

**UCHWAŁA NR XLI/254/2018
RADY MIASTA IMIELIN**

z dnia 26 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego w rejonie ulic Wojciecha Sapety, Pokoju i Imielińskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn.zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Imielin

Rada Miasta Imielin

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego w rejonie ulic Wojciecha Sapety, Pokoju i Imielińskiej 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 2016r.

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego w rejonie ulic Wojciecha Sapety, Pokoju i Imielińskiej, zwany dalej "planem"

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/174/2017 Rady Miasta Imielin z dnia 28 lutego 2017r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego w rejonie ulic Wojciecha Sapety, Pokoju i Imielińskiej, 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:
 - schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5m;
 - elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25m;
- 3) **"obowiązujecej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, przy założeniu że:

- a) rzut elewacji budynku na obowiązującą linię zabudowy musi się pokrywać z jej zewnętrznym oznaczeniem na długości minimum – 80%, natomiast pozostała jej część może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny;
- b) dopuszcza się wykroczenie przed zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy:
- schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5m;
 - elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25m;
- 4) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 5) **"sezonowym punkcie gastronomicznym"** – należy przez to rozumieć: jednokondygnacyjny obiekt budowlany o funkcji gastronomicznej, funkcjonujący w wymiarze sezonowym w skali roku, o maksymalnej wysokości – 5m i maksymalnej pow. zabudowy – 35m²;
- 6) **"sezonowym punkcie handlowym"** – należy przez to rozumieć: jednokondygnacyjny obiekt budowlany o funkcji handlowej, funkcjonujący w wymiarze sezonowym w skali roku, o maksymalnej wysokości – 5m i maksymalnej pow. zabudowy – 35m²;
- 7) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 8) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: ponadnormatywne standardy emisyjne oddziałujące na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 519 z późn.zm.);
- 9) **"usłudze uciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe niespełniające wymogów ochrony środowiska, dla których jest wymagane sporządzenie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1405 z późn. zm.);
- 10) **"usłudze publicznej"** – należy przez to rozumieć: usługi będące celami publicznymi w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 121 z późn. zm.), w zakresie:
- a) urzędów organów władzy;
 - b) administracji;
 - c) sądów i prokuratur;
 - d) szkolnictwa wyższego;
 - e) szkolnictwa publicznego;
 - f) kultury;
 - g) ochrony zdrowia;
 - h) przedszkoli;
 - i) sportu;
 - j) bezpieczeństwa publicznego;
 - k) usług pocztowych;
- 11) **"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 – 50%;
- 12) **"zieleni nieurządzonej"** – należy przez to rozumieć: niepubliczną, naturalnie wegetującą zielenią, będącą wynikiem procesów przyrodniczych lub zorganizowanej działalności człowieka;

- 13) **"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. Obowiązujące ustalenia planu zawarte na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) punkt zmiany typu linii zabudowy;
- 6) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 8) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;
- 9) **UO** – teren zabudowy usług oświaty;
- 10) **UKr** – teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 11) **ZZO** – teren zieleni zorganizowanej;
- 12) **R-ZZO** – teren rolniczy lub zieleni zorganizowanej;
- 13) **ZC** – teren cmentarza;
- 14) **KPJ** – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
- 15) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 16) **KP** – teren wydzielonego placu;
- 17) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 18) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 19) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 20) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 21) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 22) **IG** – teren infrastruktury gazowniczej;
- 23) kubaturowe obiekty chronione prawem miejscowym:
 - a) przewidziany do wpisania do gminnej ewidencji zabytków
 - b) przewidziany do wpisania do gminnej ewidencji zabytków ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 24) granica strefy od cmentarza z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:
 - a) 50 m;
 - b) 150 m;
- 25) granica terenu wskazane do objęcia filarem ochronnym zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 26) szlak rowerowy.

2. Elementy rysunku planu o charakterze informacyjnym:

- 1) cały obszar mpzp – złoża węgla kamiennego „IMIELIN PÓŁNOC”;
- 2) granica terenu górniczego "LĘDZINY I";
- 3) cały obszar mpzp – główny zbiornik wód podziemnych GZWP nr 452 – Zbiornik Chrzanów;

- 4) granica projektowanego obszaru ochronnego GZWP Nr 452;
- 5) sieć kablowa średniego napięcia;
- 6) wewnętrzną stacją trafo;
- 7) sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 500 4,0 MPa relacji Oświęcim-Tworzeń;
- 8) sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 200 2,5 MPa relacji Oświęcim-Szopienice z odgałęzieniami DN 80 2,5 MPa do SRP;
- 9) granica strefy kontrolowanej od gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 10) stacja redukcyjno-pomiarowa;
- 11) granica obszaru aglomeracji Imielin.

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” lub „B” (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 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 6 ÷ 22 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §19 tekstu planu.

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

- 1) w zakresie istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania działki zgodnego z ostateczną decyzją administracyjną dopuszcza się:
 - a) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością jego zachowania;
 - 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 – 0,25m;
 - c) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków usytuowanych niezgodnie z obowiązującą linią zabudowy, bez konieczności zbliżenia się do niej;
 - d) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;
 - e) wymianę istniejącej zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - f) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi niż dopuszczają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.: Dz. U. z 2015r., poz. 1422 z późn. zm.), bez możliwości pomniejszenia tych odległości;
 - g) 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 odbiegający o maksymalnie:
 - 2,5% – w wypadku wysokości;
 - 5% – w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wykluczeniem miejsc do parkowania;

- h) zachowanie sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie, bez możliwości zwiększania jego zasięgu;
- 2) w wypadku wyznaczonej na działce budowlanej obowiązującej linii zabudowy, ustala się obowiązek zlokalizowania zgodnie z jej przebiegiem wyłącznie pierwszego rzędu budynków przewidzianych i możliwych do realizacji w jej granicach.

