

**Uchwała Nr VI/25/2007
Rady Miasta Imielin
z dnia 30 marca 2007 roku**

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych gminy Imielin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) oraz zgodnie z art. 32 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.)

Rada Miasta Imielin

u c h w a l a:

§ 1

Przyjąć przedstawione przez Burmistrza Miasta Imielin, pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Imielin”, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Imielin.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Imielin

B. Ficek
mgr Bernadeta Ficek

RADCA PRAWNY
B. Pilarska
mgr Bożena Pilarska
/nr wpisu KT 1172 /

ANALIZA ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY IMIELIN
(luty 2007)

Spis treści :

1. Podstawa prawna opracowania,
2. Wykaz dokumentów i przepisów prawa miejscowego w zakresie planowania przestrzennego, które aktualnie obowiązują w mieście Imielin,
3. Informacja dotycząca wydanych *decyzji o warunkach zabudowy i o lokalizacji inwestycji celu publicznego* oraz ich zgodność z zapisami obowiązującego *studium*,
4. Informacja dotycząca wniosków w sprawie dokumentów planistycznych,
5. Ocena aktualności *studium*,
6. Ocena aktualności *miejscowych planów*,
7. Końcowe wyniki dokonanej analizy.

Spis załączników:

- zał.nr 1- plansza zbiorcza
zał.nr 2- plansza niezgodności pomiędzy wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy, a zapisami studium
zał.nr 3- plansza wniosków o zmianę studium

1. Podstawa prawna opracowania

- Zgodnie z art. 32 ust.1 obowiązującej *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (pizp), **w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy**, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń *studium*, **z uwzględnieniem:**
 - ; *decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego* o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym, gminnym i na terenach zamkniętych, zamieszczonych w rejestrach, których mowa w art.57 ust.1-3.
 - patrz pkt 3 niniejszego opracowania
 - ; *decyzji o ustaleniu warunków zabudowy*, zamieszczonych w rejestrach określonych w art.67
 - patrz pkt 3 niniejszego opracowania, oraz
 - ; **wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego**
 - patrz pkt.4 niniejszego opracowania
- Zgodnie z art.32 ust.2 w/w ustawy, **burmistrz przekazuje radzie gminy wyniki analizy, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej**, co najmniej raz w czasie kadencji rady .
- Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności *studium* i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub części, podejmuje działania w trybie, o którym mowa w art. 27.

Nieaktualność studium /planu/ jest związana ze zmianami zagospodarowania przestrzennego gminy, tzn. zmianami uwarunkowań faktycznych, a nie uwarunkowań prawnych, wobec czego uchwalenie nieaktualności studium /planu/ przez radę miasta będzie stanowiło efekt samodzielnej oceny, że przyjęte przez radę i obowiązujące na terenie gminy akty kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej nie przystają do istniejących uwarunkowań faktycznych.

Dodatkowym kryterium, które rada gminy powinna wziąć pod uwagę przy podejmowaniu uchwały w przedmiocie aktualności aktów planistycznych, to kwestia zgodności obowiązującego studium albo planu miejscowego z wymogami przepisów art.10 ust.1 i 2, art.15 i art.16 ust.1 . Wynika to z dyspozycji art.32 ust.3

(patrz pkt. 5 niniejszego opracowania)

Konsekwencją zmiany celów i kierunków polityki przestrzennej może być konieczność zmiany studium /planów/.

2. Wykaz dokumentów i przepisów prawa miejscowego w zakresie planowania przestrzennego, które aktualnie obowiązują w mieście Imielin :

- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin*
- Uchwała Nr XI /63/99 Rady Miejskiej w Imielinie z dnia 24 września 1999 roku
- *Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Imielin*
– Uchwała Nr XXIII/112/2004 Rady Miasta Imielin z dnia 29 października 2004 roku
- Wykaz uchwał w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podjętych przez Radę Miasta Imielin w latach 2000 -2006:

	Nr uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu i data jej podjęcia	Tytuł miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Data ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania m.p.z.p. – zakres ustaleń	Nr uchwały i data sporządzenia m.p.z.p.	Data od której plan obowiązuje z informacją o miejscu publikacji
1.	Uchwała Nr X/60/99 z dnia 25 czerwca 1999 r.	M. p. z. p. terenu górniczego „Imielin” w Imielinie Przedsiębiorstwa Kruszyw Mineralnych i Lekkich w Katowicach	29 luty 2000 r. 1) zagwarantowanie wykonywania uprawnień określonych w uzyskanej koncesji , 2) ochrona interesu publicznego zakresie:..... 3) minimalizacja konfliktów między użytkownikami przestrzeni 4) ustalenie przeznaczenia, zasad i standardów zagospodarowania terenów	Uchwała Nr XXXV/178/2001 z dnia 14 grudnia 2001 r.	19 lutego 2002 r. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 5, poz. 222, z dnia 5.02.2002r.
2.	Uchwała Nr XXIV/127/2000 z dnia 30 listopada 2000 r.	Zmiana m. p. ogólnego z. p. miasta Imielin w rejonie ulic Banachiewicza – Kusocińskiego – Rubinowa.	15 czerwca 2001 r. Zmiana terenów... RP... na tereny o zabudowie mieszkaniowo – usługowej.	Uchwała Nr XL/204/2002 z dnia 31 maja 2002 r.	25 lipca 2002 r. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 49, poz. 1627, z dnia 10.07.2002r.
3.	Uchwała Nr XXIV/126/2000 z dnia 30 listopada 2000 r.	Zmiana m. p. ogólnego z. p. miasta Imielin w rejonie ulic Bartnicza – Sikorskiego.	15 czerwca 2001 r. Zmiana terenów... RP... na tereny o zabudowie mieszkaniowo – usługowej	Uchwała Nr XL/203/2002 z dnia 31 maja 2002 r.	25 lipca 2002 r. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 49, poz. 1626, z dnia 10.07.2002r.

4.	Uchwała Nr XLI/209/2002 z dnia 28 czerwca 2002 r.	Zmiana m. p. ogólnego z. p. miasta Imielin w rejonie ul. Wandy.	12 sierpień 2002 r. Ochrona interesu publicznego w zakresie: realizacji celu publicznego jakim jest oczyszczalnia ścieków komunalnych,	Uchwała Nr VI/28/2003 z dnia 28 marca 2003 r.	6 czerwca 2003 r. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 47, poz. 1361 z dnia 23.05.2003r.
5.	Uchwała Nr XLI/211/2002 z dnia 28 czerwca 2002 r.	Zmiana m. p. ogólnego z. p. miasta Imielin w rejonie ulic Sapety i Pokoju.	19 wrzesień 2002 r. Zmiana terenów... MUII... na tereny rozbudowy cmentarza parafialnego wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą techniczną, wraz z przebiegiem nowego układu komunikacyjnego i zabezpieczeniem wielofunkcyjnej przestrzeni, z przeznaczeniem na stałe i okresowe parkingi dla samochodów osobowych.	Uchwała Nr X/47/2003 z dnia 26 września 2003 r.	14 listopada 2003r. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 96, poz. 2563 z dnia 30.10.2003r.
6.	Uchwała Nr XLI/212/2002 z dnia 28 czerwca 2002 r.	Zmiana m. p. ogólnego z. p. miasta Imielin w rejonie ulicy Maratońskiej, przyległym do zbiornika wody pitnej.	19 wrzesień 2002 r. Zmiana terenów ... WZ, ZI, RP... na tereny rekreacyjne.	Uchwała Nr X/46/2003 z dnia 26 września 2003 r.	14 listopada 2003r. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 96, poz. 2562 z dnia 30.10.2003r.
7.	Uchwała Nr XLI/210/2002 z dnia 28 czerwca 2002 r.	Zmiana m. p. ogólnego z. p. miasta Imielin w rejonie przyległym do zbiornika wody pitnej, obejmującym ulice: Wandy, Bursztynową, Malczewskiego i Sikorskiego.	19 wrzesień 2002 r. Zmiana terenów... RP - ... na tereny rekreacyjno – wypoczynkowe z uwzględnieniem możliwości poszerzenia zabudowy mieszkaniowej.	Uchwała Nr XI/52/2003 z dnia 29 października 2003r.	5 grudnia 2003 r. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 102, poz. 2703 z dnia 20.11.2003r.
8.	Uchwała Nr XXIV/125/2000 z dnia 30 listopada 2000 r.	Zmiana m. p. ogólnego z. p. miasta Imielin w rejonie ulic Żeńców – Kolejowa	15 czerwca 2001 r. Zmiana terenów ... ZII – strefa ochrony środowiska przyrodniczego ... na tereny o zabudowie mieszkaniowo-usługowej.	Uchwała Nr XXI/101/2004 z dnia 24 września 2004 r.	13 grudnia 2004 r. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 112, poz. 3195 z dnia 29.11.2004r.
9.*	Uchwała Nr XLIII/226/2002 z dnia 9 października 2002 r.	M. p. z. p. miasta Imielin w rejonie ulicy Maratońskiej od ul. Wodnej do ul. Nowozachęty.	13 kwietnia 2004 r. Zmiana terenów ... RP, WZ, MUII ... na uzupełnienie kształtującego się budownictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem obszaru usługowo- wytwórczego ze strefą lasów ochronnych.	Uchwała Nr XXVI/136/2005 z dnia 28 stycznia 2005r.	24 kwietnia 2005 r. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 33, poz. 903 z dnia 24.03.2005r.
10.*	Uchwała Nr XLIII/225/2002 z dnia 9 października 2002 r.	M. p. z. p. miasta Imielin między ulicą gen. J. Hallera i Karolinki	13 kwietnia 2004 r. Zmiana terenów... ZII, RP, PU ... na tereny mieszkaniowo-usługowe i usługowo-wytwórcze.	Uchwała Nr XXIX/146/2005 z dnia 31 marca 2005 r.	22 czerwca 2005 r. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 64, poz. 1659 z dnia 23.05.2005r.

