

Projekt

z dnia 11 listopada 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA IMIELIN**

z dnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Imielin dla obszaru „SARGANY”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr XXXVII/229/2017 Rady Miasta Imielin z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „SARGANY”, na wniosek Burmistrza Miasta Imielin

Rada Miasta Imielin

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „SARGANY” 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 2016 r.

uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin
dla obszaru „SARGANY”, zwany dalej "planem"**

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/229/2017 Rady Miasta Imielin z dnia 29 listopada 2017 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „SARGANY”, 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 wykroczyć poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:

- a) schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;
- b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
- 3) "**przeznaczeniu terenu**" – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek z wykluczeniem uzupełniającego sposobu zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 4) "**terenie**" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 5) "**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 – 40%.

§ 2. 1. Zawarte na rysunku planu obowiązujące ustalenia:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **ZL** – teren lasu;
- 6) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 7) **R** – teren rolniczy;
- 8) **WS** – teren wód powierzchniowych;
- 9) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 10) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 11) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 12) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 13) obiekt zabytkowy – krzyż wraz z otoczeniem;
- 14) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznych – 110 kV i 20 kV.

2. Zawarte na rysunku planu elementy o charakterze informacyjnym lub wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica Terenu Górniczego "IMIELIN-REK III";
- 2) **cały obszar mpzp** – projektowany Obszar i Teren Górniczy "IMIELIN II";
- 3) granica złoża udokumentowanego kamieni drogowych i budowlanych "IMIELIN" id:857, pole A;
- 4) **cały obszar mpzp** – złożo udokumentowane węgla kamiennego "IMIELIN PÓLNOC" id:18243;
- 5) **cały obszar mpzp** – główny zbiornik wód podziemnych GZWP Nr 452 - Zbiornik Chrzanów;
- 6) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110 kV;
- 7) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20 kV;
- 8) wnetrzowa stacja trafo;
- 9) granica obszaru aglomeracji Imielin;
- 10) szlak rowerowy wg SUiKZP;
- 11) szlak rowerowy im. ks. Jana Kudery.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 4 ÷ 12 oraz w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §10 tekstu planu.

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

- 1) w zakresie istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek dopuszcza się:
 - a) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością ich zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy oraz nadbudowy zgodnie z maksymalnymi parametrami i wskaźnikami dopuszczonymi w ustaleniach szczegółowych na poszczególnych terenach;
 - 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 – 0,25 m;
 - c) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;
 - d) wymianę istniejącej zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - e) 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 i jednokrotnie odbiegający o maksymalnie:
 - 2,5% – w wypadku wysokości, z możliwością jej pomniejszania;
 - 5% – w wypadku powierzchni biologicznie czynnej, z możliwością jej powiększania;
 - 5% – w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wyłączeniem miejsc do parkowania, z możliwością ich pomniejszania;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury technicznej – 30 m;
- 3) 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 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2068 z późn. zm.);
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a.

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 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.);
- 2) zakaz lokalizowania na terenach działalności (w zakresie zgodnym z ich ustalonym przeznaczeniem) zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.), z wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem na terenach MN uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

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 do ochrony obiekt zabytkowy – krzyż wraz z otoczeniem, poświęcony zmarłym na cholere, z 1872 r., w jego obrębie i otoczeniu ustala się nakaz:
 - a) zachowania istniejącej formy architektonicznej krzyża z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich;
 - b) utrzymanie kamiennej posadzki dojścia do krzyża;
 - c) utrzymania ekspozycji krzyża, poprzez prowadzenie systematycznej wycinki drzew i krzewów.

6. Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako przestrzeń publiczną wyznacza się tereny: **KDZ, KDL, KDD**;
- 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) część obszaru planu znajduje się w granicach Terenu Górniczego "IMIELIN-REK II";
- 2) cały obszar planu znajduje się w granicach projektowanego Obszaru i Terenu Górniczego "IMIELIN II";
- 3) część obszaru planu znajduje się w granicach złoża udokumentowanego kamieni drogowych i budowlanych "IMIELIN" id:857, pole A;
- 4) cały obszar planu znajduje się w granicach złoża udokumentowane węgla kamiennego "IMIELIN PÓŁNOC" id:18243;
- 5) cały obszar planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 452 – Zbiornik Chrzanów;
- 6) na obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.);
- 7) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.);
- 8) 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m, 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 pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- a) wysokiego napięcia – 110 kV po 20 m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych;
- b) średniego napięcia – 20 kV po 7,5 m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych;
- c) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się:
 - nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
 - zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustalenia dotyczące szerokości terenów dróg publicznych i wewnętrznych zawarte w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” §9 i §10 tekstu planu nie uwzględniają skrzyżowań z wydzielonymi trójkątami widoczności;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 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 2007 r. 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) zagospodarowanie 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 zasilanie w energię elektryczną: wysokiego, średniego i niskiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
 - 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 2017 r. 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 2017 r., poz. 2624);
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 701 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września

1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 2010 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: A1.MN, A4.MN, A7.MN, A10.MN, B5.MN, B8.MN, B9.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 na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy jej granicy, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
- b) pozostałej, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,5;
- b) minimalna – 0,05;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

8) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;

9) kolorystyka dachów 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 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone bez miejsc garażowych);
- b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² 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) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym – 1000 m²;
 - b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;
 - c) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 750 m²;
 - d) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:
 - a) w układzie wolno stojącym – 16 m;
 - b) w układzie bliźniaczym – 14 m.

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

- 1) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym – 1000 m²;
- 2) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;
- 3) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 750 m²;
- 4) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m².

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

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - b) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - c) handlu hurtowego;
 - d) handlu opałem;
 - e) warsztatów samochodowych;
 - f) myjni samochodowych;
 - g) stacji kontroli pojazdów;
 - h) stacji paliw.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A9.ZL, B7.ZL ustala się przeznaczenie pod las.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B6.ZP ustala się przeznaczenie pod zieleni urządzoną.

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;
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.R, A5.R, A8.R, B2.R, B4.R, B10.R, B12.R ustala się przeznaczenie pod działalność rolniczą.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) dojścia i dojazdy;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych w formie:
 - a) gruntów ornych;
 - b) sadów;
 - c) łąk trwałych;
 - d) pastwisk trwałych;
 - e) gruntów pod stawami;
 - f) rowów;
- 3) zakaz lokalizowania budynków;
- 4) maksymalna wysokość budowli, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu A3.WS ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budowle hydrotechniczne;
 - b) budowle do prowadzenia ruchu: pieszego, rowerowego i kołowego;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m.

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

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

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) 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, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m;
- 2) dla terenu **1.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 3) dla terenu **2.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m ÷ 16 m;
- 4) dla terenu **3.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 5) dla terenu **4.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 11,5 m ÷ 17,5 m.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A6.KDW, A11.KDW, B1.KDW, B3.KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.

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) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleni urządzonej.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:


- 1) maksymalna wysokość budowli, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 6 m;
- 2) dla terenu **A6.KDW** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 8 m;
- 3) dla terenu **A11.KDW** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 8 m;
- 4) dla terenu **B1.KDW** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 6 m;
- 5) dla terenu **B3.KDW**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m;
 - b) plac do zawracania samochodów.


**Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.

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

Wnosi: Burmistrz Miasta

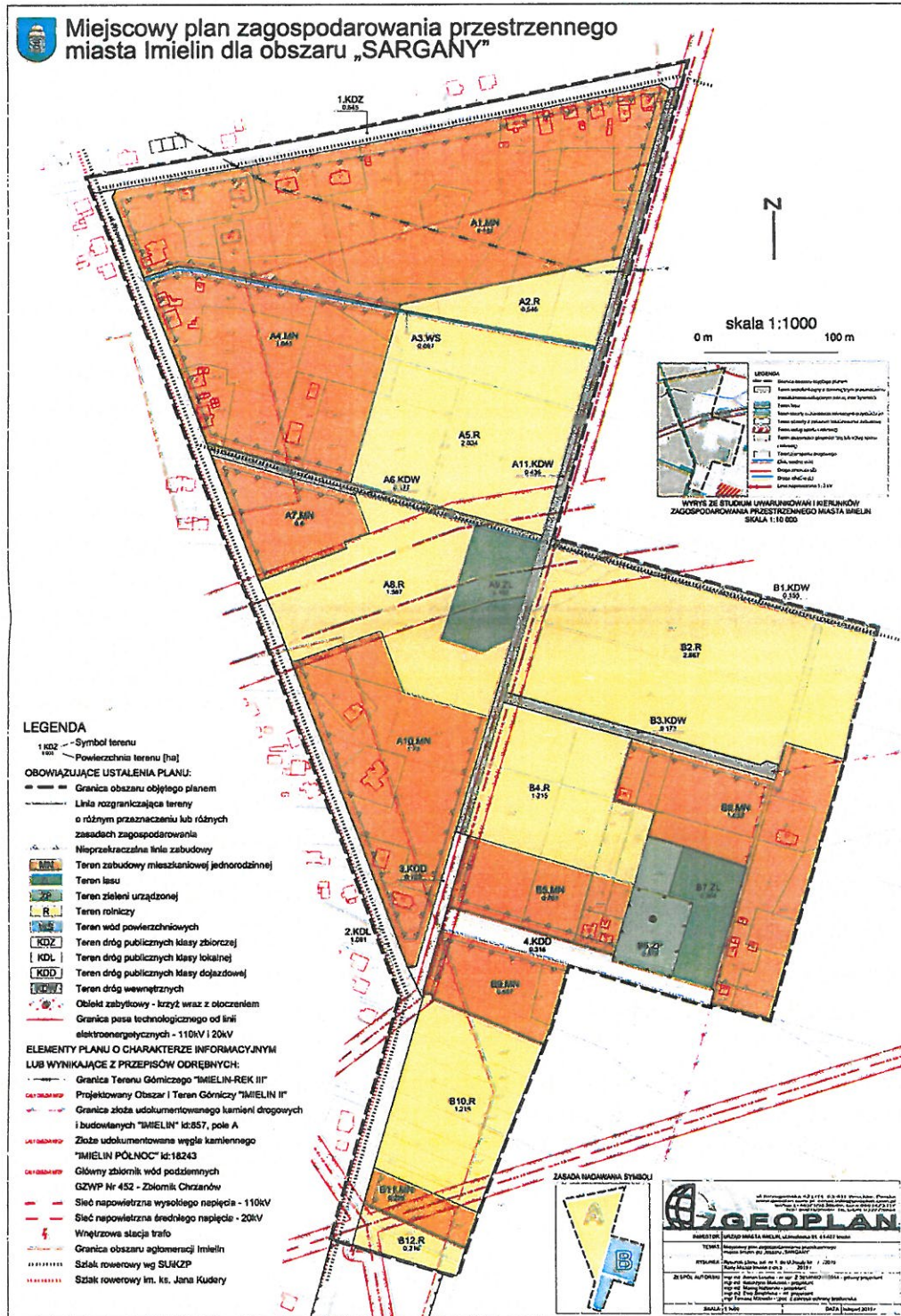
BURMISTRZ MIASTA
IMIELIN

mgr inż. Jan Chwiedacz

Radca Prawny

Denisa Kasprzak



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
 Rady Miasta Imielin
 z dnia.....2019 r.

