

Projekt

z dnia 30 grudnia 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA IMIELIN**

z dnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „WIOSKI POŁUDNIE” – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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/228/2017 Rady Miasta Imielin z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „WIOSKI POŁUDNIE”, na wniosek Burmistrza Miasta Imielin

Rada Miasta Imielin

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „WIOSKI POŁUDNIE” – część A 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 „WIOSKI POŁUDNIE”- część A, zwany dalej "planem"

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/228/2017 Rady Miasta Imielin z dnia 29 listopada 2017 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „WIOSKI POŁUDNIE”, zawierających się 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:
 - 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) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 6) **R** – teren rolniczy;
- 7) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) **KK** – teren komunikacji kolejowej;
- 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) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznych – 110 kV i 20 kV;
- 14) szlak rowerowy wg SUIKZP.

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

- 1) obszar górniczy "LĘDZINY I";
- 2) teren górniczy "LĘDZINY I";
- 3) złożo udokumentowane "ZIEMOWIT" WK-374;
- 4) granica złoża udokumentowanego "LĘDZINY GŁĘBOKA" WK-7101;
- 5) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 452 - Zbiornik Chrzanów;
- 6) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110 kV;
- 7) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20 kV;
- 8) sieć kablowa średniego napięcia – 20 kV;
- 9) wnetrzowa stacja trafo;
- 10) granica obszaru aglomeracji Imielin;

11) szlak rowerowy:

- a) Szlak im. ks. Jana Kudery;
- b) Szlak Hołodunowski.

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. 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, w zakresie zgodnym z ich przeznaczeniem, 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 uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, 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):
 - a) na terenach MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) na terenach MN-U jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 4) dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej – 100 kW.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" tekstu planu.

5. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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) cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru górniczego "LĘDZINY I";
- 2) cały obszar planu znajduje się w granicach terenu górniczego "LĘDZINY I";
- 3) cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego "ZIEMOWIT" WK-374;
- 4) część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego "LĘDZINY GŁĘBOKA" WK-7101;
- 5) część obszaru 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 scalenia 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) średniego napięcia – 20 kV po 7,5 m w każdą stronę od osi linii;
 - b) wysokiego napięcia – 110 kV po 20 m w każdą stronę od osi linii;
 - 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) 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;
- 2) 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 oraz zakrętów ze ścieżkami;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną:
 - a) wysokiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi;
 - b) średniego i niskiego napięcia kablami ziemnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
 - b) 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);

9) 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, B1.MN, C1.MN, C4.MN, D1.MN, D4.MN, D7.MN, E1.MN, E3.MN, E5.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) usługi gastronomii;
- b) obiekty małej architektury;
- c) wiaty;
- d) dojścia i dojazdy;
- e) miejsca do parkowania;
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- g) 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) budynków gastronomii – 7 m;
- c) 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: 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 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone bez miejsc garażowych);
- 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 każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
- d) 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;

2) dopuszcza się lokalizowanie usług gastronomii:

- a) jako wbudowanych w budynek mieszkalny;

b) jako odrębne budynki:

- o maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku – 100 m²;
- maksymalnie 2 budynki w granicach jednej działki budowlanej.

§ 5.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.MN-U, B2.MN-U, C6.MN-U, C7.MN-U, E2.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

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

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) budynki gospodarcze;
- c) wiaty;
- d) dojścia i dojazdy;
- e) garaże;
- f) miejsca do parkowania;
- g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- h) 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, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
- b) pozostałej, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna na działkach z zabudową o funkcji:
 - wyłącznie usługowej – 1;
 - mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej – 0,6;
- b) minimalna – 0,05;

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 – 30%;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działkach z zabudową o funkcji:

- a) wyłącznie usługowej – 30%;
- b) mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej – 50%;

8) geometria dachów: dachy 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 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone bez miejsc garażowych);
- 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 3 pensjonariuszy i 1 miejsce do parkowania na 3 osoby pracujące równocześnie w usługach z zakresu pomocy społecznej z zakwaterowaniem;
- e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
- f) 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 zgodną z przeznaczeniem terenu:

a) z funkcją mieszkalną:

- pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym – 1000 m²;
- pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;
- pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 750 m²;
- pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;

b) wyłącznie z funkcją usługową – 1500 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:

a) z funkcją mieszkalną:

- w układzie wolno stojącym – 16 m;
- w układzie bliźniaczym – 14 m;

b) wyłącznie z funkcją usługową – 18 m.