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 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 519 z późn.zm.);
- 2) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- 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 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz. 112):
- a) na terenach: **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) na terenach: **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- c) na terenach: **UO** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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) wyznacza się następujące kubaturowe obiekty do ochrony prawem miejscowym, przewidziane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
- a) 1 – kościół p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej (bud.: 1909-1912, rozbud.: l. 50. XXw.), w jego obrębie ustala się:
- zachowanie wysokości budynku – zgodnie z okresem powstania zabytku;
 - zachowanie bryły budynku – zgodnie z okresem powstania zabytku;
 - zachowanie geometrii dachu – zgodnie z okresem powstania zabytku;
 - zachowanie detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami – zgodnie z okresem powstania zabytku;
- b) 2 – plebania (prawdopodobnie pocz. XX w.), w jej obrębie ustala się:
- zachowanie wysokości budynku – zgodnie z okresem powstania zabytku;
 - zachowanie bryły budynku – zgodnie z okresem powstania zabytku;
 - zachowanie geometrii dachu – zgodnie z okresem powstania zabytku;
 - zachowanie detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami – zgodnie z okresem powstania zabytku, z dopuszczeniem przebudowy części parterowej – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z dostępem do budynku;
- 2) wyznacza się kubaturowy obiekt do ochrony prawem miejscowym, przewidziany do wpisania do gminnej ewidencji zabytków – budynek mieszkalny przy ul. Pokoju 3, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie wysokości budynku – zgodnie z okresem powstania zabytku;
 - zachowanie bryły budynku – zgodnie z okresem powstania zabytku;
 - zachowanie geometrii dachu – zgodnie z okresem powstania zabytku;

- zachowanie detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami – zgodnie z okresem powstania zabytku, z dopuszczeniem przebudowy części parterowej – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z dostępem do budynku.

6. Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) jako przestrzeń publiczną wyznacza się tereny: **KDG, KDL, KDD, KPJ, KPR, KP**;
- 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 całości znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „IMIELIN PÓLNOC”;
- 2) obszar planu częściowo znajduje się w granicach terenu górniczego "ŁĘDZINY I";
- 3) obszar planu w całości znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 452 – Zbiornik Chrzanów;
- 4) na obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r., poz. 1566 z późn. zm.);
- 5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 519 z późn. zm.);
- 6) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu stref kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia:
 - a) DN 500 4,0 MPa relacji Oświęcim-Tworzeń o szerokości 35 m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągu;
 - b) DN 200 2,5 MPa relacji Oświęcim-Szopienice wraz z odgałęzieniem DN 80 2,5 MPa o szerokości 15 m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągu;
 - c) 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 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013r., poz. 640);
- 7) 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 scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 121 z późn. zm.);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m, 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 – 70° ÷ 110°;
 - 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 granicę strefy z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza:

a) 50 m, w jej zasięgu ustala się zakaz lokalizowania:

- nowych budynków mieszkalnych, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności – z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych przy budynkach istniejących,
- studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

b) 50 m ÷ 150 m, w jej zasięgu ustala się zakaz lokalizowania:

- budynków mieszkalnych bez możliwości ich podłączenia do sieci wodociągowej;
- przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności bez możliwości ich podłączenia do sieci wodociągowej;
- studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

2) wyznacza się granicę terenu wskazanego do objęcia filarem ochronnym zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – wg SUiKZP.

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 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 2222 z późn. zm.);
- b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody, z uwzględnieniem stref z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza;

3) 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 2007r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Imielin;

4) 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) 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;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) zasilanie w energię elektryczną średniego i niskiego napięcia kablami podziemnymi;
- b) zakaz budowy sieci elektroenergetycznych wysokich napięć;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

- b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników – podziemnych z gazem płynnym;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
 - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
 - c) nakaz uwzględnienia wymogów uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017r. 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 2017r., poz. 2624);
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 21 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1289 z późn. zm.).
- 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: B6.MN, B13.MN, B11.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) obiekty małej architektury;
 - b) wiaty;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m, w tym poddasze użytkowe;
 - b) innej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2;
 - b) minimalna – 0,1;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 8) geometria dachów: 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 budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone bez miejsc garażowych);
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - c) 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) w układzie wolno stojącym – 800m²;
 - b) w układzie bliźniaczym – 600m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:
 - a) w układzie wolno stojącym – 16m;
 - b) w układzie bliźniaczym – 12m.

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

- 1) w układzie wolno stojącym – 800m²;
- 2) w układzie bliźniaczym – 600m².

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

- 1) uciążliwych;
- 2) gastronomii;
- 3) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 5) handlu hurtowego;
- 6) handlu opałem;
- 7) warsztatów i myjni samochodowych;
- 8) stacji paliw.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B5.MN-U, B10.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) zabudowę usługową.

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) budynki gospodarcze;
 - c) wiaty;
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) garaże;
 - f) miejsca do parkowania;
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - h) zieleni urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m, w tym poddasze użytkowe;
 - b) inne – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna na działkach z zabudową o funkcji:
 - wyłącznie usługowej – 1,5;
 - mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej – 1,2;
 - b) minimalna – 0,1;
- 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 – 40%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działkach z zabudową o funkcji:
 - a) wyłącznie usługowej – 20%;
 - b) mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej – 40%;
- 8) geometria dachów: 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;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone bez miejsc garażowych);
- b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
- c) 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:
 - a) z funkcją mieszkalną:
 - w układzie wolno stojącym – 800m²;
 - w układzie bliźniaczym – 600m²;
 - b) wyłącznie z funkcją usługową – 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
 - a) z funkcją mieszkalną:
 - w układzie wolno stojącym – 16m;
 - w układzie bliźniaczym – 12m;
 - b) wyłącznie z funkcją usługową – 18m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę:

- 1) z funkcją mieszkalną:
 - a) w układzie wolno stojącym – 800m²;
 - b) w układzie bliźniaczym – 600m²;
- 2) wyłącznie z funkcją usługową – 1000m².