11.*	Uchwała Nr XXXI/158/2005 z dnia 31 maja 2005 r.	M. p. z. p. miasta Imielin w rejonie ulicy Nowozachęty, od ulicy Łąkowej, Imielińskiej, przez część ulicy Sapety, Wandy, Bartniczej, do ul. Wodnej	31 października 2005 r. Określenie: - ter. koncentrujących specjalizowane funkcje usługowo-komercyjne i usługowo-wytwórcze terenów zabudowy mieszkaniowej - zasad kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz krajobrazu	Uchwała Nr XLVI/224/2006 z dnia 25 października 2006r.	17 grudnia 2006 r. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 131, poz. 3779 z dnia 16.11.2006r.
12.*	Uchwała Nr XLV/219/2006 z dnia 28 września 2006r.	M. p. z. p. Miasta Imielin w rejonie ulic Ściegiennego, Wróblewskiego, Wyzwolenia i Sapety (W TRAKCIE OPRACOWANIA)			

* uchwalone na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (obowiązuje od 11. 07. 2003 r.)

3. Informacja dotycząca wydanych decyzji o warunkach zabudowy i o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz ich zgodność z zapisami obowiązującego studium

- Zgodnie z pismem Ministerstwa Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z sierpnia 1995 roku, znak: UM 5/1136/95, od 1-ego stycznia 1995 roku (data wydzielenia się Imielina z Mysłowic), na obszarze miasta obowiązywał plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Mysłowicach Nr XXXIV/224/93 r.

Obowiązywanie tego planu, który w 100 % pokrywał całe miasto, ustało w dniu 31 grudnia 2003 roku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn.zm.)

Na obszarach, gdzie nie ma uchwalonych planów miejscowych tzw. „planów nowej generacji” uchwalanych od 1 stycznia 1995 roku (niektóre funkcjonowały równolegle z **planem ogólnym w okresie od 1.01.1995 do 31.12.2003**), **przewidziano** możliwość uruchomienia **procesu inwestycyjnego na podstawie:**

- **decyzji o warunkach zabudowy** lub
- **decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego** określających sposób zagospodarowania i warunki zabudowy ,przy spełnieniu ustawowych warunków (art.4 ust.2, art.50 ust.1).