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

1) z funkcją mieszkalną:

- 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) wyłącznie z funkcją usługową – 1500 m².

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

- 1) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 2) związanych z obróbką kamieni z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 3) związanych z obróbką: metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich, z wyłączeniem terenów: **A2.MN-U, C6.MN-U, E2.MN-U**;
- 4) handlu hurtowego;
- 5) handlu opałem;
- 6) warsztatów samochodowych;
- 7) myjni samochodowych;
- 8) stacji kontroli pojazdów;
- 9) stacji paliw.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B3.R, C2.R, C5.R, D5.R, D8.R, E6.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) dojeżdżania i dojazdów;
 - 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) maksymalna wysokość budowli, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;
- 4) zakaz lokalizowania budynków.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B4.WS, C3.WS, D6.WS ustala się przeznaczenie pod powierzchniowe wody śródlądowe.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia wodne;
 - 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.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu D3.KK ustala się przeznaczenie pod komunikację kolejową.

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) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 9 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1%.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDZ, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD ustala się przeznaczenie pod:

- 1) drogę publiczną klasy zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu: **KDZ**;
- 2) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone 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** stanowiącego część szerokości drogi w liniach rozgraniczających, szerokość w granicach planu – 5 m ÷ 6 m;
- 3) dla terenu **2.KDL** stanowiącego część szerokości drogi w liniach rozgraniczających, szerokość w granicach planu – 9 m ÷ 11 m;
- 4) dla terenu **3.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5 m ÷ 12 m;
- 5) dla terenu **4.KDL**
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9,5 m ÷ 15,5 m;
 - b) na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w liniach rozgraniczających, szerokość w granicach planu – 8,5 m ÷ 10,5 m;
- 6) dla terenu **5.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 11 m ÷ 13,5 m;
- 7) dla terenu **6.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 7 m;
- 8) dla terenu **7.KDD**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5 m;
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 9) dla terenu **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 7 m;
- 10) dla terenu **9.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D2.KDW, E4.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) zieleń urządzona.


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

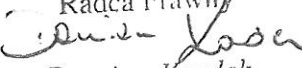
- 1) maksymalna wysokość budowli, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 6 m;
- 2) dla terenu **D2.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5 m;
- 3) dla terenu **E4.KDW**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 m;
 - b) plac do zawracania samochodów.

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.

