UCHWAŁA Nr XXI/101/2004
RADY MIASTA IMIELIN
z dnia 24 września 2004 roku

w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Żeńców – Kolejowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) 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), zgodnie z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianą) na wniosek Burmistrza Miasta

Rada Miasta Imielin

u c h w a l a :

Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic **Żeńców – Kolejowa**.
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 terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – 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 zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Żeńców – Kolejowa, zwanej dalej „planem”, jest zmiana terenów określonych w obowiązującym, w dniu przystąpienia do sporządzania niniejszej zmiany, planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego symbolem ZII – „ strefa ochrony środowiska przyrodniczego

z dopuszczeniem różnych sposobów użytkowania nie zagrażających równowadze ekologicznej ....", 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 terenu objętego planem,
   2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
   3) oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   4) oznaczenia obowiązującej linii zabudowy,
   5) oznaczenia linii wyznaczającej strefy ochronne,
   6) 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 przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
      b) ZL – teren zalesienia;
      c) KDL – teren dróg publicznych – klasy lokalnej.

§ 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 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 bądź 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, 2MN, 3MN, 4MN* z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej, lub ją uzupełniające, z dużym udziałem zieleni wysokiej.
2. Realizacja zabudowy na terenach *3MN* i *4MN* jest możliwa z zastrzeżeniem ustaleń §10 i §16.
3. W ramach terenów o symbolach *1MN, 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.
4. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów określonych w ust.1, ustala się możliwość realizacji :
   1) obiektów i urządzeń gospodarczych i garażowych, obiektów o wyłącznej funkcji usługowej przy zachowaniu ustaleń § 14 ust. 1 i warunku zlokalizowania na terenie realizacji inwestycji tylko jednego obiektu towarzyszącego funkcji podstawowej;

2) urządzeń sportu i rekreacji ;
3) różnych form zieleni, takich jak zieleń parkowa, szkółki leśne, ogrodnictwo ;
4) miejsc postojowych samochodów osobowych ;
5) wszelkich obiektów i urządzeń komunalnych oraz elementów infrastruktury technicznej.

§ 6

Na terenie *4MN* ustala się adaptację odcinka ul. Kolejowej jako drogi wewnętrznej niepublicznej, z włączeniem ruchu pojazdów do planowanej publicznej drogi lokalnej, o której mowa w § 9, mającej przejąć funkcję ulicy Kolejowej.

§ 7

1. Roboty budowlane i zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych, a także sposoby zagospodarowania terenów wymagają zachowania ustaleń ust.2, ustaleń zawartych w rozdziale 4 i podlegają przepisom szczególnym w zakresie ochrony przeciwpożarowej, sanitarnym, ochrony środowiska naturalnego oraz obrony cywilnej.
2. W ramach terenów o symbolach *1MN, 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 postojowych samochodów ciężarowych,
   3) gromadzenia, składowania i przetwarzania agresywnych dla środowiska odpadów i substancji, także złomu i zużytych pojazdów i ich części.

§ 8

1. Ustala się tereny oznaczone symbolami *1ZL, 2ZL,* z przeznaczeniem podstawowym pod zalesienie, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 i § 16.
2. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów *1ZL, 2ZL,* ustala się realizację :
   1) obiektów gospodarczych i urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej ;
   2) ścieżek pieszych i rowerowych ;
   3) urządzeń sportu i rekreacji ;
   4) urządzeń komunalnych oraz elementów infrastruktury technicznej.
3. W ramach terenów o symbolach *1ZL, 2ZL* zabrania się użytkowania terenu i realizacji wszelkich obiektów i urządzeń innych niż wymienione w ust. 1 i ust. 2 oraz gromadzenia, składowania i przetwarzania agresywnych dla środowiska odpadów i substancji.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 9

1. Ustala się teren oznaczony symbolem *KDL* dla realizacji drogi publicznej, klasy lokalnej, mającej przejąć funkcję jaką pełni ulica Kolejowa, z włączeniem ruchu pojazdów do drogi publicznej, wojewódzkiej ul. Imielińskiej oraz adaptacji drogi publicznej klasy lokalnej ulicy Żeńcow, wraz z urządzeniami pomocniczymi.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu *KDL* stosownie do klasy dróg i ich funkcji docelowej, wynosi minimum 15,0 m.
3. W ramach terenu *KDL* ustala się realizację jezdni o dwóch pasach ruchu, każdy o szerokości minimalnej 3, 0 m, 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, również możliwość realizacji ścieżki rowerowej, miejsc postojowych samochodów, zieleni niskiej.
4. W ramach terenu *KDL* ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych, w tym wszelkiego rodzaju ogrodzeń.

§ 10

1. Na terenie planu adaptuje się przebieg dwutorowej linii elektroenergetycznej napowietrznej E110 kV w pasie strefy ochronnej od sieci i urządzeń elektroenergetycznych wysokich napięć, o zasięgu wynoszącym 15,0 m licząc od skrajnych przewodów.
2. W obszarze strefy ochronnej, o której mowa w ust. 1 zakazuje się realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz drzew o docelowej wysokości przekraczającej 2,5 m.
3. Jakiekolwiek naruszenie, na etapie realizacji ustaleń planu, obszaru strefy ochronnej, o której mowa w ust. 1, jest możliwe jeżeli dopuszczają to przepisy szczególne lub normy i przyjęte rozwiązania techniczne oraz poprzedzone zostanie uzgodnieniem z właściwym administratorem sieci.

