.2-w2		2. Wniesiono o wyłączenie terenu A4.U spod zakazu handlu lokalizowania usług warsztatów samochodowych, myjni samochodowych oraz stacji kontroli pojazdów określonych w § 8. 5.5-7) analogicznie do terenu B26.U.			Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykazanych w uwadze działalności. W ramach polityki przestrzennej polegającej na strefowaniu funkcji i eliminowaniu funkcji wzajemnie konfliktowych

			<p>Tereny A4.U oraz B26.U zlokalizowane są w niewielkiej odległości od siebie i charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami. Nie ma faktycznego uzasadnienia, aby na jednym obszarze dopuszczać lokalizację usług motoryzacyjnych, a na drugim z nich nie.</p>			<p>społecznie organ uznał za zasadne nie uwzględnić uwagi. Warsztaty samochodowe, myjnie etc. zostały dopuszczone na terenach P-U i U/P w zespołach, gdzie są prowadzone szeroko rozumiane działalności gospodarcze i dodatkowo przewiduje się ich rozwój. Tereny te nie mają jednak charakteru wyspowego w relacji do innych potencjalnie – wzajemnie konfliktowych terenów, jak jednostka A4.U.</p>
39.	3-w2	Osoba nr 4 Osoba nr 3	<p>Zwrócono się z prośbą o przekształcenie całości działki 1267/113 z rolnej na budowlaną. Wnioskodawca poinformował, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> -część rolna zalicza się do klasy V, są to same piaski i zdaniem wnioskodawcy jedynym sensownym wykorzystaniem tego terenu jest przeznaczenie go pod zabudowę jednorodzinną. -działka obecnie ma 2000 m², po podzieleniu jej na dwie równe części otrzymamy działki odpowiadające minimalnej powierzchni działki budowlanej w tej okolicy – 1000 m². -działka posiada udokumentowaną notarialnie służebność drogą o szerokości 5 m i przebieg mediów przez działki 1266/113 i 1264/113 do ulicy Wandy. Droga ta jest prywatna, więc nie obciąża budżetu miasta, a koszty podłączenia mediów pokrywa inwestor. <p>Do uwagi dołączono szkice planowanych inwestycji.</p>	Dz. nr: 1267/113.	<p>G8.R – teren rolniczy; G9.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałooby naruszeniem ustaleń studium.</p>
40.	4-w2	Osoba nr 35	<p>Wniesiono o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki z terenu rolniczego C2.R z zakazem lokalizowania budynków na teren z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN. Wnioskodawca poinformował, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> -przedmiotowa działka stanowi enklawę pośród innych gruntów o przeznaczeniu mieszkaniowym; -jest to teren suchy, niewymagający odwodnienia, z dogodnym dojazdem od ul. Bartniczej oraz planowanej drogi C4.KDW. -jest to teren słabo przydatny rolniczo z uwagi na klasę znajdujących się tam gleb (RIVb,RV). -uznanie przedmiotowej działki za teren z możliwością zabudowy nie naruszy równowagi terenów zielonych, gdyż ta część łąki znajduje się w bliskiej odległości Zbiornika Dzieńkowice 	Dz. nr: 1545/5.	C2.R – teren rolniczy.	<p>Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałooby naruszeniem ustaleń studium.</p>