- **Ilość wydanych decyzji** od 1- ego stycznia 2004 roku do 28 lutego 2007 roku:

; łącznie.....- 260 , w tym

; decyzje o warunkach zabudowy.....- 211

; decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego - 49

- patrz załącznik graficzny nr 1 – plansza zbiorcza, gdzie tłem do oznaczenia lokalizacji wydanych decyzji jest „plansza obszarów wymagających sporządzenia planów” z aktualnego studium

- **Zgodność wydanych decyzji z zapisami studium**

; konsekwencją braku ustawowej konieczności zgodności ze studium warunków określanych w w/w decyzjach jest fakt, że wydane decyzje oraz będące ich następstwem zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy odbiegają od dyspozycji określonych w *studium* np.:

wydano decyzje w obszarze zarezerwowanym na przedłużenie ulicy Nowozachęty i obwodnicę miasta (w wyniku uzgodnień z Marszałkiem Woj. Śląskiego i Starostą Powiatu Bieruńsko - Lędzińskiego),
- patrz załącznik graficzny nr 2

4. Informacja dotycząca wniosków w sprawie dokumentów planistycznych

- Zgodnie z prawem, jeżeli rada miasta z własnej inicjatywy tego nie zrobi, to wniosek w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego (w ustawie nie ma mowy o wnioskach do zmiany *studium* ?!) składa burmistrz. Inne podmioty nie mają legitymacji do złożenia wniosku uruchamiającego procedurę sporządzania lub zmiany planu miejscowego, wobec czego wnioski te mają jedynie charakter intencyjny i nie mogą stanowić podstawy do podjęcia przez radę gminy stosownej uchwały w tej sprawie. Jednak obowiązkiem burmistrza miasta jest rejestrowanie tych wniosków i ich analiza w kontekście aktualności obowiązujących aktów planistycznych. **Wnioski te nie muszą, ale mogą stanowić podstawę do sformułowania przez burmistrza wniosku w sprawie sporządzenia lub zmiany planu.**
- Ilość złożonych wniosków od 2000 roku do 28 lutego 2007 roku (po dacie 24 września 1999 roku, kiedy to uchwalono *studium* obowiązujące do dnia dzisiejszego):
 - ; ogółem -71
 - ; w tym, w wyniku analizy wniosku, faktycznie dotyczące zmiany obowiązującego *studium* - 27
 - ; uwzględnione w uchwalonych miejsc. planach tzw. „nowej generacji”.... - 20
 - ; rozpatrzone, ale nie uwzględnione w uchwalonych miejsc. planach tzw. „nowej generacji”..... - 4
- Prawie wszystkie złożone wnioski o zmianę *studium* dotyczą indywidualnych interesów właścicieli nieruchomości i dotyczą przeznaczenia gruntów rolnych pod zabudowę jednorodzinną. Najwięcej niezrealizowanych wniosków dotyczy obszaru pomiędzy ulicami Banachiewicza, Kusocińskiego, Rubinową i Dunikowskiego. Wyjątkiem jest wniosek 8/06 złożony przez „Enion” S.A. O/Będzin oraz wniosek 2/5 złożony przez osobę prywatną, które dotyczą tej samej inwestycji tzn. zmiany przebiegu projektowanej linii WN 110KV określonej w *studium* jako „skablowana”. Wnioski 10/1 i 8/2 dotyczące zmiany przeznaczenia terenu rolnego na cel produkcyjno-usługowy zostały uwzględnione w uchwalonej zmianie *studium*.
- patrz załącznik graficzny nr 3

5. Ocena aktualności *studium*

- Podstawa prawna obowiązującego *studium*
 - ; ***studium*** - art.6 ust.6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. Dz.U. nr 15 z 1999 roku ,poz.139 z późn.zm./ oraz art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /t.j. Dz.U.nr 13 ,poz.74, z 1996 roku, z późn. zm./
 - ; **zmiana *studium*** - art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 80, poz.717, z 2003 roku z późn.zm./ oraz art.7 ust.1 pkt1m, art.18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /t.j.Dz.U.Nr 142, poz.1591, z 2001 roku, z późn.zm./
- **Podstawowe ustalenia obowiązującego *studium***
 - 1) obszary przewidywane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp) :
A / obszary, dla których istnieje obowiązek sporządzenia mpzp,