§ 11

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 wyposażenie terenu planu w sieć i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej.
3. Realizacja sieci i urządzeń elektroenergetycznych i wodociągowych winna poprzedzać realizację zabudowy na terenach *1MN, 2MN, 3MN, 4MN* w związku z koniecznością rozbudowy istniejącej lub budowy nowej infrastruktury technicznej, chyba że właściwy administrator sieci wskaże inną możliwość.
4. Zaleca się wyposażenie terenu planu w sieć kanalizacji deszczowej oraz gazową i telekomunikacyjną.
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.

§ 12

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

§ 13

1. Na terenach o symbolach *1MN, 2MN, 3MN, 4MN* ustala się realizację zabudowy na zasadzie uzupełnień lub kontynuacji linii zabudowy utworzonej przez obiekty istniejące wzdłuż dróg publicznych o których mowa § 9 oraz ulicy K. Miarki,
2. Na terenach *1MN, 2MN, 3MN, 4MN* dopuszcza się także realizację zabudowy mieszkaniowej, bez możliwości przeznaczenia na cele usług części budynków mieszkalnych lub też obiektów towarzyszących:
   1) w drugiej linii zabudowy – wyłącznie wzdłuż dróg publicznych ulicy Żeńców i ulicy K. Miarki,
   2) w jednej linii zabudowy – wzdłuż drogi wewnętrznej ul. Kolejowej, o której mowa w § 6 i dróg wewnętrznych niepublicznych, oznaczonych na rysunku planu.
3. Ustala się dla terenów *1MN, 2MN, 3MN, 4MN* warunki kształtowania zabudowy :
   1) ustala się dla terenach *1MN, 2MN, 3MN, 4MN* nieprzekraczalną linię zabudowy od strony dróg publicznych, w odległości min. 6,0 m od krawędzi projektowanej jezdni, oznaczoną na rysunku planu.
   2) Ustala się dla terenu *2MN* obowiązującą linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej ul. Żeńców. 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.
   3) Ustala się obsługę komunikacyjną :

a) drugiej linii zabudowy dla terenu *1MN* i *2MN* – poprzez służebność przejazdu przez działki przylegające do drogi publicznej oraz przez realizację dróg wewnętrznych niepublicznych, wydzielonych lub niewydzielonych liniami na rysunku planu, prowadzonych od istniejących dróg publicznych i z zastrzeżeniem § 14 ust. 2.

b) terenu *3MN* – poprzez służebność przejazdu przez działki przylegające do drogi publicznej, bądź też przez realizację drogi wewnętrznej niepublicznej, zlokalizowanej wyłącznie w miejscu oznaczonym na rysunku planu i z zastrzeżeniem §14 ust. 2.

§ 14

1. Ustala się na terenie planu standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Z zastrzeżeniem pkt. 2, ustala się na terenach *1MN, 2MN, 3MN, 4MN* współczynniki zagospodarowania terenu :
      a) maksymalną intensywności zabudowy – 40 % terenu realizacji inwestycji,
      b) minimalną powierzchnię przeznaczoną pod zieleń – 30 % terenu realizacji inwestycji, w tym min. 15 % z przeznaczeniem pod zieleń wysoką,
      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, 2MN, 3MN, 4MN* nie mogą przekraczać wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych i trzeciej w formie poddasza użytkowego, przy czym poziom posadzki parteru nie może być wykonany powyżej 1,0 m od przyległego terenu.
   4) Zaleca się przy realizacji ogrodzeń na terenie planu, niestosowanie betonowych, przęsłowych elementów prefabrykowanych.
2. Ustala się formę dróg wewnętrznych niepublicznych, o których mowa w § 6 i § 13 ust. 3 pkt 3, w postaci ciągów pieszo-jezdnych o szerokości wynoszącej minimum 5,0 m, a w odniesieniu do dróg nieprzelotowych, maksymalnej długość 80,0 m dla odcinków bez zatok mijania (tj. miejscowego zwiększenia szerokości ciągu do 8,5 m) oraz obowiązek realizację placu nawrotowego na ich zakończeniu, o wymiarach minimalnych 12,0 x 12,0 m lub promieniu 9,0 m .

§ 15

1. Dopuszcza się możliwość podziału terenów o symbolach *1MN, 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 § 13 i § 14, lecz nie mniejszej niż 1500 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 § 6 i § 13 ust.3, pkt 3, w ramach jednej lub sąsiadujących ze sobą działek.

2. Działka nie spełniająca warunku wynikającego z ust.1 pkt 1 nie może stanowić działki budowlanej.
3. Działki wyznaczające teren o symbolu *KDL* stanowiący przestrzeń przeznaczoną dla realizacji celów publicznych, wymagają przejęcia na własność gminy.

§ 16

Budynki i budowle, drzewa, krzewy i elementy ochrony akustycznej oraz prowadzenie robót ziemnych lokalizowane na terenie planu, w sąsiedztwie linii kolejowych, wymagają zachowania odpowiedniej odległości od tych linii, w strefie o szerokości wynikającej z obowiązujących przepisów szczególnych i wynoszącej dla budynków i budowli 20,0 m. od skrajnego toru (zasięg strefy oznaczony na rysunku planu).

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 17

Na terenach objętych planem 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. utraciły moc obowiązującą 31 grudnia 2003 r. na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717).

§ 18

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.

§ 19

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

§ 20

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

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 22

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