UCHWAŁA Nr XL/203/2002

Rady Miasta Imielin

z dnia 31 maja 2002 roku.

w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Bartnicza – Sikorskiego.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142, poz.1591 z 2001 roku z późn.zm.) oraz art.7, art.26 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Miasta, Rada Miasta Imielin

u c h w a l a :

zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic **Bartnicza – Sikorskiego**.

Ustalenia zmian planu zawierają :

- przepisy ogólne – w rozdziale 1
- przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania – w rozdziale 2
- przepisy dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny – w rozdziale 3
- przepisy dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – w rozdziale 4
- przepisy przejściowe i końcowe – w rozdziale 5

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Przedmiotem zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Bartnicza - Sikorskiego, zwanej dalej „planem”, jest zmiana terenów określonych w obowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego symbolem RP – „ strefa produkcji rolnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z produkcją rolną wzdłuż istniejących dróg dojazdowych ....”, na tereny o zabudowie mieszkaniowo – usługowej.

§ 2

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, który obowiązuje w zakresie następujących ustaleń :
   1) granicy obszaru objętego planem,
   2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
   3) oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   4) oznaczenia obowiązującej linii zabudowy,
   5) określonych symbolami sposobów przeznaczenia i użytkowania terenów .
2. Zastosowane na rysunku planu, o którym mowa w ust.1 symbole cyfrowe i literowe oznaczają :
   1) symbole cyfrowe – kolejność terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w ramach obszaru objętego planem,
   2) symbole literowe – funkcja i przeznaczenie podstawowe terenu :
      a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      b) ZE – teren zieleni ekologicznej
      c) KDL – teren drogi publicznej – klasy lokalnej,
      d) KDD – teren drogi publicznej – klasy dojazdowej.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta,
2) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1: 2000, zawierający w swej treści granice i oznaczenia działek, stanowiący integralną część uchwały,
4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który przeważa w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które towarzyszą lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
6) terenie realizacji inwestycji – należy przez to rozumieć teren przeznaczony dla realizacji inwestycji, co do którego inwestor posiada tytuł prawny,
7) działce budowlanej, obiekcie budowlanym, robotach budowlanych – należy przez to rozumieć pojęcia definiowane w przepisach szczególnych prawa budowlanego,
8) raporcie oddziaływania na środowisko – należy przez to rozumieć dokument sporządzony w trybie przepisów szczególnych, w odniesieniu do przedsięwzięć o znaczącym oddziaływaniu na środowisko,
9) usługach – należy przez to rozumieć rodzaj działalności służącej zaspakajaniu podstawowych potrzeb ludzi, w zakresie: handlu (z wyłączeniem wielobranżowych składów materiałów budowlanych), gastronomii, służby zdrowia oraz rzemiosło,

10) drodze, drodze publicznej, klasie drogi, ulicy, drodze wewnętrznej niepublicznej – należy przez to rozumieć pojęcia definiowane w przepisach szczególnych o drogach publicznych,
11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynku, w którym żaden punkt jego obrysu zewnętrznego nie przekracza linii określonej w niniejszej uchwale,
12) służebności – należy przez to rozumieć rodzaj ograniczonego prawa rzeczowego odnoszącego się do nieruchomości gruntowej, regulowanego przepisami prawa cywilnego,
13) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć procentowe wyrażenie stosunku powierzchni zabudowy obiektu budowlanego lub obiektów, łącznie z istniejącymi, do powierzchni terenu realizacji inwestycji.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

§ 4

Tereny objęte planem, wydzielone na rysunku planu, o którym mowa w § 2, mogą być przeznaczone wyłącznie dla ustalonych uchwałą funkcji i zasad użytkowania.