			otoczonego lasem i innymi terenami zielonymi, a ponadto odpowiedni bilans terenów zielonych został zabezpieczony poprzez określenie maksymalnego terenu zabudowy działek budowlanych.			
41.	5.1-w2	Osoby nr 32	1)Biorąc pod uwagę rysujący się konflikt pomiędzy tendencją zabudowy terenów podmiejskich, potencjalnymi skutkami awarii i koniecznością zachowania przebiegu magistralnej infrastruktury wodociągowej w należyтым stanie technicznym, wniesiono o określenie powierzchni strefy ochronnej, na której terenie zabronione lub ograniczone byłoby budownictwo mieszkaniowe, przemysłowe i obiekty infrastruktury technicznej w tym drogi, place manewrowe oraz szczegółowo wskazane byłyby dopuszczalne sposoby zagospodarowania terenu. Projekt planu ustala jedynie nakaz uwzględnienia pasów technologicznych w wypadku zagospodarowywania działek ale nie wyjaśnia na czym uwzględnienie pasów technologicznych ma polegać.	uwaga natury ogólnej w obrębie strefy ochronnej magistrali wodociągowej	A14.MN, D3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; G22. ML/UT – teren zabudowy rekreacji indywidualnej z towarzyszącą zabudową usług turystyki; G10.UT/ML – teren zabudowy usług turystyki z towarzyszącą zabudową rekreacji indywidualnej; D4.ZZO, D14.ZZO, F11.ZZO – teren zieleni zorganizowanej; G21.ZL, G36.ZL – teren lasu; G37.WS – teren wód powierzchniowych; G15.KPR – teren komunikacji pieszo-rollerowej; 9.KDD, 12.KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej; F12.KDW – teren dróg wewnętrznych.	Ustalenie planu miejscowego jest adekwatne do charakteru sieci oraz stosowne do obowiązyującego kontekstu prawnego. Skutek takiego zapisu jest tożsamy z koniecznością podjęcia interakcji z zarządcą sieci podczas procesu inwestycyjnego, w celu uniknięcia niepożądanych skutków ubocznych.
	5.3-w2	2)Zarówno w przypadku magistrali wodnej jak i sieci elektroenergetycznych brak jest zakazu sadzenia w obszarze pasów technologicznych drzew.	Organ sporządzający projekt planu stoi na stanowisku, że kategoriyczny zakaz sadzenia drzew w zasięgu pasów technologicznych jest zbyt daleko idący, w szczególności ze względu na fakt, że wyznaczany jest ich maksymalny zasięg.			
	5.4-w2	3)Zasugerowano jednoznaczny zapis dotyczący zakazu wszelkiej zabudowy w obrębie pasów technologicznych zarówno linii elektroenergetycznych jak i magistrali wodociągowej.	Organ sporządzający projekt planu stoi na stanowisku, że kategoriyczny zakaz zabudowy w zasięgu pasów technologicznych jest zbyt daleko idący, w szczególności ze względu na fakt, że wyznaczany jest ich maksymalny zasięg.			
42.	6-w2	Osoba nr 22	Wniesiono o zmianę zapisu dotyczącego terenów oznaczonych nr E13.KDW i E14.KDW lub E8.KPR poprzez zmianę statusu tych dróg z dróg wewnętrznych i ciągu rowerowo-pieszego na drogi publiczne klasy dojazdowej.	Dz. nr: 1449/186.	E13.KDW, E14.KDW – teren dróg wewnętrznych; E8.KPR – teren komunikacji pieszo-rollerowej.	Ze względu na skutki finansowe dla gminy nie przewiduje się zmiany kategorii drogi z wewnętrznej na publiczną.
43.	7-w2	Osoba nr 26	Wniesiono o zmianę zapisu dotyczącego terenów oznaczonych nr E13.KDW i E14.KDW lub E8.KPR poprzez zmianę statusu tych dróg z dróg wewnętrznych i ciągu rowerowo-pieszego na drogi publiczne klasy dojazdowej.	Dz. nr: 1448/186.	E13.KDW, E14.KDW – teren dróg wewnętrznych; E8.KPR – teren komunikacji pieszo-rollerowej.	Ze względu na skutki finansowe dla gminy nie przewiduje się zmiany kategorii drogi z wewnętrznej na publiczną.