Rysunek planu



**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „SARGANY”**

Rada Miasta Imielin, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), postanawia nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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.	Osoba nr 1	Wniesiono o zmianę przeznaczenia działki nr 436/56 z B7.ZL na B8.MN, tak jak działki w sąsiedztwie.	Dz. nr: 436/56.	B6.ZP – teren zieleni urządzonej; B7.ZL – teren lasu; B8.MN – teren zabudowy mieszkaniowej	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium.
2.	Osoba nr 2	Wniesiono o uwzględnienie działki 301/57 jako działki budowlanej, uzasadniając to następująco: - znikoma przydatność ww. działki do produkcji rolnej - 5 kl. gruntu, nieuprawiana od około 40 lat, - w dniu 28.03.2018 r. złożono w Urzędzie Miasta Imielin wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla ww. działki z pełną wymaganą dokumentacją. Wniosek został przyjęty, o czym wnioskodawcy zostali powiadomieni pismem z dnia 13.04.2018 r. o wszczęciu postępowania administracyjnego w tym zakresie, - działka nr 301/57 posiada dostęp do drogi publicznej: ul. Wyzwolenia - boczna, a znaczna jej powierzchnia (12380 m kw.) w połączeniu z przyległymi działkami, po wytyczeniu niezbędnych dróg, korzystnie wpłynie na rozwój budownictwa mieszkaniowego w Imielinie, w dzielnicy „SARGANY”.	Dz. nr: 301/57.	B2.R – teren rolniczy; B3.KDW – teren dróg wewnętrznych	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium.
3.	Osoba nr 3	Wniesiono o dopisanie do tekstu projektu przedmiotowego mpzp następującego punktu: W rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” §4 ust. 4 o dodatnie pkt (ppkt) „e” o następującej treści: „Na działkach już wydzielonych o powierzchni minimum 800m ² dopuszcza się zabudowę pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolnostojącym”.	Dz. nr: 1212/63.	A10.MN – teren zabudowy mieszkaniowej	Uwaga bezzasadna. W myśl §4 ust. 4 wymóg lokalizowania zabudowy na działkach o ustalonych min. pow. odnosi się wyłącznie do nowo wydzielanych działek, czyli takich, które będą wydzielane po wprowadzeniu planu miejscowego do obrotu prawnego, co jednoznacznie wynika z brzmienia ww. jednostki redakcyjnej: „Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni <u>nowo wydzielonych</u> działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu”.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Imielin

z dnia.....2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „SARGANY” 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 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 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) z:

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

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

BURMISTRZ MIASTA
IMIELIN

marcin Jan Owiedacz

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miasta Imielin w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „SARGANY”

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „SARGANY” przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXXVII/229/2017 Rady Miasta Imielin z dnia 29 listopada 2017 r. Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest spełnienie oczekiwań społecznych w zakresie możliwości zabudowy, a jednocześnie jej ograniczenie na gruntach wskazanych w obecnie obowiązującym studium do pełnienia funkcji przyrodniczej. Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 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 w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym zarówno samego obszaru planu, jak i jego sąsiedztwa, zgodnie uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i zapisami studium, a także z uwzględnieniem wniosków mieszkańców. Projekt miejscowego planu w kontekście terenów z możliwością realizacji zabudowy przewiduje przedmiotowy obszar pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną. Koncepcja sankcjonuje stan istniejący, jednocześnie wydzielając tereny inwestycyjne umożliwiające „dogęszczenie” i kontynuację istniejącego zagospodarowania, zgodnie z polityką przestrzenną Studium. Plan wyznacza także tereny „zielone”, tj. zieleni urządzonej, leśne i wód powierzchniowych śródlądowych, tereny rolne oraz tereny komunikacji.

Projekt planu miejscowego 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 2016 r. Uzasadniony wyjątek stanowi przyjęta klasa techniczna ul. Satelickiej jako droga zbiorcza. Studium przewiduje dla niej obniżenie klasy technicznej do drogi klasy lokalnej, ze względu na planowane – północne obejście zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Do czasu realizacji ww. obejścia, dla ul. Satelickiej przyjęta została klasa techniczna drogi zbiorczej, co warunkowało pozytywne uzgodnienie Powiatowego Zarządu Dróg w Bieruniu.

Przedmiotowy obszar znajduje się w granicach dwóch obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pierwszy z nich to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Satelickiej, Kolejowej, Drzymały, Dobrej i Wyzwolenia, przyjęty uchwałą Nr VII/35/2011 Rady Miasta Imielin z dnia 27 kwietnia 2011 r. – obejmuje on północno-zachodnią część. Drugi – to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Wyzwolenia, Ściegiennego, Poniatowskiego i Nowozachęty, przyjęty uchwałą Nr XXVIII/175/2013 Rady Miasta Imielin z dnia 27 lutego 2013 r. W jego granicach znajduje się niewielki teren położony w południowej części. Projektowane opracowanie w odniesieniu do ww. aktów prawa miejscowego w większości podtrzymuje przewidziane w nich funkcje (wyjątek stanowią niewielkie tereny rolnicze przeznaczone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Na pozostałym przedmiotowym obszarze nie obowiązuje żaden plan miejscowy.