§ 5

1. Ustala się tereny oznaczone symbolami *1MN, 1MNa, 2MN, 3MN, 4MN* z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem usług towarzyszących funkcji mieszkaniowej lub ją uzupełniających.
2. W ramach terenów o symbolach *1MN, 1MNa, 2MN, 3MN, 4MN* ustala się:
   1) adaptację istniejących obiektów budowlanych i istniejącego użytkowania terenu,
   2) realizację nowych obiektów budowlanych, możliwość realizacji robót budowlanych i zmiany sposobu użytkowania w odniesieniu do istniejących obiektów, a także użytkowanie terenu o charakterze zgodnym z przeznaczeniem określonym w ust.1.
3. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów określonych w ust.1 ustala się możliwość realizacji :
   1) budynków gospodarczych i garażowych oraz o wyłącznej funkcji usługowej, a także budowli integralnie związanych z ich przeznaczeniem, przy zachowaniu ustaleń § 13 ust. 1 i warunku zlokalizowania na terenie realizacji inwestycji tylko jednego budynku towarzyszącego funkcji podstawowej;
   2) miejsc postojowych samochodów osobowych;
   3) wszelkich urządzeń komunalnych oraz elementów infrastruktury technicznej.
4. Roboty budowlane i zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych, a także sposoby zagospodarowania terenów wymagają zachowania ustaleń ust.5, ustaleń zawartych w rozdziale 4 i podlegają przepisom szczególnym w zakresie ochrony przeciwpożarowej, sanitarnym, ochrony środowiska naturalnego oraz obrony cywilnej.
5. W ramach terenów o symbolach *1MN, 1MNa, 2MN, 3MN, 4MN* zabrania się:

1) użytkowania terenu i realizacji przedsięwzięć dla których wykonanie, na podstawie przepisów szczególnych, raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązujące lub obowiązek ten zostanie na podstawie tych przepisów ustalony,
2) realizacji miejsc parkingowych samochodów ciężarowych,
3) gromadzenia, składowania, i przetwarzania agresywnych dla środowiska odpadów i substancji, także złomu i zużytych pojazdów i ich części.

§ 6

1. Ustala się teren zespołu zieleni ekologicznej oznaczony symbolem *ZE*, z przeznaczeniem do objęcia go lokalną ochroną prawną, jako elementu cennego przyrodniczo obszaru, który przylega do terenu opracowania planu.
2. Do czasu ustalenia szczegółowych warunków ochrony obszaru użytku ekologicznego, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu *ZE*.

§ 7

1. Ustala się na terenie planu adaptację linii kolejowej, a także możliwość jej odbudowy i przebudowy (bez możliwości rozbudowy) oraz likwidacji.
2. Budynki i budowle, drzewa i krzewy, elementy ochrony akustycznej oraz prowadzenie robót ziemnych lokalizowane w sąsiedztwie linii kolejowej o której mowa w ust.1, wymagają bezwzględnego zachowania odległości od tej linii, wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych i wynoszącej dla budynków i budowli 20,0 m od skrajnego toru.
3. W przypadku ostatecznej likwidacji przedmiotowej linii kolejowej, w sposób jaki przewidują to przepisy szczególne dotyczące transportu kolejowego, ustala się zmianę przeznaczenia terenu w kierunku realizacji różnego rodzaju ciągów komunikacyjnych mających charakter rekreacyjny.
4. Wraz z likwidacja linii kolejowej o której mowa w. ust.1, następuje zniesienie ograniczenia określonego w ust.2

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny

§ 8

1. Ustala się teren oznaczony symbolem *KDL* z przeznaczeniem pod adaptację publicznych dróg klasy lokalnej, układu ulic Bartniczej i Sikorskiego wraz z urządzeniami pomocniczymi.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu *KDL* stosownie do klasy dróg i ich funkcji docelowej wynosi 15,0 m.
3. W ramach terenu *KDL* ustala się realizację jezdni o dwóch pasach ruchu, każdy o szerokości min. 3,0 m, jednostronnego chodnika o szerokości min. 2,0 m, urządzeń odwodnienia, sieci oświetleniowej, a także możliwość realizacji robót budowlanych w odniesieniu do pozostałych istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu.

4. W ramach terenu *KDL* ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych, w tym wszelkiego rodzaju ogrodzeń.

§ 9

1. Ustala się teren oznaczony symbolem *KDD* z przeznaczeniem pod adaptację publicznych dróg, klasy dojazdowej, fragmentu ulicy Bartniczej i ulicy Szaniawskiego, wraz z urządzeniami pomocniczymi.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu *KDD* stosownie do klasy dróg i ich funkcji docelowej wynosi min. 13,0 m.
3. W ramach terenu *KDD* ustala się realizację ciągu pieszo-jezdnego, w tym dwóch pasów ruchu, każdy o szerokości min. 3,0 m, o nawierzchni wykonanej z elementów rozbieralnych przynajmniej częściowo tj. w postaci obrzeży o szerokości 0,5 m, a także realizację urządzeń odwodnienia, sieci oświetleniowej, również możliwość realizacji robót budowlanych w odniesieniu do pozostałych istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu.
4. W ramach terenu *KDD* ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych, w tym wszelkiego rodzaju ogrodzeń.