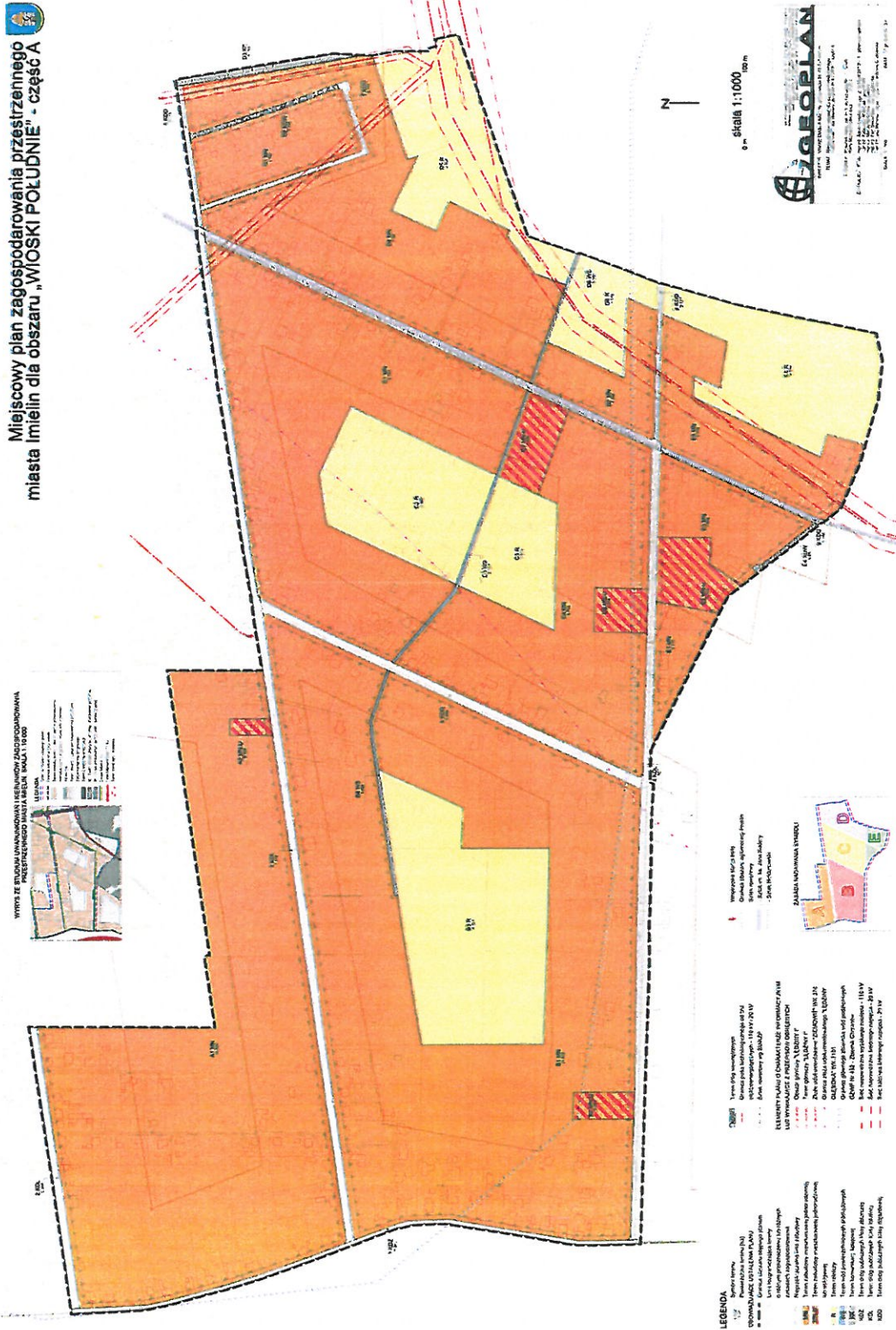
BURMISTRZ MIASTA
IMIELIN

mgr inż. Jan Chwiedacz

Radca Prawny

Damian Kordek



Rysunek planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
 miasta Imielin dla obszaru „WIOSKI POLUDNIE” - część A



- LEGENDA**
- Granice terenów objętych planem
 - Granice terenów przeznaczonych do zabudowy
 - Granice terenów przeznaczonych do zabudowy
 - Granice terenów przeznaczonych do zabudowy
 - Granice terenów przeznaczonych do zabudowy
 - Granice terenów przeznaczonych do zabudowy
 - Granice terenów przeznaczonych do zabudowy
 - Granice terenów przeznaczonych do zabudowy
 - Granice terenów przeznaczonych do zabudowy
 - Granice terenów przeznaczonych do zabudowy
 - Granice terenów przeznaczonych do zabudowy
 - Granice terenów przeznaczonych do zabudowy
 - Granice terenów przeznaczonych do zabudowy
 - Granice terenów przeznaczonych do zabudowy
 - Granice terenów przeznaczonych do zabudowy
 - Granice terenów przeznaczonych do zabudowy
 - Granice terenów przeznaczonych do zabudowy
 - Granice terenów przeznaczonych do zabudowy
 - Granice terenów przeznaczonych do zabudowy
 - Granice terenów przeznaczonych do zabudowy

BURMISTRZ MIASTA
 IMIELIN
[Signature]
 mgr inż. Andrzej Chmielecki

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Imielin

z dnia.....2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „WIOSKI POŁUDNIE” – część A**