- Walory architektoniczne i krajobrazowe – krajobraz obszaru objętego planem cechuje niski stopień zurbanizowania. Obecnie występują tu głównie grunty orne, łąki, pastwiska oraz lasy. Tereny zabudowy jednorodzinnej zlokalizowane są wzdłuż ulic – zwłaszcza ul. Wyzwolenia i ul. Satelickiej. Przedmiotowy plan kształtuje zmiany przestrzenne analizowanego terenu w kierunku zwiększenia powierzchni obszarów inwestycyjnych, kosztem przestrzeni dotąd niezabudowanych. Zmiany te dotyczą jednak niewielkich obszarów i stanowią kontynuację obszarów w sąsiedztwie o analogicznej funkcji. W ramach ustaleń szczegółowych plan określa dla nich parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, mając na względzie walory architektoniczne i krajobrazowe.

Na obszarze opracowania nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym plan nie wprowadza ustaleń w tym zakresie.

- 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.

W zasięgu opracowania oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Cały obszar planu znajduje się w zasięgu: projektowanego obszaru i terenu górniczego „IMIELIN II”, udokumentowanego złoża węgla kamiennego „IMIELIN PÓLNOC” id: 18243 oraz Głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 452 – Zbiornik Chrzanów. Ponadto, w północnej części opracowania znajduje się fragment terenu górniczego „IMIELIN-REK III” (północna część), a w części wschodniej udokumentowane złożo kamieni drogowych i budowlanych „IMIELIN” id:857, pole A.

Na przedmiotowym obszarze występują użytki leśne, których przeznaczenie zostaje zachowane. Istniejące grunty rolne, z uwagi na położenie w granicach administracyjnych miasta, nie stanowią gruntów chronionych. Ponadto części obszaru planu pozostawia się w przeznaczeniu rolniczym.

Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) na terenach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na poziomie 50%. Jednocześnie wyznacza tereny zieleni urządzonej (min. udział pbc 80%), rolnicze, leśne oraz wód powierzchniowych. Pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni, czy to w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, czy terenów rolnych i zielonych, 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 wyznacza do ochrony prawem miejscowym zabytkowy krzyż z 1872 r., poświęcony zmarłym na cholere wraz z otoczeniem (o promieniu 15 m). Ochrona tego obiektu została zapewniona poprzez ustalenie zachowania istniejącej formy architektonicznej z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich oraz utrzymania ekspozycji krzyża, poprzez prowadzenie systematycznej wycinki krzewów. Realizacja planu nie wpłynie w sposób negatywny na ww. obiekt oraz inne obiekty zabytkowe znajdujące poza obszarem planu.

• Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska i przyrody, m.in. 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska 2) zakaz lokalizowania na terenach działalności (w zakresie zgodnym z ich ustalonym przeznaczeniem) zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego, 3) w zakresie ochrony przed hałasem na terenach MN uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dla funkcji usługowej w ramach przeznaczeń MN zakazuje lokalizowania usług związanych z gospodarowaniem odpadami, związanych z obróbką: kamienia, metali lub drewna z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich, handlu hurtowego, handlu opałem, warsztatów, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów oraz stacji paliw.

W granicach opracowania nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, w myśl ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska. Informacje te zostały ujęte w części tekstowej planu.

Plan ustala pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych, które należy uwzględnić w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, 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 ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, natomiast na terenach pozostałych – w ilości analogicznej jak w przepisach

odrębnych, o których mowa powyżej.

Wprowadza ustalenia pozwalające spełnić wymogi związane z dostępem do budynków ww. osób tj. lokalizowanie pochylni przed liniami zabudowy. Ponadto nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla ich potrzeb.

- Walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowy obszar znajduje się w przestrzeni o niskim stopniu zurbanizowania. Projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej zostały przewidziane jako uzupełnienie i poszerzenie istniejących. Posiadają dostęp do dróg publicznych – bezpośredni bądź poprzez drogi wewnętrzne oraz do infrastruktury technicznej. Reasumując, zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni pod zabudowę.