44.	8-w2	Osoba nr 27	Wniesiono o zmianę zapisu dotyczącego terenów oznaczonych nr E13.KDW i E14.KDW lub E8.KPR poprzez zmianę statusu tych dróg z dróg wewnętrznych i ciągu rowerowo-pieszego na drogi publiczne klasy dojazdowej.	Dz. nr: 1447/186.	E13.KDW, E14.KDW – teren dróg wewnętrznych; E8.KPR – teren komunikacji pieszo-rowerowej.	Ze względu na skutki finansowe dla gminy nie przewiduje się zmiany kategorii drogi z wewnętrznej na publiczną.
45.	9-w2	Osoba nr 33	Wniesiono o zmianę zapisu dotyczącego terenów oznaczonych nr E13.KDW i E14.KDW lub E8.KPR poprzez zmianę statusu tych dróg z dróg wewnętrznych i ciągu rowerowo-pieszego na drogi publiczne klasy dojazdowej.	Dz. nr: 1446/186.	E13.KDW, E14.KDW – teren dróg wewnętrznych; E8.KPR – teren komunikacji pieszo-rowerowej.	Ze względu na skutki finansowe dla gminy nie przewiduje się zmiany kategorii drogi z wewnętrznej na publiczną.
46.	10-w2	Osoba nr 36	Wniesiono o zmianę zapisu dotyczącego terenów oznaczonych nr E13.KDW i E14.KDW lub E8.KPR poprzez zmianę statusu tych dróg z dróg wewnętrznych i ciągu rowerowo-pieszego na drogi publiczne klasy dojazdowej.	Dz. nr: 1445/186.	E13.KDW, E14.KDW – teren dróg wewnętrznych; E8.KPR – teren komunikacji pieszo-rowerowej.	Ze względu na skutki finansowe dla gminy nie przewiduje się zmiany kategorii drogi z wewnętrznej na publiczną.
47.	11.1-w2	Osoby nr 24	1)Wniesiono o objęcie w planie zagospodarowania przestrzennego działki o nr 1483/13 zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	Dz. nr: 1483/13.	C5.R – teren rolniczy; C4.KDW – teren dróg wewnętrznych.	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium.
	11.2-w2		-2)Nie wyrażono zgody na przekazanie działki nr 1482/13 pod drogę wewnętrzną, jeżeli ustalenia planu do działki 1483/13 pozostaną takie, że jest to teren rolniczy.	Dz. nr: 1482/13, 1483/13.	C5.R – teren rolniczy; C4.KDW – teren dróg wewnętrznych.	Planowana droga ma kluczowe znaczenie dla obsługi planowanych terenów pod zabudowę mieszkaniową, których zasięg został poszerzony w obecnie obowiązującym studium. Planowana droga przebiega w znacznym stopniu przez grunty gminne, a tylko w niewielkim stopniu przez grunt strony. Jej przebieg ma dwa zadania. Pierwsze – to utworzenie podstawowej drogi do dalszego rozprowadzenia wewnętrznego układu komunikacyjnego oraz drugie – stworzenie alternatywnego połączenia pomiędzy ul. Wandy i Sikorskiego – w ramach planowania równomiernej sieci komunikacyjnej.
	11.3-w2		3)Wniesiono o objęcie w planie zagospodarowania przestrzennego zabudowę mieszkaniową jednorodziną również wszystkich działek o nr: 375/6, 374/6, 537/5, 541/5, 542/5, 543/5, 1545/3, które w całości zostały wyłączone z zabudowy jednorodzinnej jak również działek 902/36, 1495/36, 1496/36, 1556/35, 908/35, 920/35, 922/35, 926/34, 1306/34, 928/33, 930/31, 594/27 które zostały w projekcie częściowo nieobjęte zabudową jednorodziną.	Dz. nr: 375/6, 374/6, 537/5, 541/5, 542/5, 543/5, 1545/3 – brak działki uznano za właściwą 1545/5, 902/36, 1495/36, 1496/36, 1556/35, 908/35, 920/35, 922/35, 926/34, 1306/34 – brak działki uznano za właściwą, 1206/34, 928/33, 930/31, 594/27.	C1.MN, C7.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; C2.R, C5.R – teren rolniczy; 5.KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej; C3.KDW, C4.KDW, C6.KDW – teren dróg wewnętrznych.	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium.