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

- 1) uciążliwych;
- 2) na terenie: **B10.MN-U** gastronomii;
- 3) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 5) handlu hurtowego;
- 6) handlu opałem;
- 7) warsztatów i myjni samochodowych;
- 8) stacji paliw.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.MN-U, A2.MN-U, A5.MN-U, A10.MN-U, A11.MN-U, A12.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) zabudowę usługową.

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) budynki gospodarcze;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 2) na terenach: **A1.MN-U, A5.MN-U, A10.MN-U, A11.MN-U** nakaz wydzielania lokali usługowych w części parterowej budynków z witrynami od strony terenów: **1.KDG, 4.KDL**;
- 3) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne – 12m, w tym poddasze użytkowe;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,95;
 - b) minimalna – 0,1;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 65%;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 9) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
- 10) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) grafitu;
 - c) szarości;
- 11) 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;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - 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 50m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży 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) w układzie wolno stojącym – 300m²;
 - b) w układzie bliźniaczym – 250m²;
 - c) w układzie szeregowym – 150m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:
 - a) w układzie wolno stojącym – 15m;
 - b) w układzie bliźniaczym – 12m;
 - c) w układzie szeregowym – 9m.

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

- 1) w układzie wolno stojącym – 300m²;
- 2) w układzie bliźniaczym – 250m²;
- 3) w układzie szeregowym – 150m².

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

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 4) handlu hurtowego;
- 5) handlu opałem;
- 6) warsztatów i myjni samochodowych;
- 7) stacji paliw.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A3.UP ustala się przeznaczenie pod usługi publiczne.

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;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne – 13m, w tym poddasze użytkowe;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,95;
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 65%;

- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 7) geometria dachów: 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;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży 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 – 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 20m.

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

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.UO, B1.UO ustala się przeznaczenie pod usługi oświaty.

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) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne – 13m, w tym poddasze użytkowe;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,5;
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) geometria dachów: 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;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w usługach oświaty;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży 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 – 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 20m.

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

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A6.Ukr ustala się przeznaczenie pod usługi kultu religijnego.

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) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla kościoła stanowiącego dominantę architektoniczną (obiekt nr 1 wskazany do ochrony prawem miejscowym, przewidziany do wpisania do gminnej ewidencji zabytków, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków):
 - do najwyższego punktu głównej bryły budynku – 28m;
 - do najwyższego punktu wieży kościelnej – 45m;

- b) innej – 15m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 7) geometria dachów:
 - a) wieży kościelnej – o dowolnej formie i nachyleniu połaci – do 83°;
 - b) obiektów budowlanych innych: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 55°;
- 8) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) grafitu;
 - c) szarości;
 - d) naturalnego koloru miedzi;
- 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;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 8 miejsce do parkowania;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży 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 – 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 20m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 2000m².

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B8.ZZO, B12.ZZO ustala się przeznaczenie pod zieleni zorganizowaną.

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) 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 – 5m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B9.R-ZZO ustala się przeznaczenie pod:

- 1) działalność rolniczą;
- 2) 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) działalność rolnicza wyłącznie w zakresie produkcji ogrodniczej lub sadowniczej;
- 3) lokalizowanie budynków wyłącznie związanych z produkcją ogrodniczą lub sadowniczą;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5;
 - b) minimalna – 0,1;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 8) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 9) kolorystyka dachów dowolna;
- 10) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 11) 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.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu: B7.ZC ustala się przeznaczenie pod cmentarz.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budowle związane z pochówkiem;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 6m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 20 miejsc do parkowania;
- b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A7.KPJ ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo – jezdnią.

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 – 6m;
- 2) szerokości ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – $4,5m \div 20m$.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A9.KPR ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.

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 – 6m;
- 2) szerokości ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających $6m \div 13,5m$.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A8.KP ustala się przeznaczenie pod plac pieszy.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład 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) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 6m.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDD ustala się przeznaczenie pod:

- 1) drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu: **KDG**;
- 2) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: **KDL**;
- 3) drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu: **KDD**.

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 – 12m;
- 2) dla terenu: **1.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $14,5m \div 30,5m$;
- 3) dla terenu: **2.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $5,5m \div 12m$;
- 4) dla terenu: **3.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $12m \div 12,5m$;
- 5) dla terenu: **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $9,5m \div 21m$;
- 6) dla terenu: **5.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $8m \div 9,5m$.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B4.KDW ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną.

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 – 6m;
- 2) szerokości drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających – $10m \div 25,5m$.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B3.IE ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę elektroenergetyczną.

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) dojścia i dojazdy;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z elektroenergetyką;
 - d) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5;
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 7) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;

- 8) kolorystyka dachów dowolna;
- 9) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 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.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B2.IG ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę gazowniczą.