B / obszary, dla których mogą być sporządzone mpzp,
C / obszary, dla których istnieje potencjalny obowiązek sporządzenia mpzp,

- 2) obszary i obiekty cenne przyrodniczo i kulturowo, proponowane do objęcia ochroną prawną
- 3) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej – ochrona terenów otwartych przed zainwestowaniem,
- 4) obszary zabudowane
 - uzupełnienie struktury technicznej,
 - poprawa funkcjonalności dróg dojazdowych,
 - poprawa ładu przestrzennego oraz funkcjonalności zagospodarowania terenu,
 - dopuszczenie drugiej linii zabudowy mieszkaniowej dostępnej wyłącznie poprzez służebności przejazdu dla ukształtowanej i kształtującej się zabudowy,
 - rehabilitacja, rewaloryzacja i przekształcenie centrum miasta i nadanie mu reprezentacyjnego charakteru.
- 5) obszary przeznaczone do zainwestowania :
 - tereny mieszkaniowe – wyznaczono nowe tereny mieszkaniowe i **ustalono zasadę, że gmina ma wyznaczać i udostępniać pod zabudowę nowe tereny budowlane zapewniając jednocześnie efektywne wykorzystanie gruntów i infrastruktury technicznej** oraz, że zasadą ma być realizacja budownictwa mieszkaniowego uzupełniającego jedynie w pasie o szerokości 80 - 100 m od linii rozgraniczającej istniejących dróg,
 - tereny usług i usługowo-wytwórcze - wyznaczono ośrodki koncentracji specjalizowanych funkcji usługowych („Sapety”, „Br. Alberta”, „Nowozachety – Wandy”) oraz stref rekreacji („Wandy”, „Jazd”); wyznaczono strefy usługowo-wytwórcze („Zachęty”, „Stacja Kolejowa”, „Hallera”)
 - tereny zieleni - wyznaczono obszary zieleni miejskiej
- 6) kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
 - **komunikacja** - wyznaczono główne kierunki rozwoju komunikacji (przedłużenie ul. Nowozachety, rezerwa na obwodnicę miasta jako element poprawienia układu drogowego w mieście, modernizacja i przedłużenie ul. Kolejowej, modernizacja ul. Satelickiej wraz z budową łącznicy między ul. Satelicką i ul. Maratońską, modernizacja i przedłużenie ul. Sosnowej, łącznica pomiędzy ul. Sapety i ul. Pokoju i realizacja w tym rejonie parkingu miejskiego /targowiska); oraz wyznaczono ścieżki rowerowe o charakterze komunikacyjnym, komunikacyjno-rekreacyjnym i rekreacyjnym.
 - **gospodarka wodno-ściekowa** (wymiana wodociągów wykonanych z rur azbestowo-cementowych na rury PCV lub PE, realizacja oczyszczalni ścieków i kanalizacji sanitarnej)
 - **gospodarka odpadami** (wskazuje się na wybór nowego miejsca składowania odpadów i lokalizację wspólnego wysypiska z innymi gminami powiatu oraz wyklucza się rekultywację terenów zdegradowanych poprzez zastosowanie odpadów górniczych)
 - **energetyka** (przewidziano trasy dla budowy w latach 2010-2020 nowej linii dwutorowej 400 KV relacji Byczyna – Studzionka oraz nowej linii dwutorowej 110 KV pomiędzy istniejącą 110 KV do KWK „Ziemowit” a linią do Zakładu Produkcji Wody)

• **Ocena realizacji najważniejszych zapisów obowiązującego studium**

ad.5, 1) A/ obszary, dla których istnieje obowiązek sporządzenia mpzp
; z wymienionych w *studium obowiązkowych do zrealizowania* 19-stu obszarów mpzp zrealizowano 6.

Uchwalono *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Imielin" Przedsiębiorstwa Kruszyw Mineralnych i Lekkich w Katowicach* w rejonie ul. Ściegiennego i Wyzwolenia oraz *miejscowy plan dotyczący oczyszczalni ścieków*. Przedłużenie ul. Kolejowej oraz trzy obszary przewidziane pod budownictwo mieszkaniowe zostały zrealizowane w ramach innych mpzp.