48.	12.1-w2	Osoba nr 18	<p>1)Wniesiono o zmianę określenia powierzchni minimalnej działki nowo wydzielonej na 500 m² zarówno w zabudowie jedno jak i dwulokalowej. Proponowana w projekcie planu powierzchnia działki nowo wydzielonej jest wielkością charakterystyczną dla działek na obszarach wiejskich, gdzie średnia powierzchnia działek budowlanych w Polsce wynosi właśnie do 1000 m². Teren ul. Malczewskiego w Imielinie jest obszarem zurbanizowanym dla którego należałoby zmierzać do typowo miejskich parametrów zabudowy.</p>	Wykazano dz. nr: 578/262, 575/260, 1075/286, natomiast treść uwagi dotyczy wyłącznie dz. nr: 578/262.	B27.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; B28.ZZO – teren zieleni zorganizowanej.	Standard powierzchni działek został ustanowiony zgodnie z przyjętym generalnym standardem dla sporządzanych planów miejscowych przez: organ sporządzający projekt planu, właściwe komisje oraz radę gminy. A także zgodnie ze studium.
	12.2-w2		<p>2)Wniesiono zmianę ustalanego przeznaczenia B27.MN na MN-U oraz w części oznaczonej ZZO na ZZO-MN. Zgodnie z treścią studium działka 578/262 znajduje się w zasięgu terenu wielofunkcyjnego o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym niskiej intensywności. Zapis w studium dla tego terenu obejmuje jako przeznaczenie główne zarówno zabudowę mieszkalną jednorodziną jak i zabudowę usługową. Zasadnym byłoby zatem wykonanie tego zapisu studium przez określenie w planie przeznaczenia mieszkalno-usługowego, a wyłącznie mieszkalnego jednorodzinnego i zieleni zorganizowanej na pozostałym zakresie.</p>			<p>Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z ZZO na ZZO-MN. Przyjęcie uwagi skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z MN na MN-U. W ramach polityki przestrzennej polegającej na strefowaniu funkcji i eliminowaniu funkcji wzajemnie konfliktowych społecznie organ uznał za zasadne nie uwzględnić uwagi. Tereny z funkcją usługową skoncentrowane zostały w sąsiedztwie układu komunikacyjnego o najwyższej randze oraz w miejscach gdzie już funkcjonują. Nie przewiduje się wprowadzania kolejnych terenów usługowych w miejscach, gdzie utrwała się zabudowę mieszkaniową jednorodziną</p>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miasta Imielin
z dnia.....2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „JAMNICE” – część A inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Rada 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 2019 r. poz. 869 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.

BURMISTRZ MIASTA
IMIELIN

mgr inż. Jan Chwiedacz



Uzasadnienie

do uchwały Rady Miasta Imielin w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „JAMNICE” – część A

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „JAMNICE” przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXXVII/226/2017 Rady Miasta Imielin z dnia 29 listopada 2017 r. Procedura sporządzania i uchwalania planu została podzielona na dwie części. Wynika to z braku zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nieleśne. Organ sporządzający plan uzyskał stosowną zgodę dla gruntów leśnych prywatnych i uznał, że z uwagi na długi czas oczekiwania na zgodę ww. Ministra, będzie dalej procedował dla części obszaru objętego uchwałą intencyjną – części A. Sporządzanie planu dla pozostałej części – części B będzie kontynuowane po uzyskaniu zgody, o której wyżej mowa.