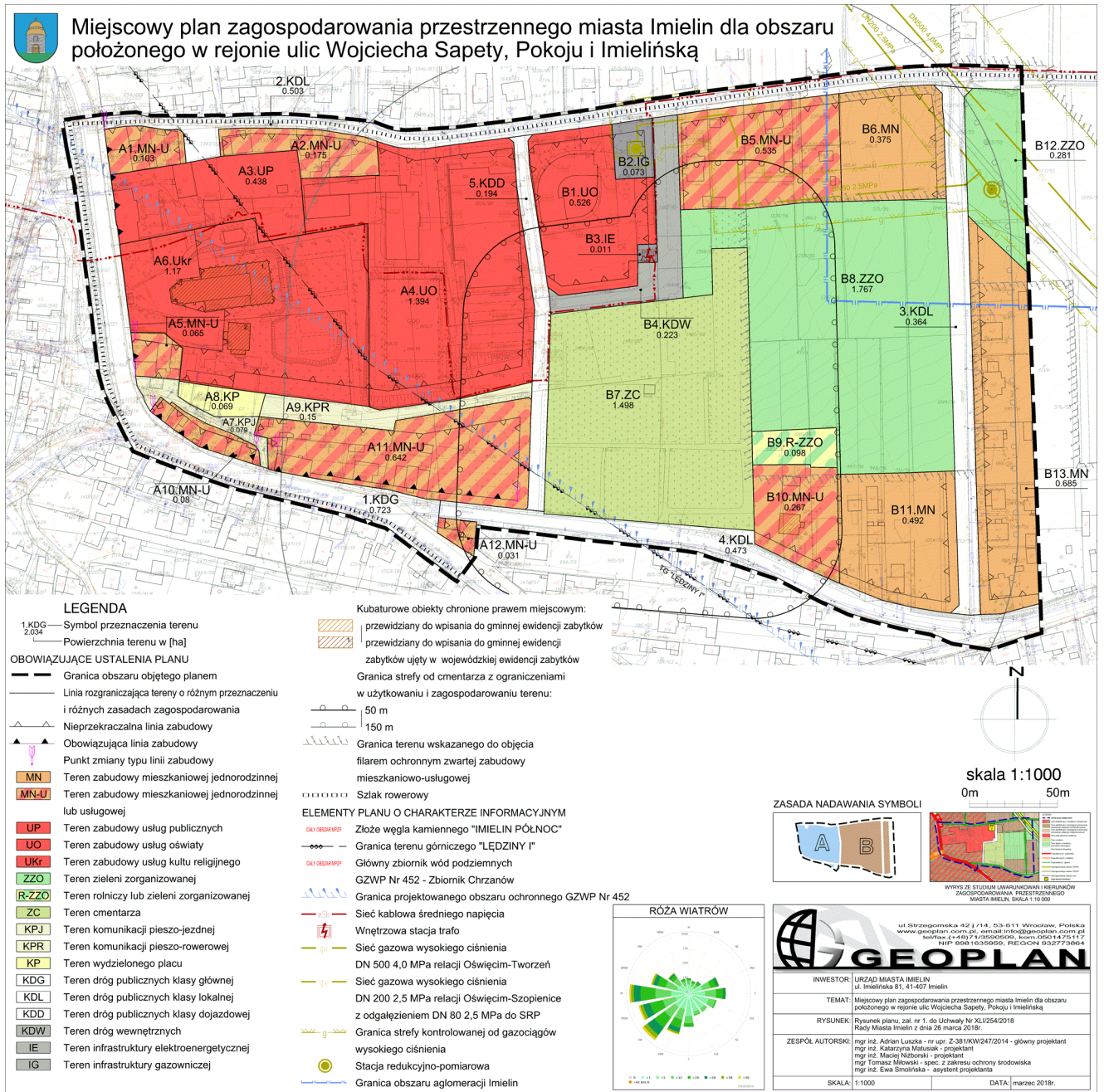
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z gazownictwem;
 - d) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 6) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 7) kolorystyka dachów dowolna;
- 8) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 9) 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.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.

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



**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego w rejonie ulic Wojciecha Sapety, Pokoju
i Imielińskiej**

Rada Miasta Imielin działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn.zm.) postanawia nie uwzględnić następujących uwag:

Lp.	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
1.	Małgorzata Thorz-Nowak – współwłaściciel oraz pełnomocnik: Barbary i Piotra Thorz	Wniesiono o zmianę par. 3 ust. 5 pkt 2) projektu uchwały poprzez usunięcie pkt 2), regulującego objęcie budynku w granicach przedmiotowych nieruchomości gruntowych ochroną prawem miejscowym, wpisaniem do gminnej ewidencji zabytków (GEZ). Zastosowana w art. 3 ust. 5 pkt 2) definicja zabytku posiada bardzo szeroki zakres, przez co ma charakter uznaniowy, zatem na etapie podjęcia decyzji o wpisaniu do GEZ należałoby szczegółowo przeanalizować stan faktyczny w powiązaniu z każdym elementem legalnej definicji zabytku. Zgodnie z wyrokami Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie: · objęcie nieruchomości ochroną poprzez wpisanie do GEZ wymaga jednoznacznego wykazania, że leży to w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową, · posiadanie ww. wartości powinno być potwierdzone ekspertyzą czy badaniami, nie może być zakładane z góry. Wpisanie przedmiotowej nieruchomości do GEZ nie leży w interesie społecznym, gdyż nie posiada ona wartości historycznej, naukowej, czy artystycznej. Konsekwencją wpisu jest ograniczenie wykonania prawa własności nieruchomości, tj. możliwości przebudowy lub rozbudowy oraz konieczność każdorazowego uzgodnienia z konserwatorem. Zasygnalizowano możliwość naruszenia procedurą wpisu zasady proporcjonalności (art. 31 ust. 3 Konstytucji RP) poprzez brak wyważenia pomiędzy	Dz. nr: 686/56, 685/56.	MN-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; ZZO: teren zieleni zorganizowanej; R-ZZO: teren rolniczy lub zieleni zorganizowanej.	Uwaga nieuwzględniona. Prace planistyczne nad przedmiotowym projektem planu stanowią naturalną konsekwencję prac nad studium, które zostały zakończone 26 października 2016r. W ramach prac planistycznych nad studium, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków zostały wytypowane najcenniejsze zabytki przewidziane do ochrony, w tym budynek przy ul. Pokoju 3. Projekt miejscowego planu, którego ustalenia nie mogą naruszać ustaleń studium, realizuje naturalnie jego założenia. Należy podkreślić, że w związku z istotnymi walorami architektonicznymi zabytek został skutecznie uzgodniony (w celu ochrony) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Przedmiotowy budynek posiada swoją zabytkową – cenną specyfikę, wyartykułowaną przez bryłę, kompozycję elewacji, w tym charakterystyczne szczyty oraz układ otworów okiennych i drzwiowych, a także gzymsy i boniowania, które nadają budynkowi wartościowy charakter. <u>Należy podkreślić, że zgodnie z prawem budowlanym wyłącznie zabytki wpisane, a nie wskazane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków są przedmiotem uzgadniania z konserwatorem zabytków przez organ administracji architektoniczno-budowlanej na etapie pozwolenia na budowę.</u>