§ 10

1. Na terenie planu adaptuje się przebiegi istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz ustala w odniesieniu do nich możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych.
2. Ustala się pełne wyposażenie terenu planu w sieć i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej.
3. Realizacja sieci i urządzeń elektroenergetycznych i wodociągowych, winna poprzedzić realizację zabudowy na terenach *1MN, 1MNa, 2MN, 3MN* i *4MN,* w związku z koniecznością rozbudowy istniejącej lub budowy nowej infrastruktury rozdzielczej, chyba że właściwy administrator sieci wskaże inną możliwość.
4. Zaleca się wyposażenie terenu planu w sieć i urządzenia kanalizacji deszczowej oraz gazowej i telekomunikacyjnej.
5. W przypadku realizacji indywidualnych źródeł energii cieplnej ustala się stosowanie niskoemisyjnych nośników energii, takich jak gaz ziemny, gaz propan-butan, lekkie oleje opałowe, a także energii elektrycznej.
6. Do czasu realizacji miejskiego systemu urządzeń kanalizacji sanitarnej, ustala się możliwość stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, systemów indywidualnych i grupowych oczyszczania ścieków pochodzenia sanitarno-gospodarczego, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych i norm.
7. Do czasu realizacji miejskiego systemu urządzeń odwodnienia ustala się odprowadzanie wód powierzchniowych poprzez infiltrację do gruntu w obrębie terenu realizacji inwestycji.

§11

1. Realizacja elementów infrastruktury technicznej poza pasem rozgraniczającym terenu *KDL* i *KDD*, w szczególności stacji transformatorowych, możliwa jest na terenach rezerw wskazanych na

rysunku planu bądź też w miejscach wskazanych przez właściwego administratora sieci w porozumieniu z właścicielem gruntu.

2. Miejsca i sposoby włączenia się do sieci ogólnomiejskich wymagają uzgodnienia z ich administratorem.
3. Wszelka zabudowa wymaga zachowania odpowiedniej odległości od istniejących sieci uzbrojenia terenu, w zależności od rodzaju i parametrów sieci i rodzaju zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i normami.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane

§ 12

1. Na terenach o symbolach *1MN, 1MNa, 2MN, 3MN, 4MN* ustala się realizację linii zabudowy wzdłuż dróg publicznych, o których mowa w § 8 i § 9, na zasadzie uzupełnień lub kontynuacji linii zabudowy utworzonej przez obiekty istniejące.
2. Na terenach *1MN, 1MNa, 2MN, 3MN, 4MN*, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, (bez możliwości przeznaczenia części budynków mieszkalnych lub też obiektów towarzyszących na cele usług):
   1) w drugiej linii zabudowy – wzdłuż dróg publicznych o których mowa w § 8 i § 9,
   2) w jednej linii zabudowy – wzdłuż dróg wewnętrznych niepublicznych, oznaczonych na rysunku planu.
3. Ustala się dla terenów *1MN, 1MNa, 2MN, 3MN, 4MN* warunki kształtowania zabudowy :
   1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony istniejących dróg publicznych w odległości min. 6,0 m. od krawędzi projektowanej jezdni.
   2) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony linii kolejowej o której mowa w § 7 ust.1 (z zastrzeżeniem § 7 ust.4), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
   3) Ustala się dla terenu *4MN* obowiązującą linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej ulicy Bartniczej. Obowiązująca linia zabudowy oznacza konieczność sytuowania obiektu lub przynajmniej jednego z obiektów na terenie realizacji inwestycji, jedną ze ścian bezpośrednio w tej linii, bądź też ścianą równolegle do niej i jednocześnie stycznie najdalej wysuniętym elementem obrysu zewnętrznego obiekt.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną drugiej linii zabudowy :
   1) dla terenu *2MN, 3MN* i *4MN* – wyłącznie poprzez służebność przejazdu przez działki przylegające do dróg publicznych, za wyjątkiem dróg wewnętrznych niepublicznych, oznaczonych na rysunku planu,
   2) dla terenu *1MN* i *1MNa* – w sposób określony w punkcie *1)* oraz przez realizację dróg wewnętrznych niepublicznych, nie wydzielonych na rysunku planu, prowadzonych od istniejących dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 13 ust.2.