W 1997 roku opiniowany był współtworzony z Gminą Łęczyny projekt porozumienia w sprawie opracowania i współfinansowania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego KWK „Ziemowit”*. Przekazaliśmy również podjętą uchwałę Rady Miejskiej w Imielinie Nr XXXVIII/199/98, która dotyczyła przystąpienia do sporządzania niniejszego planu wspólnie z gminami: Bieruń, Chełm Śląski, Katowice, Łęczyny, Mysłowice i Tychy. Takie postępowanie jest konieczne, bowiem przedmiotowy plan musi być wykonany dla całego terenu górniczego obejmującego w/w gminy, postępowanie musi być prowadzone przez miasto, które jest siedzibą przedsiębiorcy oraz finansowane w 50 % przez gminy i w 50% przez KWK „Ziemowit”. Pomimo naszych monitów do dnia dzisiejszego nie podjęto tematu.

ad.5 ,1) B/ obszary, dla których mogą być sporządzone mpzp

; z wymienionych w *studium* 10- u obszarów, dla których powinny być sporządzone mpzp zrealizowano 7-em.

Są to obszary dotyczące ośrodków koncentracji specjalizowanych funkcji usługowych „Nowozachęty-Wandy” A, B, C i D, strefa usługowo-wytwórcza „Zachęty” oraz obszary określone jako strefa rekreacji „Jazd” i „Wandy”

Ad. 5 ,1) C/ obszary, dla których istnieje potencjalny obowiązek sporządzenia mpzp

; z wymienionych w *studium* 9-ciu obszarów, dla których istnieje potencjalny obowiązek sporządzenia mpzp, nie uchwalono żadnego. Dotyczy to 3 – ech obszarów chronionego krajobrazu, których wnioskowanie leży w kompetencji gminy, oraz tych, które nie zostały podjęte z przyczyn niezależnych od gminy, bowiem są to cele ponadlokalne. Nie uchwalono planów dotyczących drogi ekspresowej S1, przedłużenia ul. Nowozachęty, obwodnicy miasta w dwóch alternatywach oraz linii wysokiego napięcia.

Ad.5,5) obszary przeznaczone do zainwestowania

;Tereny mieszkaniowe

Na dzień dzisiejszy, z 13-stu nowych terenów mieszkaniowych określonych w *studium* udostępniono jedynie trzy, o pow. około.34,6 ha, poprzez ujęcie ich w uchwalonych planach miejscowych (oznaczone w wykazie, w pkt 2 niniejszego opracowania, pod nr 9 i nr 11).

Pozostałe tereny mieszkaniowe o pow. około 115,3 ha zostały udostępnione poprzez uchwalenie zmiany miejscowych planów, nie wskazanych w *studium*, lecz wymuszonych przez stan faktyczny. Dotyczyło to przede wszystkim natychmiastowej reakcji na nieskoordynowaną zabudowę w rejonie zbiornika wody pitnej wynikającą z ogólnikowych, nieprecyzyjnych zapisów obowiązującego wówczas planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta oraz wniosków mieszkańców, które zostały poparte przez radnych.

Pozostałe tereny mieszkaniowe na obszarach poza obowiązującymi planami miejscowymi są udostępniane poprzez decyzje o warunkach zabudowy lecz tylko w zakresie, na który zezwala ustawa o pizp.

- patrz załącznik nr 1

; Tereny usług i usługowo-wytwórcze

Na dzień dzisiejszy, z 11-u takich terenów określonych w *studium* i w *zmianie studium*, ujęto w planach miejscowych pięć dotyczących funkcji usługowo-wytwórczej („Nowozachęty-Wandy A,-B,-C,-D”, „Zachęty” i w rejonie ul. Maratońskiej) oraz wszystkie dotyczące stref rekreacji („Wandy”, „Jazd”).

Udostępniono w ten sposób powierzchnię około 24,5 ha, w tym:

; pod działalność usługową - około 7,9 ha,

; pod działalność produkcyjno-usługową - około 17,5 ha

Ad.6 kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

; Komunikacja

Z wszystkich zamierzeń komunikacyjnych określonych w *studium* udało się zabezpieczyć w prawie miejscowym, czyli w planach miejscowych - jedynie nowy odcinek ul. Kolejowej co pozwoliło na wszczęcie stosownych procedur dotyczących wykupów gruntów pod tę drogę.