		koniecznością objęcia zabytków ochroną, a prawami właściciela nieruchomości.			
2.	Bernadeta, Mariusz Górkiewicz	Prośba o zmianę przeznaczenia terenu dla przedmiotowych nieruchomości w celu umożliwienia lokalizacji na nich miejsc postojowych (zgodnie z załącznikiem – kolor niebieski), które są niezbędne do obsługi działalności handlowej prowadzonej przez wnioskodawcę w budynku nr 93.	Dz. nr: 1096/75, 507/74, 639/74, 1095/75; cz. dz. nr: 1090/452, 663/75.	MN-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; KPJ: teren komunikacji pieszo-jezdnej; KP: teren wydzielonego placu; KDG: teren dróg publicznych klasy głównej.	Uwaga nieuwzględniona w części. W granicach dz. nr 639/74 powiększono zasięg terenu A7.KPJ o 39,8m ² , na którym można zrealizować miejsca do parkowania kosztem terenu A8.KP. Pozostała część dz. 639/74 oraz dz. 507/74 zostaje pozostawiona jako KP – teren wydzielonego placu, w granicach którego nie przewiduje się realizacji miejsc do parkowania. Przyjęte rozwiązanie planistyczne stanowi kontekst prawny do przyszłych działań inwestycyjnych mających na celu wygospodarowanie przestrzeni pieszych w zurbanizowanej tkance miejskiej, przyjaznych mieszkańcom i związanych z codzienną rekreacją.
3.	Bernadeta, Mariusz Górkiewicz	Wniesiono o zmianę ustaleń dla działek nr 638/74 i 639/74 – teren A5.MN-U wraz z korektą nieprzekraczalnej linii zabudowy, tj. objęcie nią części dz. nr 639/74 na której zlokalizowany jest budynek gospodarczy, dla którego zostały wydane warunki zabudowy (dec. nr 72/07 z dnia 29.11.2007 r.), umożliwiające nadbudowę ww. budynku i zmianę sposobu użytkowania na handlowy.	Dz. nr: 1096/75, 507/74, 639/74, 1095/75; cz. dz. nr: 1090/452, 663/75.	MN-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; KPJ: teren komunikacji pieszo-jezdnej; KPR: teren wydzielonego placu; KDG: teren dróg publicznych klasy głównej.	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami planu przedmiotowa działka została przeznaczona pod KP – teren wydzielonego placu, oraz KPJ – teren komunikacji pieszo-jezdnej. Przyjęte rozwiązanie planistyczne stanowi kontekst prawny do przyszłych działań inwestycyjnych mających na celu wygospodarowanie przestrzeni pieszych w zurbanizowanej tkance miejskiej, przyjaznych mieszkańcom i związanych z codzienną rekreacją oraz utrwalenie i poprawę warunków dojazdu do nieruchomości już zainwestowanych i przewidzianych do rozbudowy. Należy ponadto podkreślić, że projekt planu nie stoi w sprzeczności z możliwością użytkowania budynku w sposób dotychczasowy.
4.	Bernadeta, Mariusz Górkiewicz	Wniesiono o korektę obszaru obejmującego tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej A10.MN-U, tak aby swoim zasięgiem obejmował całą nieruchomość będącą własnością wnioskodawcy oraz o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy – zgodnie z załączoną mapą. Obecne rozwiązania zaproponowane w planie w znaczny sposób ograniczają możliwość: · wykorzystania nieruchomości na funkcję usługową, · rozwoju działalności gospodarczej.	Dz. nr: 1096/75, 507/74, 639/74, 1095/75; cz. dz. nr: 1090/452, 663/75.	MN-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; KPJ: teren komunikacji pieszo-jezdnej; KPR: teren wydzielonego placu; KDG: teren dróg publicznych klasy głównej.	Uwaga uwzględniona w części. W części dz. nr 1096/75 oraz całości 663/75 założenie mpzp jest zgodne z oczekiwaniem strony. Sposób uwzględnienia. Została skorygowana linia rozgraniczająca w granicach dz. nr 1096/75 i 1097/452, powiększono teren A10.MN-U w kierunku zachodnim. Uzasadnienie dla zakresu nieuwzględnionej uwagi. Zgodnie z ustaleniami planu działki, w granicach których uwaga nie została uwzględniona zostały przeznaczona pod KP – teren wydzielonego placu, KPJ – teren komunikacji pieszo-jezdnej, KDG – teren dróg publicznych klasy głównej. Przyjęte rozwiązanie planistyczne stanowi kontekst prawny do przyszłych działań inwestycyjnych mających na celu wygospodarowanie przestrzeni pieszych w zurbanizowanej tkance miejskiej, przyjaznych mieszkańcom i związanych z codzienną rekreacją oraz utrwalenie i poprawę warunków dojazdu do nieruchomości już zainwestowanych i przewidzianych do rozbudowy. Dz. nr 1095/75 zajęta jest chodnikiem w granicach drogi wojewódzkiej 934 o klasie głównej, zatem jest to utrzymanie stanu faktycznego – niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania ciągu komunikacyjnego.
5.	Polska Grupa Górnicza Oddział KWK Piast-Ziemowit	Mając na uwadze §2 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów zagospodarowania złóż (Dz.U. z 2012 r. poz. 511), który stanowi, że „część opisowa projektów zagospodarowania złóż, z uwzględnieniem zamierzonego sposobu eksploatacji, rodzaju kopaliny i warunków geologicznych prowadzenia eksploatacji, zawiera odpowiednio m.in. uzasadnienie granic zamierzonej eksploatacji, przedstawienie sposobu i miejsca składowania nadkładu, projektowanych filarów ochronnych, ze wskazaniem	–	–	Uwaga nieuwzględniona. <u>Należy podkreślić, że ustalenie w tym zakresie wynika z ustaleń obowiązującego studium i zostały one wprost przeniesione na poziom planu miejscowego.</u> Ponadto w §2 ust.2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 kwietnia 2012r. w sprawie szczególnych wymagań dotyczących projektów zagospodarowania złóż (Dz. U. z 2012r. poz. 511), stanowi, że część opisowa projektu zagospodarowania złoża (...), w szczególności powinna zawierać granice projektowanych filarów ochronnych. Ww. rozporządzenie w §1 ust. 2 określa ponadto konieczność określenia działań niezbędnych w zakresie ochrony środowiska, w tym technologię eksploatacji zapewniającą ograniczenie ujemnych wpływów na środowisko. W związku z powyższym organ sporządzający projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako odpowiedzialny za racjonalne gospodarowanie przestrzenią, mając przy tym pełną świadomość co do jej stanu, wskazał w sposób

