

UCHWAŁA Nr XXIII/112/2004
Rady Miasta Imielin
z dnia 29 października 2004 roku

w sprawie: zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Imielin.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.)

Rada Miasta Imielin

uchwała:

§ 1

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Imielin, przyjętego Uchwałą Nr XI/63/99 Rady Miasta Imielin z dnia 24 września 1999 roku.

§ 2

Zmiana studium dotyczy rejonu ulic Maratońska – Nowozachęty, zgodnie z Uchwałą Nr XVI/77/2004 Rady Miasta Imielin z dnia 26 marca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Imielin.

§ 3

1. Zmiana studium polega na wprowadzeniu strefy usługowo - wytwórczej przy ulicy Maratońskiej (po stronie południowej), ograniczeniu terenów zabudowy mieszkaniowej oraz zamianie obszaru do zalesień na obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (jako teren otwarty) z dopuszczeniem zalesień w rejonie ulic Maratońska – Nowozachęty.
2. Szczegółowy zakres zmian przedstawiają załączniki do niniejszej uchwały.

§ 4

Zmianę studium stanowią załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - opis zmiany studium,
- 2) załącznik nr 2 - wykaz zmian w ustaleniach studium,
- 3) załącznik nr 3 - mapa w skali 1:10000 – zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Imielin – kierunki rozwoju przestrzennego,
- 4) załącznik nr 4 - mapa w skali 1:10000 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Imielin – kierunki rozwoju przestrzennego.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Imielin.

RADCA PRAWNY

mgr Jacek Jędrzycka
(Kt - 1875)

Przewodniczący
Rady Miasta Imielin
mgr inż. Henryk Hajda

**OPIS ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA IMIELIN – USTALENIA”**

1. Wstęp

Na wniosek Burmistrza Miasta Imielin, Rada Miasta Imielin Uchwałą Nr XVI/77/2004 z dnia 26 marca 2004r. wyraziła wolę sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Imielin w rejonie ulic Maratońska – Nowozachęty.

Studium przyjęto Uchwałą Nr XI/63/99 Rady Miasta Imielin z dnia 24 września 1999r.

Generalnie, zmiana studium polega na wprowadzeniu strefy usługowo - wytwórczej przy ul. Maratońskiej (po stronie południowej), ograniczeniu terenów zabudowy mieszkaniowej oraz zamianie obszaru do zalesień na obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (jako teren otwarty) z dopuszczeniem zalesień w rejonie ulic Maratońska – Nowozachęty.

Zmiana studium dotyczy kierunków rozwoju przestrzennego, stąd też niniejszy „opis zmiany studium” jak i „wykaz zmian w studium” odnosi się wyłącznie do kwestii kierunków rozwoju przestrzennego, zarówno w warstwie tekstowej jak i graficznej.

Jedynym, acz istotnym uwarunkowaniem mogącym mieć wpływ na kierunki zagospodarowania przestrzennego jest - w chwili obecnej - nie rozstrzygnięta kwestia strefy ochronnej ujęć wody ze zbiornika retencyjnego „Dzieńkowice”. Decyzja Wojewody Śląskiego z dnia 29 kwietnia 1999r. (znak SR-I-7211/198/97) ustanawiająca strefę ochronną zbiornika „Dzieńkowice” została uchylona decyzją Ministra Środowiska z dnia 4 marca 2000r. (nr BOA-II-hg-151/1481/99/2000/AW). Tą samą decyzją Minister przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. Obszar objęty zmianą studium, w południowej części objęty był strefą ochrony pośredniej zewnętrznej. Obecnie, wg „Założeń do projektu strefy ochronnej ujęć wody ze zbiornika retencyjnego „Dzieńkowice” dla potrzeb planów zagospodarowania przestrzennego” cały obszar objęty zmianą studium znajduje się w strefie ochrony pośredniej II i III.