Celem sporządzenia i uchwalenia planu jest umożliwienie rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz uwzględnienie potrzeby rozwoju zabudowy letniskowej i usług turystyki w rejonie Zbiornika Imielińskiego. Istotna była również konieczność zastąpienia obowiązujących tu ośmiu planów jednym opracowaniem, które integrowałoby wszelkie działania w zakresie planowania przestrzennego. Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), uwzględniając:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczeń terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (m.in. maksymalnej wysokości zabudowy, geometrii, kolorystyki i pokrycia dachów) w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym tak samego obszaru planu, jak i jego najbliższego sąsiedztwa, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Imielin (dalej: Studium) oraz z uwzględnieniem wniosków mieszkańców. W kontekście terenów przewidzianych pod zabudowę projekt miejscowego planu przeznacza przedmiotowy obszar pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową, usług turystyki, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, rekreacji indywidualnej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w różnej konfiguracji. Wprowadza tereny pełniące funkcję przyrodniczą: zieleni zorganizowanej, lasu, wód powierzchniowych śródlądowych oraz tereny rolnicze. Powyższe składowe struktury funkcjonalno-przestrzennej uzupełniają tereny infrastruktury technicznej oraz komunikacji (drogowej oraz pieszo-rowerowej). Projekt planu w kontekście obszarów mieszkaniowych, rekreacyjnych i usługowych w dużej mierze sankcjonuje istniejące zagospodarowanie, dodatkowo zwiększa jego zasięg, ale także uruchamia zupełnie nowe tereny inwestycyjne. Wprowadzenie dla terenu D15.ZZO-MN (niewielki fragment wzdłuż ul. Malczewskiego) przeznaczenia częściowo niezgodnego ze Studium (teren otwarty o charakterze przyrodniczo - rekreacyjnym) wynika z ustaleń obowiązującego mpzp. W odniesieniu natomiast do terenu B10.MN (niewielki fragment działki nr 633/244) brak zgodności ze Studium to wynik uwzględnienia istniejącego użytku oznaczonego symbolem B (co oznacza tereny mieszkaniowe). Ponadto na terenie A4.U dopuszczone zostało lokalizowanie hurtowni w zakresie: PKD 46.39.Z – sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana żywności, napojów i wyrobów tytoniowych, co również stanowi sprzeczność z ww. dokumentem, odpowiada natomiast stanowi faktycznemu. Organ sporządzający plan po przeanalizowaniu dokumentów rejestrowych prowadzonej na tym terenie działalności gospodarczej dopuścił jedynie wskazaną w nich przeważającą działalność i taka faktycznie jest prowadzona na tym terenie.

Analizowany teren w większości znajduje się w granicach ośmiu obowiązujących miejscowych planów, przyjętych następującymi Uchwałami Rady Miasta Imielin: Nr XL/203/2002 z dnia 31 maja 2002 r., Nr XI/52/2003 z dnia 29 października 2003 r., Nr XLVI/224/2006 z dnia 25 października 2006 r., Nr VII/33/2011 z dnia 27 kwietnia 2011 r., Nr VII/34/2011 z dnia 27 kwietnia 2011 r., Nr IX/45/2011 z dnia 28 czerwca 2011 r., Nr XXXI/194/2013 z dnia 29 maja 2013 r., Nr X/57/2015 z dnia 26 sierpnia 2015 r. Projektowane opracowanie w odniesieniu do ww. aktów prawa miejscowego wprowadza zmiany przede wszystkim w zakresie znacznego zwiększenia powierzchni terenów z możliwością realizacji zabudowy. Wprowadza również korekty układu komunikacyjnego. Obejmujący teren w centralnej części opracowania obowiązujący miejscowy plan (Uch. Nr IX/45/2011) częściowo został unieważniony wyrokiem Sądu Administracyjnego, wobec czego na większości jego obszaru proces zabudowywania terenów przebiega na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Instrument ten uznaje się za

niedoskonały z punktu widzenia zrównoważonej polityki przestrzennej, w związku z czym uchwalenie planu pozwoli na racjonalne gospodarowanie przestrzenią w oparciu o wymagania ładu przestrzennego. Analogiczna sytuacja (tj. brak obowiązującego planu) dotyczy niewielkich powierzchniowo terenów w południowej oraz wschodniej części opracowania.