		obiektów objętych ochroną, uzasadnieniem ich granic oraz określeniem warunków ewentualnej eksploatacji złoża objętego filarem ochronnym", należy uznać, że <u>gmina nie jest upoważniona do określania granic terenu do objęcia filarem ochronnym, a takie działania stanowią naruszenie zasad sporządzania planów miejscowych.</u> Uwzględniając odpowiednie zapisy Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust. 2 pkt 7 i 9, art. 20) oraz Ustawy prawo geologiczne i górnicze (art. 95 ust. 1), stwierdzono, że <u>rada gminy jest zobowiązana do wskazania granic występującego złoża kopaliny, określenia zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz ograniczeń w ich użytkowaniu jeśli takie występują.</u> Sam fakt istnienia złoża kopaliny nie stanowi podstaw do określania zasad zagospodarowania terenów, (przywołano wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20.05.2015 r.), a rada gminy nie jest uprawniona na etapie sporządzania mpzp do podejmowanie decyzji zarezerwowanych dla organu koncesyjnego. Z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1875) wynika, że rada gminy może stanowić akty prawa miejscowego tylko w granicach upoważnienia ustawowego, a więc w granicach przywołanego wyżej art. 15 ust. 2 pkt 7 i 9 Ustawy. Zgodnie z art. 23 ust. 2a w zw. z art. 7 ust. 1 Ustawy prawo geologiczne i górnicze, gmina ma możliwość uzgodnienia udzielenia koncesji na wydobywanie kopaliny w zakresie stwierdzenia nienaruszalności przez eksploatację przeznaczenia nieruchomości określonego w mpzp tej ustawy. <u>Uzgodnienie to nie oznacza jednak, że gmina może w planie miejscowym określić warunki prowadzenia eksploatacji np. poprzez wyznaczenie filarów ochronnych. Zakres uprawnień przestrzennych wynika z zacytowanych wyżej przepisów art. 15 ust. 2 pkt 7 i pkt 9 Ustawy.</u>		jednoznaczny granice terenów najcenniejszych i przewidzianych do ochrony, w tym wypadku „granicę terenów wskazanych do objęcia filarem ochronnym zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej”. Wynika z tego jednoznacznie, że nie wskazał filarów ochronnych, jak twierdzi strona składająca uwagę w podsumowaniu, w ostatnim akapicie uwagi, a jedynie wyartykułował obszary cenne – wymagające ochrony, co leży zarówno w interesie gminy – jako jednostki organizacyjnej, jak i jej mieszkańców. Należy ponadto podkreślić, że organ sporządzający projekt planu wywiązał się (nie nadużywając) z wymogu postawionego w art. 15 ust. 2 pkt. 7 poprzez określenie w szczególności granicy złoża węgla kamiennego oraz terenu górniczego. Skorzystał natomiast z prawa, jakie daje a wręcz kategorycznie nakazuje art. 15 ust. 2 pkt 9 o brzmieniu „w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy”, i wyznaczył „tereny wskazane do objęcia filarem ochronnym zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej”. Ponadto ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017r., poz. 2126 z późn. zm.) w art. 104 ust. 5 pkt 1 stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może w szczególności określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego ruch zakładu górniczego może być zabroniony bądź może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należyta ochronę tych obiektów lub obszarów. Przepisy nie wskazują kategorycznie, jaki rodzaj obiektów lub obszarów ma być chroniony oraz jaki zakres ochrony należy zastosować.
--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/254/2018

Rady Miasta Imielin

z dnia 26 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin

o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego w rejonie ulic Wojciecha Sapety, Pokoju i Imielińskiej 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 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 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 2077) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miasta Imielin w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego w rejonie ulic Wojciecha Sapety, Pokoju i Imielińskiej