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
Pierwsze wyłożenie					
1.	Osoba nr 1 Stowarzyszenie Nasz Imielin	Wniesiono o: 1) Zakaz zmiany poziomu wód gruntowych obowiązujący na całym obszarze mpzp 2) Zakaz sytuowania i rozbudowy infrastruktury związanej z wydobyciem (eksploatacją) węgla kamiennego	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Zakres uwagi wykracza poza istotę planu miejscowego.
		2) Wniesiono o zmianę przeznaczenia C4.MN na MN-U, w celu umożliwienia realizacji zaplanowanej inwestycji, tj. SPA.	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Zakres uwagi wykracza poza istotę planu miejscowego.
2.	Osoby nr 2	1) Wniesiono o zmianę przeznaczenia C4.MN na MN-U, w celu umożliwienia realizacji inwestycji (zgodnie z załącznikiem graficznym) oraz ujęcia go jako drogę publiczną.	Dz. nr 659/124, 895/133.	C5.R – teren rolniczy; C4.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Zgodnie z polityką przestrzenną miasta w ramach kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej eliminuje się funkcje konfliktowe, w tym ogranicza się udział terenów usługowych na terenach przeznaczonych głównie pod zabudowę mieszkaniową, z czym mamy do czynienia w rozpatrywanym przypadku. Utrzymuje się wyłącznie tereny posiadające taką funkcję bez planowania rozwoju kolejnych.
		2) Wniesiono o zmianę przeznaczenia C5.R na MN-U, w celu umożliwienia realizacji zaplanowanej inwestycji, tj. SPA.			Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowało by naruszeniem ustaleń studium.
		3) Wniesiono o możliwość realizacji dojazdu do planowanej inwestycji (zgodnie z załącznikiem graficznym) oraz ujęcia go jako drogę publiczną.			1.Uwaga bezzasadna w zakresie wprowadzenia zapisów umożliwiających realizację drogi łączącej ul. Kusocińskiego z ul. Dunikowskiego. Ustalenia planu dopuszczają możliwość realizacji dojazdów w granicach terenów R i MN, co w konsekwencji może funkcjonować jako ciąg komunikacyjny łączący ww. drogi. 2.Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na skutki finansowe dla gminy nie przewiduje się wprowadzenia zapisów do projektu planu, w wyniku których wnoszona droga stanie się drogą publiczną.
Drugie wyłożenie					
3.	Osoby nr 2	1) Wniesiono o zmianę przeznaczenia C4.MN na MN-U, w celu umożliwienia realizacji	Dz. nr 659/124, 895/133.	C5.R – teren rolniczy; C4.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Zgodnie z polityką przestrzenną miasta w ramach kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej eliminuje się funkcje konfliktowe, w tym ogranicza się udział terenów usługowych na terenach przeznaczonych głównie pod

		zaplanowanej inwestycji, tj. SPA.			zabudowę mieszkaniową, z czym mamy do czynienia w rozpatrywanym przypadku. Utrzymuje się wyłącznie tereny posiadające taką funkcję bez planowania rozwoju kolejnych.
		2) Wniesiono o zmianę przeznaczenia C5.R na MN-U, w celu umożliwienia realizacji zaplanowanej inwestycji, tj. SPA.			Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium.
		3) Wniesiono o możliwość realizacji dojazdu do planowanej inwestycji (zgodnie z załącznikiem graficznym) oraz ujęcia go w planie jako drogę publiczną.			1. Uwaga bezzasadna w zakresie wprowadzenia zapisów umożliwiających realizację drogi łączącej ul. Kusocińskiego z ul. Dunikowskiego. Ustalenia planu dopuszczają możliwość realizacji dojazdów w granicach terenów R i MN, co w konsekwencji może funkcjonować jako ciąg komunikacyjny łączący ww. drogi. 2. Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na skutki finansowe dla gminy nie przewiduje się wprowadzenia zapisów do projektu planu w wyniku których wnoszona droga stanie się drogą publiczną.

BURMISTRZ MIASTA

WYKONANIE

mgr inż.  Chwiedacz



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 „WIOSKI POŁUDNIE” – część A 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 (tekst jednolity: 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

mgr inż. Jan Chwiędacz

Uzasadnienie
do uchwały Rady Miasta Imielin w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru
„WIOSKI POŁUDNIE” – część A