- Walory architektoniczne i krajobrazowe – obszar opracowania znajduje się w zachodniej części jednostki, którą w ramach obowiązującego Studium nazwano zespołem urbanistycznym „Zbiornik Imieliński wraz z krajobrazowym otoczeniem”, gdzie determinantę stanowi wymieniony powyżej zbiornik (jedynie częściowo zlokalizowany w zasięgu analizowanego planu), zaś najistotniejszą wartość – pofałdowany krajobraz wraz ze ściśle powiązaniem środowiskiem przyrodniczym oraz punktami widokowymi w postaci Góry Gąsiorowej i Góry Rauszowej (poza granicami planu). Sam obszar opracowania cechuje stosunkowo duży stopień zurbanizowania, ze znacznym udziałem terenów mieszkaniowych i zdecydowanie mniejszym – mieszkaniowo-usługowych, usługowych, aktywności gospodarczej oraz rekreacji indywidualnej. Stanowiące istotny element krajobrazu tereny rolne oraz zielone uzupełniają przestrzenie zurbanizowane i stopniowo są przez nie wypierane. W sposób negatywny na jakość krajobrazu wpływają przecinające wschodnią część planu napowietrzne sieci elektroenergetyczne 110 kV i 220 kV. Przy ul. Gen. W. Sikorskiego 42 zlokalizowany jest krzyż murowany, który został objęty ochroną prawem miejscowym, brak jest natomiast dodatkowych obiektów o szczególnych walorach architektonicznych.

Na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak w nim ustaleń w tym zakresie.

- Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, a także w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne. Ustalenia te uwzględniają przepisy odrębne, w tym występowanie obszaru aglomeracji Imielin, ustanowionej Rozporządzeniem Nr 36/7 Wojewody Śląskiego z dnia 12 lipca 2007r. oraz wymogi wynikające z 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. Analizowane opracowanie uwzględnia również występowanie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 452– Zbiornik Chrzanów.

Obszar planu w całości znajduje się w zasięgu udokumentowanych złóż „Ziemowit” WK-374, „Imielin Północ” WK-18243, „Imielin Południe” WK-15813 oraz obszarów i terenów górniczych „Lędziny I” oraz „Imielin I”, których granice naniesiono na jego rysunek.

W zasięgu opracowania oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

Na analizowanym terenie występują leśne użytki gruntowe. Dla części z nich, dla których ustalenia planu przewidują przeznaczenia inne niż leśne, konieczne jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Istniejące grunty rolne, z uwagi na położenie w granicach administracyjnych miasta, nie zaliczają się do chronionych.

Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie – w zależności od przeznaczenia – na poziomie 5%-60%. Wartość 5% dotyczy jednego z terenów infrastruktury elektroenergetycznej, jest zatem uzasadniona i odnosi się do bardzo niewielkiej w skali całego planu powierzchni. Jednocześnie wskaźnik pbc równy 60% można uznać za mający znaczny pozytywny wpływ na środowisko przyrodnicze. Dodatkowo plan wyznacza tereny zieleni zorganizowanej (min. pbc 70%), rolnicze, lasu oraz wód powierzchniowych śródlądowych, które składają się na system „obszarów zielonych” Imielina. Pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tego obszaru i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego.

- Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, chroniąc trzy stanowiska archeologiczne oraz murowany krzyż przy ul. Gen. W. Sikorskiego 42. Jego realizacja nie wpłynie w sposób negatywny na zabytki oraz dobra

kultury współczesnej, znajdujące się tak w granicach, jak i poza obszarem planu.

- Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m. in. 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, 2) zakaz lokalizowania na terenach, w zakresie zgodnym z ich przeznaczeniem, 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 (z wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego), 3) wprowadza ochronę przed hałasem poprzez uwzględnienie odpowiedniego maksymalnego – dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach: MN, ZZO-MN, MN-U, ML/UT, ML-UT, UT/ML i US. Dla funkcji usługowej w ramach przeznaczeń MN, MN-U, U, ZZO-MN zakazuje lokalizowania usług związanych z gospodarowaniem odpadami, obróbką: kamienia, metali lub drewna (z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich), handlu hurtowego, handlu opałem, warsztatów i myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów oraz stacji paliw (część ww. usług została dopuszczona na jednostkowych terenach – A1.MN-U i B26.U). Zakaz lokalizowania usług związanych z gospodarowaniem odpadami i handlem opałem dotyczy również terenów o przeznaczeniu P-U, a dodatkowo – handlu hurtowego – terenu U/P. Ponadto plan wyznacza obszary wskazane do objęcia filarem ochronnym: infrastruktury o znaczeniu strategicznym w skali lokalnej i ponadlokalnej, zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, kompleksów usług turystyki oraz sportu i rekreacji oraz kompleksów terenów aktywności gospodarczej (wg Studium). Uwzględnia także zasięg stref kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia, dla których podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych. Ustala granice pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, które należy uwzględnić w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej. Na styku części terenów P-U, U oraz U/P z terenami mieszkaniowymi wprowadza zieleń izolacyjną.