Wszystkie inwestycje drogowe wpisane jako przedsięwzięcia regionalne lub ponadlokalne, oprócz drogi S1, nie zostały podtrzymane. Dotyczy to przedłużenia ul. Nowozachęty (brak węzła z S1) oraz alternatywnych przebiegów obwodnicy miasta (droga wojewódzka).

; Gospodarka wodno-ściekowa

Aktualnie realizuje się oczyszczalnię ścieków, dla której był uchwalony stosowny mpzp na podstawie wytycznych ze *studium*. Kanalizacja będzie sukcesywnie realizowana na podstawie projektów, dla których warunki określono w decyzjach o lokalizacji inwestycji celu publicznego, a nie w *studium* i mpzp.

- **Zgodność aktualnego *studium* z wymogami określonymi w art.10 ust.1 pkt 1 i 2, art.15 oraz art.16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

; zmiana dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

- likwidacja i zmiana przeznaczenia bocznicy kolejowej, byłego zaplecza budowy stacji uzdatniania wody, likwidacja studni głębinowych
- zmiana i aktualizacja granic terenów górniczych
- błędy z podkładów topograficznych (brak stawu Michalika, stanowiska archeologiczne)
- uwzględnienie głównych kolektorów kanalizacji sanitarnej oraz lokalizacji przepompowni ścieków

; stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

- podjąć próbę opracowania i wprowadzenia skuteczniejszych zapisów przenoszących się na zapisy mpzp dotyczących tej tematyki (np. Ogrodzenia),

; stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, krajobraz i przyroda

- pilna ochrona ciekawych krajobrazowo terenów, a w szczególności znajdujących się w rejonie zbiornika wody pitnej, przed niewłaściwym zagospodarowaniem - wprowadzenie mpzp dotyczących zakazu zabudowy (art.16 ust 1 ustawy o pizp),

; zmiana warunków i jakości życia mieszkańców

- potrzeba ochrony przed hałasem i wstrząsami od ul. Imielińskiej oraz kolei piaskowej szczególnie w kontekście rysującej się konieczności odstąpienia od realizacji obwodnicy miasta,
- potrzeba wprowadzenia zapisu ,który umożliwiliby usunięcie działalności szkodliwej i negatywnej dla skupisk zabudowy jednorodzinnej,

;zmiana stanu prawnego gruntów

- potrzeba uwzględnienia ewentualnej zmiany przeznaczenia obszarów ,które w wyniku procesu komunalizacji stały się nieruchomościami gminnymi

;stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

- wprowadzenie ustaleń dotyczących lokalizacji i przebiegu realizowanej i projektowanej kanalizacji sanitarnej
- wprowadzenie kształtujących się i całkowicie nowych ciągów komunikacyjnych (przedłużenie ul. Baranowicza, rejon cmentarza, połączenia ul. Żeńców z Miarki, Miarki z Drzymalą, Drzymalą z Kolejową, Bluszczowa z Hallera, rejon Turystycznej, Nowej i Wyzwolenia itp.) oraz uszczegółowienie przebiegu ul. Kolejowej wg zapisów planu miejscowego
- zabezpieczenie w rejonie centrum przestrzeni pod parkingi miejski
- zmiana przebiegu linii WN 110 KV w rejonie ul. Dunikowskiego (wniosek „Enion” S.A. o/ Będzin)

• **Uwagi dotyczące zmian zapisów obowiązującego studium**

;konieczna jest nowa analiza i zmiana projektowanego układu komunikacyjnego miasta z uwagi na aktualny przebieg projektowanej drogi ekspresowej S1 (brak węzła), realnej konieczności odstąpienia od realizacji obwodnicy miasta oraz z powodu tworzenia się zabudowy mieszkaniowej w miejscach nie przewidzianych w studium, a będących konsekwencją wydanych decyzji o warunkach zabudowy,

; z uwagi na występującą rozbieżność pomiędzy założeniami w studium a realizacją mpzp (będących konsekwencją indywidualnych wniosków) należy ponownie przeanalizować lokalizację obszarów przewidywanych pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem racjonalności funkcjonowania tkanki miejskiej

