UCHWAŁA Nr XL/204/2002

Rady Miasta Imielin

z dnia 31 maja 2002 roku.

w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Banachiewicza – Kusocińskiego – Rubinowa.

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 **Banachiewicza – Kusocińskiego – Rubinowa**.

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 Banachiewicza – Kusocińskiego – Rubinowa, 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) W – wody otwarte

§ 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 rodzaje działalności służącej zaspakajaniu podstawowych potrzeb ludzi w zakresie m.in.: 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* 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* 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) 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* 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 postojowych 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

Ustala się, na terenie *1MN* i *ZE* adaptację bez zmian istniejącego cieku wodnego, oznaczonego symbolem *W*.

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 Banachiewicza, Kusocińskiego i Rubinowa 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, jednostronnie chodnika o szerokości min 2,0 m, urządzeń odwodnienia, sieci oświetleniowej, a także możliwość realizacji wszelkich 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. 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* 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.

§ 10

1. Realizacja elementów infrastruktury technicznej poza pasem rozgraniczającym terenu *KDL,* 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 terenów oraz zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane

§ 11

1. Na terenach o symbolach *1MN, 1MNa, 2MN, 3MN* ustala się realizację linii zabudowy wzdłuż istniejących dróg publicznych, o których mowa w § 8, na zasadzie uzupełnień lub kontynuacji linii zabudowy, utworzonej przez obiekty istniejące.
2. Na terenach *1MN, 1MNa, 2MN* i *3MN* 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,
   2) w jednej linii zabudowy – wzdłuż drogi wewnętrznej niepublicznej, oznaczonej na rysunku planu, pod warunkiem uregulowania kwestii prawnych związanych z ustanowieniem drogi koniecznej.
3. Ustala się dla terenów *1MN, 1MNa, 2MN, 3MN* warunki kształtowania zabudowy:

1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony istniejących dróg publicznych oraz planowanego od północy przedłużenia ulicy Nowozachęty, w odległości min. 6,0 m od krawędzi projektowanej jezdni.
2) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczającą strefę dostępu do cieku wodnego o którym mowa w § 7, oznaczoną na rysunku planu.
3) Ustala się dla terenu *1MN i 3MN* obowiązującą linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej ulicy Banachiewicza. 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 obiektu.
4) Ustala się obsługę komunikacyjną drugiej linii zabudowy terenu *1MN, 1MNa, 2MN, 3MN,* poprzez służebność przejazdu przez działki przylegające do dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne niepubliczne, nie wydzielone na rysunku planu, prowadzone od istniejących dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 12 ust.2.

§ 12

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* współczynniki zagospodarowania terenu:
      a) maksymalną intensywność zabudowy – 30% terenu realizacji inwestycji,
      b) minimalną powierzchnię przeznaczoną pod zieleń – dla terenu *1MN, 2MN* - 25 %, a dla terenu *1MNa* i *3MN* - 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 *1MNa* i *3MN* nie mogą przekraczać wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem, a na terenach *1MN* i *2MN* nie mogą przekraczać wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych i trzeciej w formie użytkowego poddasza. 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.
   4) Zaleca się przy realizacji ogrodzeń na terenie planu niestosowanie betonowych, przęsłowych elementów prefabrykowanych.
2. Ustala się formę dróg wewnętrznych niepublicznych, o których mowa § 11 ust. 2, pkt 2 i ust.3, pkt 4, 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.

§ 13

1. Dopuszcza się możliwość podziału terenów o symbolach *1MN, 1MNa, 2MN, 3MN* na działki budowlane dla różnych inwestorów lub właścicieli pod warunkiem :
   1) uzyskania powierzchni działki odpowiedniej dla zachowania przepisów niniejszej uchwały wynikających w szczególności z § 11 i § 12 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 § 11 ust. 2, pkt 2 i ust.3, pkt 4, w ramach jednej lub sąsiadujących ze sobą działek.
2. Działki wyznaczające teren o symbolu *KDL* stanowiący przestrzeń przeznaczoną dla realizacji celów publicznych, wymagają przejęcia na własność gminy.

§ 14

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

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 15

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.

§ 16

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.

§ 17

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

§ 18

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

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 20

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