W granicach opracowania nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, w myśl ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Informacje te zostały ujęte w części tekstowej planu.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, plan nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 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, natomiast na terenach pozostałych, dla których przewiduje się miejsca do parkowania – w ilości analogicznej jak w przepisach odrębnych, o których mowa powyżej. Dopuszcza wysunięcie pochylni przed nieprzekraczalną linię zabudowy na odległość maksymalnie 1,5 m. Dodatkowo nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb ww. osób.

- Walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowy obszar znajduje się w przestrzeni stosunkowo silnie zurbanizowanej i posiadającej dostęp do infrastruktury technicznej. Część dróg wewnętrznych stanowi element nowoprojektowany, zaś niektóre istniejące odcinki publiczne będą wymagały dostosowania do wprowadzonych w uchwale parametrów technicznych. Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę, głównie poprzez jej dogęszczenie oraz poszerzenie zasięgu. Rozwiązania zawarte w planie miejscowym spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając na analizowanym terenie zamieszkanie, rekreację jak i prowadzenie działalności gospodarczej w postaci szeroko rozumianej działalności usługowej oraz produkcyjnej, tym samym przyczyniając się do rozwoju gospodarczego miasta.

- Prawo własności – ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniami społecznym, wyznaczając jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczeń terenów, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy – w granicach obszaru planu

nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

- Potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego m.in. poprzez utrwalenie i rozbudowę układu komunikacyjnego, wyznaczenie na przestrzeni publiczne terenów: KDG, KDL, KDD oraz US, jak również umożliwienie lokalizowania usług o charakterze publicznym na wszystkich terenach dopuszczających funkcję usługową. Co więcej, przedmiotowe opracowanie uwzględnia potrzebę zabezpieczenia przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze i wprowadza tereny: zieleni zorganizowanej, lasu oraz wód powierzchniowych śródlądowych, wpływające pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców.

- Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz zabezpiecza tereny infrastruktury elektroenergetycznej i kanalizacyjnej. Uwzględnia także istniejące i projektowane sieci oraz urządzenia. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

- Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków w ramach procedury planistycznej, jak również ogłoszenie o wyłożeniu (dwukrotnym) ww. dokumentów do publicznego wglądu, organizacji dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag (również za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Imielin). Uwagi do projektu planu mogły być składane za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym, natomiast do prognozy oddziaływania na środowisko za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

- Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałą Nr XXXVII/226/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „Jamnice”, Rada Miasta Imielin podjęła dnia 29 listopada 2017 r. Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Imielina kolejno:

- Ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków.

- Zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

- Wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

- Rozpatrzył złożone wnioski.

- Sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

- Sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

- Przedłożył projekt planu Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, uzyskując pozytywną opinię.

- Wystąpił i uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko;

- Ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na 7 dni przed rozpoczęciem wyłożenia i wyłożył go w dniach od 14 czerwca 2019 r. do 16 lipca 2019 r. oraz zorganizował dyskusję publiczną w dniu 8 lipca; jednocześnie zawiadomił o możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 lipca 2019 r.

- Do projektu planu wpłynęło 36 uwag, które częściowo zostały uwzględnione. Do prognozy

oddziaływania na środowisko uwagi nie wpłynęły.

- Wprowadził zmiany wynikające z przyjętych uwag, co nie wymagało ponowienia procedury planistycznej w zakresie opiniowania i uzgadniania.

- W związku z przyjętymi uwagami i wprowadzonymi zmianami ogłosił o ponownym wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na 7 dni przed rozpoczęciem wyłożenia i wyłożył go w dniach od 27 września 2019 r. do 25 października 2019 r. oraz zorganizował dyskusję publiczną w dniu 7 października; jednocześnie zawiadomił o możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w nieprzekraczalnym terminie do dnia 8 listopada 2019 r.