(zapobieganie szkodliwym tendencjom rozpraszanie się zabudowy, efektywne wykorzystanie gruntów i infrastruktury, dążenie do zrównoważonego rozwoju miasta),

; należy określić funkcję dla obszarów, które w aktualnym studium są opisane jako „obszary pozostałe - adaptacja stanu istniejącego z możliwymi przekształceniami, bez kolizji z funkcjami terenów sąsiednich i otaczających oraz zgodnie z przyjętymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego”, bowiem brak określonej funkcji, przy spodziewanej zmianie ustawy o pizp, może zamknąć możliwość wydawania decyzji warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,

; należy wprowadzić obszary przestrzeni publicznej, które nie są określone w aktualnym studium (należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne),

; należy wprowadzić nowe ustalenia dotyczące zaktualizowania programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W celu uzyskania istotnej informacji mającej wpływ na w/w program, z uwagi na trudności formalne i faktyczne w sprawie uchwalenia mpzp całego terenu górniczego, **Rada Miasta powinna pilnie podjąć uchwałę w sprawie odstąpienia od obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego KWK „Ziemowit”.** (Na dzień dzisiejszy jest to również niezbędne w celu możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla tej części terenu górniczego, **gdzie wpływy eksploatacji górniczej są oceniane jako nieznaczne).**

Powyższe opracowanie pozwoli określić miejsca, gdzie należałoby podjąć próbę sporządzenia mpzp, leżących wewnątrz terenu górniczego, a będących w zainteresowaniu inwestycyjnym gminy. Jest to niezbędne do umieszczenia tych planów w w/w programie.

;w wyniku zmiany obiektywnych uwarunkowań należy pilnie zlecić opracowanie ekofizjograficzne, podstawowe, dla całości gminy Imielin. Powyższe, będzie niezbędne dla podjęcia uchwały o sporządzeniu nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – II edycja (art.72 prawa ochrony środowiska) oraz może

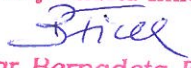
być wykorzystane jako materiał do opracowywania mpzp, co w zdecydowany sposób skróci terminy opracowywania tych planów.

6. Ocena aktualności miejscowych planów

- podstawa prawna obowiązujących *miejscowych planów*
; plany wymienione w punkcie 2 niniejszego opracowania zostały opracowane na mocy przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku (8 obszarów) oraz od 11 lipca 2003 roku na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku (3 obszary)
- ocena realizacji miejscowych planów oraz ich zapisów
; na dzień dzisiejszy plany miejscowe pokrywają powierzchnię gminy w 15,24%, co stanowi wielkość 427,2 ha.
- **uwagi dotyczące zmiany zapisów obowiązujących planów miejscowych**
; niniejsze opracowanie dotyczy w szczególności analizy aktualności *studium*, a ewentualna konieczność zmiany planów miejscowych może wynikać dopiero w przypadku, jeżeli zostaną zmienione zapisy studium, które będą kolidować z zapisami obowiązującymi w planach miejscowych. Należy przypuszczać, że ewentualnej zmianie mogą podlegać dwa obszary objęte planem, w których konieczne było uwzględnienie rezerwy pod obwodnicę Imielina.

7. Końcowe wyniki dokonanej analizy

- ; uwagi zawarte w powyższej ocenie aktualności studium i planów miejscowych (pkt 5 i 6 niniejszego opracowania) pozwalają stwierdzić, że zapisy obowiązującego studium są nieadekwatne do istniejących uwarunkowań faktycznych, natomiast istniejące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymienione w pkt 2 niniejszej analizy, na dzień dzisiejszy, nie wymagają żadnych zmian, wobec czego:
- **należy uznać, że „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Imielin” uchwalone Uchwałą NR XI/63/99 Rady Miejskiej w Imielinie z dnia 24 września 1999 roku jest w całości nieaktualne,**
 - **należy uznać, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są, na dzień dzisiejszy, aktualne i nie wymagają zmiany.**

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Imielin

mgr Bernadeta Flcek

opracował : mgr inż.arch. Anna Gola-Feikis
mgr inż.arch. Marzena Lorenc, (część graficzna)