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „WIOSKI POŁUDNIE” przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXXVII/228/2017 Rady Miasta Imielin z dnia 29 listopada 2017 r. Procedura sporządzania i uchwalania planu została podzielona na dwie części. Wynika to z braku zgody odpowiedniego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nieleśne. Organ sporządzający plan uznał, że z uwagi na długi czas oczekiwania na ww. zgodę, będzie dalej procedował dla części obszaru objętego uchwałą intencyjną – części A. Sporządzanie planu dla pozostałej części – części B, będzie kontynuowane po uzyskaniu zgody, o której wyżej mowa. Celem sporządzenia planu jest przede wszystkim umożliwienie rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istotna jest również konieczność zastąpienia obowiązujących tu trzech planów jednym opracowaniem, które integrowałoby wszelkie działania w zakresie planowania przestrzennego. 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 (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 przewiduje przedmiotowy obszar przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla nielicznych nieruchomości z równoważną funkcją usługową, jako usankcjonowanie stanu istniejącego. W kontekście obszarów składających się na system terenów otwartych przewiduje tereny rolnicze oraz wód powierzchniowych śródlądowych. Powyższe składowe struktury funkcjonalno-przestrzennej uzupełniają tereny komunikacji (drogowej oraz kolejowej). Projekt planu w kontekście obszarów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych w dużej mierze sankcjonuje istniejące zagospodarowanie, dając również możliwość znacznego zwiększenia jego zasięgu.

Analizowany teren niemal w całości znajduje się w granicach trzech obowiązujących miejscowych planów, przyjętych następującymi Uchwałami Rady Miasta Imielin: Nr XL/204/2002 z dnia 31 maja 2002 r., Nr XVI/96/2012 z dnia 25 stycznia 2012 r. oraz Nr XXV/ 157/2012 z dnia 28 listopada 2012 r. Projektowane opracowanie w odniesieniu do ww. aktów prawa miejscowego wprowadza zmiany przede wszystkim w zakresie znacznego zwiększenia powierzchni terenów z możliwością realizacji zabudowy. Wprowadza również niewielkie korekty układu komunikacyjnego.

- Walory architektoniczne i krajobrazowe – obszar opracowania znajduje się w centralnej części jednostki, którą w ramach obowiązującego Studium nazwano zespołem urbanistycznym „Południowo-zachodni układ ulicowy”, który łączy w sobie ulicowy układ zabudowy – głównie mieszkaniowej jednorodzinnej – z użytkowanymi rolniczo terenami otwartymi. Krajobraz obszaru opracowania w pełni wpisuje się w powyższą charakterystykę. Cechuje go umiarkowany stopień zurbanizowania, ze znacznym udziałem terenów mieszkaniowych oraz zdecydowanie mniejszym – mieszkaniowo-usługowych. Stanowiące istotny element krajobrazu tereny rolne i zielone uzupełniają przestrzeń zurbanizowaną i stopniowo są przez nie wypierane. W sposób negatywny na jakość krajobrazu wpływają przecinające wschodnią część planu linie napowietrznych sieci elektroenergetycznych 110 kV. Na terenie opracowania brak jest obiektów o szczególnych walorach architektonicznych.

Na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym nie ma 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, uwzględniające występowanie obszaru aglomeracji Imielin, ustanowionej Rozporządzeniem Nr 36/7 Wojewody Śląskiego z dnia 12 lipca 2007 r. oraz respektując wymogi wynikające z 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. Analizowane opracowanie uwzględni również występowanie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 452 – Zbiornik Chrzanów.

Obszar planu znajduje się w zasięgu udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Ziemowit” WK-374 (w całości) oraz „Lędziny” WK-7101 (w części), jak również obszaru i terenu górniczego „Lędziny I” (w całości).

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.

Na bardzo niewielkim fragmencie analizowanego terenu występuje leśny użytek gruntowy, który w miejscowym planie przeznaczono pod drogę publiczną klasy lokalnej, w związku z czym wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Fragment ten został wyłączony z części A procedury planistycznej, o czym mowa na wstępie uzasadnienia. Istniejące grunty rolne z uwagi na położenie w granicach administracyjnych miasta nie zaliczają się do chronionych. Ponadto część obszaru planu pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – w zależności od przeznaczenia – na poziomie 1%-50%. Wartość 1% dotyczy terenu komunikacji kolejowej i wynika z konieczności usankcjonowania stanu faktycznego. Jednocześnie wskaźnik pbc równy 50% można uznać za mający stosunkowo znaczący pozytywny wpływ na środowisko przyrodnicze. Dodatkowo plan wyznacza tereny rolnicze oraz wód powierzchniowych śródlądowych, które składają się na system „obszarów otwartych” 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 – na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (brak obiektów wymagających ochrony). Jego realizacja nie wpłynie w sposób negatywny również na zabytki oraz dobra kultury współczesnej, znajdujące się 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, m.in.:

- Nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

- Zakaz lokalizowania na terenach, w zakresie zgodnym z ich przeznaczeniem, 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).