2. Przesłanki i zakres zmiany studium

Podstawową przesłanką zmiany studium jest adaptacja działalności produkcyjnej przy ul. Maratońskiej (po stronie południowej). Konsekwencją adaptacji działalności produkcyjnej jest zmniejszenie terenu dopuszczonego do zabudowy mieszkaniowej oraz zmniejszenie planowanego obszaru chronionego krajobrazu. Konsekwencją jest również zmodyfikowane określenie obszarów przeznaczonych do zalesień. Ograniczono zakres proponowanych zalesień wyznaczonych wprost, umożliwiając zalesienia na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

2.1. Działalność gospodarcza zaistniała po uchwaleniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obejmuje teren o powierzchni ok. 1,1 ha. Teren ten określa się jako strefę usługowo – wytwórczą „Maratońska”. Według danych ewidencyjnych na powierzchnię strefy składa się ok. 0,56 ha łąk klasy IVb (ŁIVb), ok. 0,32 ha roli klasy V (RV) i ok. 0,21 ha sadów (S). Mniejsza niż 1,0 ha powierzchnia łąki klasy IVb nie nakłada obowiązku uzyskania zgody Wojewody na przeznaczenie gruntu rolniczego na cele nierolnicze. Dodatkowo

powierzchnię 14Vb pomniejsza o ok. 0,06 ha uzyskana wcześniej zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren strefy usługowo – wytwórczej składa się z trzech działek ewidencyjnych (obręb Imielin, KM 4, działki nr: 161, 162 i 293/179).

2.2. Ograniczenie planowanego obszaru chronionego krajobrazu „Zrębowe pagóry imielińskie” z ok. 474,8 ha do ok. 416,7 ha, tj. o ok. 12% (w skali całego miasta) nie stanowi uszczerbku dla zasadności objęcia ochroną prawną tego terenu. Po tej zmianie południowa granica planowanego obszaru (w jego części wschodniej) przebiega wzdłuż ul. Maratońskiej.

2.3. Adaptacja działalności gospodarczej jednoznacznie skłania do ograniczenia nowego terenu mieszkaniowego. Przeznaczanie terenów pod zabudowę mieszkaniową w bezpośrednim sąsiedztwie tartaku nie jest uzasadnione. Brak wniosków po ogłoszeniu o przystąpieniu do prac nad zmianą studium pozwala przypuszczać, że teren ten nie stanowi szczególnego przedmiotu zainteresowania inwestycyjnego. Zmniejszenie nowego terenu mieszkaniowego „Jazd” wynosi ok. 30%, z ok. 2,89 ha do ok. 2,05 ha. Wraz ze zmniejszeniem nowego terenu mieszkaniowego „Jazd” zmniejszeniu ulega również powierzchnia obszarów kształtującej się zabudowy mieszkaniowej (w skali całego miasta z ok. 70 ha do ok. 69 ha).

2.4. Ogranicza się teren przeznaczony do zalesień (z ok. 55 ha do ok. 42 ha w skali całego miasta, tj. o ok. 24%. W miejsce obszaru do zalesień wprowadza się obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (z wyjątkiem pasa terenu przyległego do wschodniej strony ul. Wodnej, który pozostaje jako obszar do zalesień). Przy czym, ograniczenie obszaru zalesień ma charakter względny, gdyż jednocześnie dla obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej wskazuje się możliwość zalesień. Zwiększenie obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi ok. 17 ha (ogółem z 567 ha do 584 ha w skali całego miasta, tj. o ok. 10%; w obszarze zmiany studium powiększenie obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej dotyczy kompleksu „Granice”).

3. Wnioski

Przedstawione zmiany studium umożliwiają adaptację działalności gospodarczej.

W konsekwencji wskazane i niezbędne są inne zmiany przedstawione powyżej. Zmiany te nie wpływają jednak na konieczność zmiany ogólnych kierunków polityki miasta w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

RADCA PRAWNY
mgr Jacek Jędrzycka
(Kt - 1875)

Przewodniczący
Rady Miasta Imielin
mgr inż. Henryk Hajda

**WYKAZ ZMIAN W „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA IMIELIN – USTALENIA”**

Uwaga: drukiem wytłuszczonym zaznaczono zmiany w tekście ustaleń studium.