- Do projektu planu wpłynęło 12 uwag, które częściowo zostały uwzględnione, co jednak nie wpłynęło na konieczność ponowienia procedury planistycznej. Do prognozy oddziaływania na środowisko uwagi nie wpłynęły.

- Przedłożył Radzie Miasta Imielin projekt planu wraz z załącznikami celem uchwalenia.

• Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem lokalizowania indywidualnych ujęć wody. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu, ustala odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza lokalizowanie: przydomowych oczyszczalni ścieków, zbiorników bezodpływowych oraz nakazuje uwzględnienie wymogów wynikających z ustanowienia aglomeracji Imielin Rozporządzeniem Nr 36/7 Wojewody Śląskiego z dnia 12 lipca 2007r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Imielin. W ramach odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej, retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania oraz zagospodarowania 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.

Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców – umożliwiają im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele mieszkaniowe, produkcyjne, usługowe lub rekreacyjne. Analizowane opracowanie uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie oraz rozbudowę układu komunikacyjnego, wyznaczenie terenów ciągów pieszo-rowerowych oraz sportowo-rekreacyjnych, a także usług zdrowia i opieki społecznej. Możliwe jest również lokalizowanie usług o charakterze publicznym na terenach przewidzianych pod funkcję usługową. Uwzględnia także potrzebę zabezpieczenia przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze poprzez ustalenie terenów: zieleni zorganizowanej, lasu oraz wód powierzchniowych śródlądowych, wpływających pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe (opracowanie ekofizjograficznego Miasta Imielin, prognoza oddziaływania na środowisko) oraz społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie społeczne na dane funkcje wyrażone wnioskami do planu), wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Teren objęty planem znajduje się w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca na skutek jego realizacji zabudowa będzie uzupełniała, poszerzała lub kontynuowała istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. System autobusowej komunikacji miejskiej w Imielinie obsługiwany jest przez Komunikacyjny Związek Komunalny Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego (KZK GOP) oraz Zarząd Transportu Metropolitalnego. Najbliższe przystanki autobusowe KZK GOP zlokalizowane są w zasięgu analizowanego terenu (przystanki Imielin Wandy, Imielin Hallera, Imielin Grzybowa). Przystanki ZTM znajdują się w ciągu ul. Imielińskiej oraz Nowozachęty (w granicach planu). Połączenie kolejowe zapewniają koleje śląskie ze stacją w odległości ok. 1,5 km w linii prostej.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan miejscowy wprowadza przeznaczenia w postaci terenów komunikacji pieszo-rowerowej. Ponadto, część dróg w granicach

opracowania posiada w swoich liniach rozgraniczających chodniki – z jednej lub obu stron (m.in. ul. Imielińska). Uwzględnić również oraz ustala przebiegi szlaków rowerowych. Należy podkreślić, że ustalenia planu nie wykluczają możliwości wprowadzania rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów również na innych obszarach.

Miasto Imielin nie posiada sporządzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. W projekcie planu miejscowego wyznaczono nowe tereny inwestycyjne, co będzie wiązało się ze wzrostem dochodów do budżetu gminy z tytułu podatku od budynków i gruntów wraz z sukcesywną ich zabudową. Ponadto przewiduje się dochody z podatku od czynności cywilnoprawnych w związku z obrotem tymi nieruchomościami i renty planistycznej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, a także ze sprzedaży gruntów gminnych. Miasto będzie uzyskiwało również nieznaczny dochód z tytułu podatku rolnego i leśnego. Realizacja planu miejscowego będzie wiązała się z wydatkami na rozbudowę dróg publicznych oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, a także z wykupem gruntów pod ww. inwestycje.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miasta niniejszej uchwały jest uzasadnione.

KIEROWNIK
Referatu Gospodarki
Przestrzennej i Geodezji

mgr inż. arch. Magdalena Kryczek