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXVII/174/2017 Rady Miasta Imielin z dnia 28 lutego 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego w rejonie ulic Wojciecha Sapety, Pokoju i Imielińskiej. Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 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. Projekt miejscowego planu przeznacza przedmiotowy obszar przede wszystkim pod (sankcjonującą istniejące zainwestowanie) zabudowę usługową – publiczną, oświaty i kultu religijnego oraz pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową, na zasadzie utrwalenia oraz umożliwienia kontynuacji obecnego stanu. Dodatkowo wyznacza granice terenów cmentarza, infrastruktury technicznej oraz komunikacji (samochodowej, pieszej, rowerowej), które również odzwierciedlają aktualne zainwestowanie. Wprowadzenie dla terenu B9.R-ZZO oraz B13.MN (na niewielkim fragmencie w północnej części) przeznaczenia niezgodnego ze Studium (teren otwarty z zakazem lokalizowania zabudowy) wynika w pierwszym przypadku z istniejącego zainwestowania działki w postaci szklarni, w drugim przypadku z ustaleń obowiązującego mpzp.

Analizowany teren częściowo znajduje się w granicach trzech obowiązujących miejscowych planów, przyjętych następującymi Uchwałami Rady Miasta Imielin: Nr XII/48/2007 z dnia 28 września 2007r., Nr XLVI/224/2006 z dnia 25 października 2006r. oraz Nr X/47/2003 z dnia 26 września 2003r. Projektowane opracowanie w odniesieniu do ww. aktów prawa miejscowego wprowadza zmiany w zakresie układu komunikacji, zwiększenia powierzchni terenów mieszkaniowych lub usługowych oraz proponuje bardziej precyzyjne ustalenia, w tym m.in. wskaźniki i parametry zabudowy. W zachodniej części przedmiotowego obszaru obecnie nie obowiązuje żaden miejscowy plan. W takich okolicznościach 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.

- walory architektoniczne i krajobrazowe – obszar opracowania znajduje się w centralnej części jednostki, którą w ramach obowiązującego Studium nazwano zespołem urbanistycznym Imielin Centrum. Cechuje go największy stopień zurbanizowania, z główną osią wyznaczoną przez drogę wojewódzką nr 934 – ul. Imielińską oraz historycznie ukształtowanym punktem centralnym. Jego charakter w ujęciu ogólnym można zatem określić jako miejski, o specyfice typowej dla obszaru centrum. Na strukturę funkcjonalno-przestrzenną analizowanego planu składają się przede wszystkim różnego rodzaju usługi – publiczne (poczta), oświaty (szkoła podstawowa oraz przedszkole) i kultu religijnego, skoncentrowane wzdłuż ul. Sapety oraz biegnącego na osi północ-południe odcinka ul. Imielińskiej, jak również tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe. Zlokalizowany na terenie Ukr kościół p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej wraz z plebanią oraz budynek mieszkalny przy ul. Pokoju 3 zostały wskazane do ochrony na podstawie prawa miejscowego (są również przewidziane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków, a kościół z plebanią ujęte są również w wojewódzkiej ewidencji zabytków). Istotny element krajobrazu stanowią także tereny „zielone”, na które składają się: cmentarz w centralnej części planu, jak również ZZO – tereny zieleni zorganizowanej, w tym R-ZZO (teren rolniczy lub zieleni zorganizowanej) na wschodzie.

- 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,

uwzględniające występowanie obszaru aglomeracji Imielin, ustanowionej Rozporządzeniem Nr 36/7 Wojewody Śląskiego z dnia 12 lipca 2007r. oraz głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 452 – Zbiornik Chrzanów, wraz z jego projektowanym obszarem ochronnym. Dodatkowo wyznacza granice stref z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza – 50 m i 50 m ÷ 150 m, dla których wprowadza odpowiednie obostrzenia odnośnie możliwości realizacji zabudowy oraz zaopatrzenia w wodę.

Obszar planu częściowo znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Imielin Północ” oraz terenu górniczego „Łędziny 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 nie wyróżnia się również leśnych użytków gruntowych, które wymagałyby wszczęcia procedury zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Istniejące grunty rolne częściowo zaliczają się do chronionych, jednak położone są w granicach administracyjnych miasta, wobec czego zgodna na zmianę przeznaczenia na cele nierolne nie jest wymagana.

Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – w zależności od przeznaczenia – na poziomie 5%-70%. Wartość 5% dotyczy terenów infrastruktury technicznej, jest zatem uzasadniona i odnosi się do niewielkiej w skali całego planu powierzchni. Jednocześnie wskaźnik pbc równy 70% można uznać za mający znaczny pozytywny wpływ na środowisko przyrodnicze. Dodatkowo plan wyznacza tereny zieleni zorganizowanej, rolnicze lub zieleni zorganizowanej oraz cmentarza, 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 konkretne ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustalając konieczność ochrony prawem miejscowym łącznie trzech obiektów kubaturowych, w tym dwóch wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków (kościół p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej i plebania), a wszystkie wskazane są do umieszczenia w gminnej ewidencji zabytków. Realizacja planu 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 niepełnosprawnych – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in. nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 519 z późn.zm.), zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę względem której inwestor posiada prawo do dysponowania oraz wprowadza ochronę przed hałasem poprzez uwzględnienie maksymalnego – dopuszczalnego poziomu hałasu: na terenach MN, MN-U i UO, kolejno jak dla: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów mieszkaniowo-usługowych oraz terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Dla funkcji usługowej w ramach przeznaczeń MN i MN-U zakazuje lokalizowania usług uciążliwych, związanych z gospodarowaniem odpadami, związanych z obróbką: kamienia, metali lub drewna z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich, handlu hurtowego, handlu opałem, warsztatów i myjni samochodowych oraz stacji paliw (dla MN oraz B10.MN-U dodatkowo obowiązuje zakaz lokalizowania usług gastronomii). Ponadto wyznacza teren wskazany do objęcia filarem ochronnym zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (wg Studium) oraz granice stref z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza – 50 m i 50 m ÷ 150 m, dla których wprowadza odpowiednie obostrzenia, odnośnie możliwości realizacji zabudowy oraz zaopatrzenia w wodę. Określa 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.