§ 13

1. Ustala się na terenie planu standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Z zastrzeżeniem pkt. 2, ustala się na terenach *1MN, 1MNa, 2MN, 3MN, 4MN* współczynniki zagospodarowania terenu :
      a) maksymalną intensywność zabudowy – 40% terenu realizacji inwestycji,
      b) minimalną powierzchnię przeznaczoną pod zieleń – na terenach *1MN, 1MNa, 2MN* - 25 %, a na terenach *3MN, 4MN* - 30 % powierzchni terenu realizacji inwestycji,
      c) zapewnienie w ramach zagospodarowania terenu realizacji inwestycji, minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości 2 miejsca w przypadku funkcji wyłącznie mieszkalnej oraz dodatkowo odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników przebywających okresowo w związku z przeznaczeniem obiektu lub części obiektu na cele usług.
   2) Współczynniki zagospodarowania terenu nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
   3) Budynki na terenach *1MN* i *4MN* nie mogą przekraczać wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych i trzeciej w formie użytkowego poddasza, przy czym poziom posadzki parteru nie może być wykonany powyżej 1,0 m od przyległego terenu.
   4) Budynki na terenach *1MNa, 2MN, 3MN* nie mogą przekraczać wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem, poziom posadzki parteru nie może być wykonany powyżej 1,0 m od przyległego terenu. W odniesieniu do budynków istniejących, dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną, wyłącznie w formie użytkowego poddasza.
   5) Zaleca się przy realizacji ogrodzeń na terenie planu niestosowanie betonowych, przęsłowych elementów prefabrykowanych.
2. Ustala się formę dróg wewnętrznych niepublicznych, o których mowa § 12 ust.2, pkt 2 i ust.4, pkt 2, w postaci ciągów pieszo-jezdnych o szerokości wynoszącej minimum 5,0 m, a w odniesieniu do ciągów nieprzelotowych maksymalnej długości 80,0 m dla odcinków bez zatok mijania (tj. miejscowego zwiększenia szerokości ciągu do 8,5 m) oraz obowiązek realizacji placu nawrotowego na ich zakończeniu, o wymiarach 12,0 m x12,0 m lub promieniu 9,0 m.

§ 14

1. Dopuszcza się możliwość podziału terenów o symbolach *1MN, 1MNa, 2MN, 3MN, 4MN* na działki budowlane dla różnych inwestorów lub właścicieli pod warunkiem :
   1) uzyskania powierzchni działki odpowiedniej dla zachowania przepisów niniejszej uchwały wynikających w szczególności z § 12 i § 13 lecz nie mniejszej niż 1000 m^2 ;
   2) zapewnienia dostępności do dróg publicznych i urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) wydzielenia terenów niezbędnych dla realizacji dróg wewnętrznych niepublicznych, o których mowa w § 12 ust.2, pkt 2 i ust.4, pkt 2, w ramach jednej lub sąsiadujących ze sobą działek budowlanych.

2. Działki wyznaczające teren o symbolu *KDL* i *KDD* stanowiący przestrzeń przeznaczoną dla realizacji celów publicznych, wymagają przejęcia na własność gminy.

§ 15

Na terenie objętym planem ustala się, w obrębie terenu górniczego, obowiązek uwzględnienia wpływu eksploatacji górniczej na powierzchnię, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy urząd górniczy, na podstawie rzeczywistych oddziaływań.

Rozdział 5

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 16

Na terenach objętych planem tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/224/93 Rady Miejskiej w Mysłowicach z dnia 11 lutego 1993 r. – ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym woj. katowickiego Nr 5/93 z dnia 5 kwietnia 1993 r.

§ 17

1. Dla terenów objętych planem ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą .
2. W związku z ustaleniem, o którym mowa w ust.1, Burmistrz Miasta nie będzie pobierał jednorazowej opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18

Do niniejszej uchwały dołączona zostaje prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 19

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 21

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