- Wprowadza ochronę przed hałasem poprzez uwzględnienie odpowiedniego maksymalnego – dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach MN i MN-U;

- Dla funkcji usługowej w ramach obu ww. przeznaczeń zakazuje lokalizowania usług związanych z gospodarowaniem odpadami, obróbką: kamienia, metali lub drewna (z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich), handlu hurtowego, handlu opałem, warsztatów i myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów oraz stacji paliw (część ww. usług została dopuszczona na pojedynczych terenach – A2.MN-U, C6.MN-U i E2.MN-U).

- Ustala granice pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia.

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 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Informacje te zostały ujęte w części tekstowej planu.

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, dla których przewiduje się miejsca do parkowania – 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. Dodatkowo nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb ww. osób.

- Walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowy obszar znajduje się w przestrzeni dość silnie zurbanizowanej i posiadającej dostęp do infrastruktury technicznej. Część jednej z dróg wewnętrznych stanowi element nowoprojektowany, zaś niektóre istniejące odcinki publiczne 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 (te w ramach funkcji już istniejących), 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 i rozbudowę układu komunikacyjnego, wyznaczenie na przestrzenie publiczne terenów: KDZ, KDL oraz KDD, jak również umożliwienie lokalizowania usług o charakterze publicznym na wszystkich terenach dopuszczających funkcję usługową.

- 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, uwzględnia także przebiegi istniejących sieci. 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 (dwukrotnym) ww. dokumentów do publicznego wglądu, organizacji dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag (również za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publicznej 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:

Uchwałą Nr XXXVII/228/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „Wioski Południe”, Rada Miasta Imielin podjęła dnia 29 listopada 2017 r. 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.

- 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 14 czerwca 2019 r. do 16 lipca 2019 r. oraz zorganizował dyskusję publiczną w dniu 8 lipca; jednocześnie zawiadomił o możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 lipca 2019 r.

- Do projektu planu miejscowego wpłynęły dwie uwagi złożone w terminie oraz jedna uwaga złożona po wyznaczonym terminie, nie zostały one uwzględnione.

- Do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi.

- Wyłączył z opracowania grunty leśne Skarbu Państwa, dla których uzyskiwana jest zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

- W związku z wyłączeniem ww. gruntów z opracowania, ponownie 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 8 listopada 2019 r. do 29 listopada 2019 r. oraz zorganizował dyskusję publiczną w dniu 19 listopada; jednocześnie zawiadomił o możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w nieprzekraczalnym terminie do dnia 13 grudnia 2019 r.

- Do projektu planu miejscowego wpłynęła jedna uwaga złożona w terminie, nie została ona uwzględniona.

- Do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi.

- Przedłożył Radzie Miasta Imielin projekt planu wraz z załącznikami, w tym listą nieuwzględnionych uwag 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, retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania oraz 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.

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 (te w ramach funkcji już istniejącej). Analizowane opracowanie uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie oraz rozbudowę układu komunikacyjnego, czy umożliwienie lokalizowania usług o charakterze publicznym na terenach przewidzianych pod funkcję usługową.

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 stosunkowo dobrze 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 Zarząd Transportu Metropolitalnego. Przystanki ZTM znajdują się w ciągu ul. Podmiejskiej (w granicach planu). Połączenie kolejowe zapewniają koleje śląskie ze stacją w odległości ok. 300 m w linii prostej.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan miejscowy nie wprowadza szczególnych rozwiązań dotyczących komunikacji pieszo-rowerowej. Uwzględniła oraz ustala przebiegi szlaków rowerowych. Należy podkreślić, że ustalenia planu nie wykluczają możliwości wprowadzania rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów na poszczególnych terenach.

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 gminy. W projekcie planu miejscowego wyznaczono nowe tereny inwestycyjne, co będzie wiązało się ze wzrostem dochodów do budżetu gminy z tytułu podatku od budynków i gruntów wraz z sukcesywną ich zabudową. Ponadto przewiduje się dochody z podatku od czynności cywilnoprawnych w związku z obrotem tymi nieruchomościami i renty planistycznej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości. Gmina będzie uzyskiwała również nieznaczny dochód z tytułu podatku rolnego. Realizacja planu miejscowego będzie wiązała się z wydatkami na rozbudowę dróg publicznych.

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.