Zmiany dotyczą siedmiu fragmentów tekstu ustaleń studium, obejmujących łącznie następujące kwestie:

- a/ określenie aktualnego stanu formalnego strefy ochronnej zbiornika „Dzieńkowice”,
- b/ wprowadzenie nowej strefy wytwórczo – usługowej „Maratońska” ,
- c/ ograniczenie planowanego obszaru chronionego krajobrazu „Zrębowe pagóry imielińskie”,
- d/ ograniczenia nowego terenu mieszkaniowego „Jazd”,
- e/ zamiana obszaru przeznaczonego do zalesień na obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (z możliwością zalesiania).

[1] Rozdział 2, str. 6.

Przed zmianą:

Na szczególną uwagę zasługuje bardzo istotne uwarunkowanie w postaci ustanowionej decyzji Wojewody Śląskiego (znak SR-I-7211/198/97 z dnia 29.04.1999r.) strefy ochronnej zbiornika wody „Dzieńkowice” („Imielin”). /.../. Najistotniejszymi elementami decyzji o ustanowieniu strefy ochronnej są następujące zakazy:

- uprawiania sportów wodnych (w strefie ochrony bezpośredniej),
- uprawiania sportów wodnych (w strefie ochrony bezpośredniej),
- użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęć wody (w strefie ochrony bezpośredniej),
- urządzania obozowisk (w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej),
- lokalizowania zakładów przemysłowych (w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej).

/.../ Prezentowane dalej kierunki rozwoju przestrzennego respektują wszystkie zapisy dotyczące strefy ochronnej ujęć wody ze zbiornika wody „Imielin”, aczkolwiek należy stwierdzić, iż zapisy te są dość szerokie w swych zakazach. Dla miasta ma to istotne znaczenie, gdyż tereny strefy ochronnej (tj. razem tereny ochrony bezpośredniej i tereny ochrony pośredniej) stanowią ok. 34% powierzchni miasta w granicach administracyjnych.

Po zmianie:

Na koniec powyższego rozdziału 2. i str. 6. dopisuje się następujący fragment:

Decyzja Wojewody Śląskiego z dnia 29 kwietnia 1999r. (znak SR-I-7211/198/97) ustanawiająca strefę ochronną zbiornika „Dzieńkowice” została uchylona decyzją Ministra Środowiska z dnia 4 marca 2000r. (nr BOA-II-hg-151/1481/99/2000/AW). Tą samą decyzją Minister przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. Obecnie, wg „Założeń do projektu strefy ochronnej ujęć wody ze zbiornika retencyjnego „Dzieńkowice” dla potrzeb planów zagospodarowania przestrzennego” cały obszar objęty zmianą studium znajduje się w strefie ochrony pośredniej II i III.

[2] Rozdział 4.1.1.2, str. 11.

Przed zmianą:

Wyznacza się w wielkości ok. 55 ha obszary do zalesień, co zwiększy wskaźnik lessistości gminy z 14% do 16%.

Po zmianie:

Wyznacza się w wielkości ok. 42 ha obszary do zalesień, co zwiększy wskaźnik lessistości gminy z 14% do 16%.

[3] Rozdział 4.1.1.3, str. 12.

Przed zmianą:

Wyznacza się obszary (łącznie ok. 708 ha) o szczególnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych, proponowane do objęcia różnymi formami ochrony /.../

- Zrębowe Pagóry Imielińskie 474,8 ha obszar chronionego krajobrazu.

Po zmianie:

Wyznacza się obszary (łącznie ok. 650 ha) o szczególnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych, proponowane do objęcia różnymi formami ochrony /.../

- Zrębowe Pagóry Imielińskie 416,7 ha obszar chronionego krajobrazu.

[4] Rozdział 4.3, str. 18 - 19.

Przed zmianą:

Określa się obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (in. kompleksy rolne) /.../. W obszarach tych polityka przestrzenna gminy zmierzać będzie do wykluczenia wszelkich nierolniczych sposobów użytkowania terenów. W istocie chodzi o ochronę terenów otwartych przed zainwestowaniem, w tym o przeciwdziałanie rozdrabnianiu tych terenów. Łączna powierzchnia kompleksów rolnych wynosi ok. 567 ha /.../.

kompleks Granice 168 ha.