W granicach opracowania nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r., poz. 1566 z późn. zm.) oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, w myśl ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 519 z późn.zm.). Informacje te zostały ujęte w części tekstowej planu.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb osób niepełnosprawnych, 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 przepisami odrębnymi, natomiast na terenach pozostałych – w ilości analogicznej jak w przepisach odrębnych, o których mowa powyżej. Dodatkowo nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

- walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowy obszar znajduje się w przestrzeni niemal w całości zurbanizowanej i posiadającej dostęp do infrastruktury technicznej. Nie przewiduje wprowadzenia nowych odcinków dróg publicznych, choć niektóre 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 zarówno zamieszkanie, jak i prowadzenie działalności gospodarczej w postaci szeroko rozumianej działalności usługowej, 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 układu komunikacyjnego, wyznaczenie na przestrzenie publiczne terenów: KDG, KDL, KDD, KPJ, KPR oraz KP, jak również wprowadzenie – sankcjonujących stan faktyczny – przeznaczeń: usług kultu religijnego, usług publicznych, usług oświaty, cmentarza, czy dodatkowo umożliwienie lokalizowania usług o charakterze publicznym na terenach przewidzianych pod funkcję usługową. Co więcej, przedmiotowe opracowanie uwzględnia potrzebę zabezpieczenia przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze i wprowadza tereny: zieleni zorganizowanej oraz rolniczy lub zieleni zorganizowanej, 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 gazowniczej. 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 ww. dokumentów do publicznego wglądu, organizacji dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag (również za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Imielin).

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałę Nr XXVII/174/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego w rejonie ulic Wojciecha Sapety, Pokoju i Imielińskiej, Rada Miasta Imielin podjęła dnia 28 lutego 2017r.

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, odniósł się do nich oraz wprowadził do projektu planu stosowne zmiany, w szczególności dotyczące zakazu realizacji nowej zabudowy z funkcją mieszkalną w strefie 50 m z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej – zgodnie ze stanowiskiem Śląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Katowicach;

- 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 20 grudnia 2017r. do 26 stycznia 2018r. oraz zorganizował dyskusję publiczną w dniu 22 stycznia 2018r.; jednocześnie zawiadomił o możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12 lutego 2018r.;

- w wyznaczonym terminie wpłynęło 5 uwag, z czego 3 zostały nieuwzględnione w całości, 2 w części;

- przedłożył Radzie Miasta Imielin projekt planu miejscowego;

- zakończył prace związane ze sporządzeniem niniejszej zmiany planu miejscowego oraz skompletował dokumentację planistyczną.

• 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 retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania, bądź poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu, ale również dopuszcza podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi.

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 lub usługowe. Analizowane opracowanie uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie układu komunikacyjnego, realizację terenów pieszych, pieszo-jezdných i pieszo-rowerowych, jak również wprowadzenie – sankcjonujących stan faktyczny – przeznaczeń: usług kultu religijnego, usług publicznych, usług oświaty, cmentarza, czy umożliwienie lokalizowania usług o charakterze publicznym również na terenach przewidzianych pod funkcję usługową. Uwzględnia także potrzebę zabezpieczenia przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze poprzez realizację terenów: zieleni zorganizowanej oraz rolniczego lub zieleni zorganizowanej, wpływających pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe (opracowanie ekofizjograficzne dla 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 lub poszerzała 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 Miejski Zarząd Komunikacji w Tychach (MZK Tychy). Najbliższy przystanek autobusowy KZK GOP zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego terenu (przystanek Imielin Rynek). Przystanki MZK Tychy znajdują się nieznacznie dalej – najbliższy w rejonie ul. Dobrej, tj. niecałe 300 m w linii prostej na północny-zachód od obszaru planu. Połączenie kolejowe zapewniają koleje śląskie ze stacją w odległości ok. 800 m.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan miejscowy wprowadza przeznaczenia w postaci terenów: komunikacji pieszo-rowerowej, komunikacji pieszo-jezdnej oraz wydzielonego placu. Ponadto, część dróg w granicach opracowania posiada w swoich liniach rozgraniczających chodniki – z jednej lub obu stron (m.in. ul. Imielińska). Warto dodatkowo 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.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wartość wskaźnika ekonomicznego NPV (służącego ocenie ekonomicznej inwestycji) jest ujemna, co oznacza, że uchwalenie planu i realizacja jego ustaleń nie przyniesie miastu zysków finansowych. Źródłem wpływów dla budżetu miasta będzie podatek od budynków i gruntów oraz wpływy z tytułu renty planistycznej. Obszar opracowania nie wymaga budowania dodatkowej infrastruktury technicznej niezbędnej do jego obsługi. Planuje się natomiast następujące inwestycje: budowę chodnika, budowę ciągu pieszo-rowerowego oraz wykonanie posadzki urbanistycznej wraz z elementami małej architektury. Ponadto konieczne będzie wykupienie części gruntów pod wyżej wymienione inwestycje. Przewiduje się także odszkodowania związane z przeznaczeniem części gruntów prywatnych pod poszerzenie w liniach rozgraniczających istniejących dróg.

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.