

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

Ilekoć 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 jednorodziną 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 zieleni 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 Żeńców, 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. Jakiegokolwiek 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 równoległą 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-jezdnymi 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 m²;
 - 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.