- 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, w sposób nie stojący w sprzeczności z obowiązującym Studium.

- 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 poprzez utrwalenie układu komunikacyjnego dróg publicznych. Tereny tych dróg ustala jako przestrzeń publiczną. Wyznacza również tereny pełniące funkcje przyrodnicze, w tym tereny: zieleni urządzonej, lasu, wód powierzchniowych śródlądowych, wpływających pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców. W ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwe będzie wydzielenie usług publicznych w sposób przewidziany w przepisach prawa budowlanego.

- 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. 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, umożliwienie składania wniosków w ramach procedury planistycznej, a następnie ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej oraz umożliwienie składania uwag (również za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publiczne Miasta Imielin). Uwagi do projektu planu mogły być składane za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym, natomiast do prognozy oddziaływania na środowisko za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

- Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałę Nr XXXVII/229/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „SARGANY”, Rada Miasta Imielin podjęła dnia 29 listopada 2017 r.

Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Imielin 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;
- uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;
- uzyskał pozostałe wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko oraz wprowadził zmiany z nich wynikające;
- 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 6 września 2019 r. do 4 października 2019 r. oraz zorganizował dyskusję publiczną w dniu 23 września; jednocześnie zawiadomił o możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 października 2019 r.;
- do projektu planu miejscowego wpłynęły 3 uwagi, z których dwie nie zostały uwzględnione, trzecia natomiast była bezpodstawna;
- do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi;
- przedłożył Radzie Miasta projekt planu wraz z załącznikami, celem jego uchwalenia.

• 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 2007 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Imielin. W ramach odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala: podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi; retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania lub zagospodarowanie 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.

Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne 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. Analizowane opracowanie uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie i rozbudowę układu komunikacyjnego. Uwzględnia także potrzebę zabezpieczenia przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze wyznaczając tereny: zieleni urządzonej, lasów, czy wód powierzchniowych, wpływających pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe (opracowanie ekofizjograficzne, prognoza oddziaływania na środowisko) oraz społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie społeczne na dane funkcje), wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Tereny objęte planem znajdują się w obszarze o w dużym stopniu wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca na skutek jego realizacji zabudowa będzie uzupełniała istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. System autobusowej komunikacji miejskiej w Imielinie obecnie obsługiwany jest przez Zarząd Transportu Metropolitalnego (ZTM). Najbliższy przystanek znajduje się poza granicami opracowania – na ul. Turystycznej.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan nie wprowadza szczególnych ustaleń w tym zakresie, jednakże nie wyklucza jednocześnie możliwości wprowadzania takich rozwiązań na poszczególnych terenach. Uwzględnione zostały dwa szlaki rowerowe: szlak rowerowy im. ks. Jana Kudery oraz szlak rowerowy ujęty w Studium.

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.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta. Źródłem dochodów do budżetu miasta są i będą wpływy z tytułu podatku od budynków i gruntów. Obszar planu jest już częściowo zabudowany, a w miarę rozwoju nowej zabudowy wpływy te będą ulegać zwiększeniu. Wśród dochodów związanych z opodatkowaniem wymienić należy również ten, który dotyczy podatku rolnego. Realizacja planu spowoduje wzrost wartości części nieruchomości – jeśli w przeciągu 5 lat od jego uchwalenia dojdzie do ich sprzedaży, miasto może naliczyć rentę planistyczną. Można się także spodziewać dochodów z tytułu podatku od czynności cywilnoprawnych w związku ze sprzedażą nieruchomości. Miasto poniesie natomiast koszty wykupu lub wypłacenia odszkodowania, związane z przejęciem przez miasto działek zlokalizowanych w zasięgu istniejących dróg publicznych oraz koszty budowy drogi publicznej. Obszar analizowanego opracowania znajduje się w zasięgu oddziaływania istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zatem nie przewiduje się wydatków związanych z ich budową lub rozbudową.

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.

KIEROWNIK
Referatu Gospodarki
Przestrzennej i Geodezji
mgr inż. arch. Magdalena Kryczek