/.../ wskazuje się możliwości:

- zmiany struktury upraw na rzecz rozwoju upraw przemysłowych oraz ogrodnictwa (kwiaty, drzewa ozdobne, itd.),
- realizacji na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej zabudowy zagrodowej i różnego rodzaju obiektów związanych z obsługą obiektów związanych z obsługą rolnictwa i ogrodnictwa, jak i przetwórstwem.

Po zmianie:

Określa się obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (in. kompleksy rolne) /.../. W obszarach tych polityka przestrzenna gminy zmierzać będzie do wykluczenia wszelkich nierolniczych sposobów użytkowania terenów. W istocie chodzi o ochronę terenów otwartych przed zainwestowaniem, w tym o przeciwdziałanie rozdrabnianiu tych terenów. Łączna powierzchnia kompleksów rolnych wynosi ok. 584 ha /.../.

kompleks Granice 185 ha.

/.../ wskazuje się możliwości:

- zmiany struktury upraw na rzecz rozwoju upraw przemysłowych oraz ogrodnictwa (kwiaty, drzewa ozdobne, itd.),
- realizacji na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej zabudowy zagrodowej i różnego rodzaju obiektów związanych z obsługą obiektów związanych z obsługą rolnictwa i ogrodnictwa, jak i przetwórstwem,
- **zalesień na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.**

[5] Rozdział 4.4.1, str. 19.

Przed zmianą:

Obszary kształtującej się zabudowy mieszkaniowej stanowią tereny, których struktura nie do końca jest określona. Obszary te obejmują m. in. nowe tereny mieszkaniowe. Ogólna powierzchnia obszarów kształtującej się zabudowy mieszkaniowej wynosi ok. 70 ha, w tym powierzchnia nowych terenów wynosi ok. 28 ha.

Po zmianie:

Obszary kształtującej się zabudowy mieszkaniowej stanowią tereny, których struktura nie do końca jest określona. Obszary te obejmują m. in. nowe tereny mieszkaniowe. Ogólna powierzchnia obszarów kształtującej się zabudowy mieszkaniowej wynosi ok. 69 ha, w tym powierzchnia nowych terenów wynosi ok. 28 ha.

[6] Rozdział 4.5.1, str. 21.

Przed zmianą:

Nowe tereny mieszkaniowe to tereny nie zdeterminowane istniejącą zabudową lub układem drogowym. Nowe tereny mieszkaniowe określają obszary kształtującej się zabudowy mieszkaniowej. Największe spośród nich to: /.../

- Jazd 2,89 ha (poza centralnym systemem kanalizacji).

Po zmianie:

Nowe tereny mieszkaniowe to tereny nie zdeterminowane istniejącą zabudową lub układem drogowym. Nowe tereny mieszkaniowe określają obszary kształtującej się zabudowy mieszkaniowej. Największe spośród nich to: /.../

- Jazd 2,05 ha (poza centralnym systemem kanalizacji).

[7] Rozdział 4.5.4, str. 23-24.

Przed zmianą:

Nowe tereny przeznaczone dla działalności usługowo – wytwórczych będą stanowić istotny czynnik w działaniach na rzecz aktywizacji gospodarki gminy /.../. Wyznacza się strefy usługowo – wytwórcze:

- „Zachęty” (ok. 5,2 ha),
- „Stacja kolejowa” (ok. 2,3 ha),
- „Hallera” (ok. 1,5 ha).

Po zmianie:

Nowe tereny przeznaczone dla działalności usługowo – wytwórczych będą stanowić istotny czynnik w działaniach na rzecz aktywizacji gospodarki gminy /.../. Wyznacza się strefy usługowo – wytwórcze:

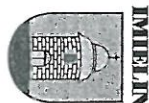
- „Zachęty” (ok. 5,2 ha),
- „Stacja kolejowa” (ok. 2,3 ha),
- „Hallera” (ok. 1,5 ha),
- „**Maratońska**” (ok. 1,1 ha).

RADCA PRAWNY
mgr Jacek Jędrzejka
(Kt - 1875)

Przewodniczący
Rady Miasta Imielin
mgr inż. Henryk Hojda

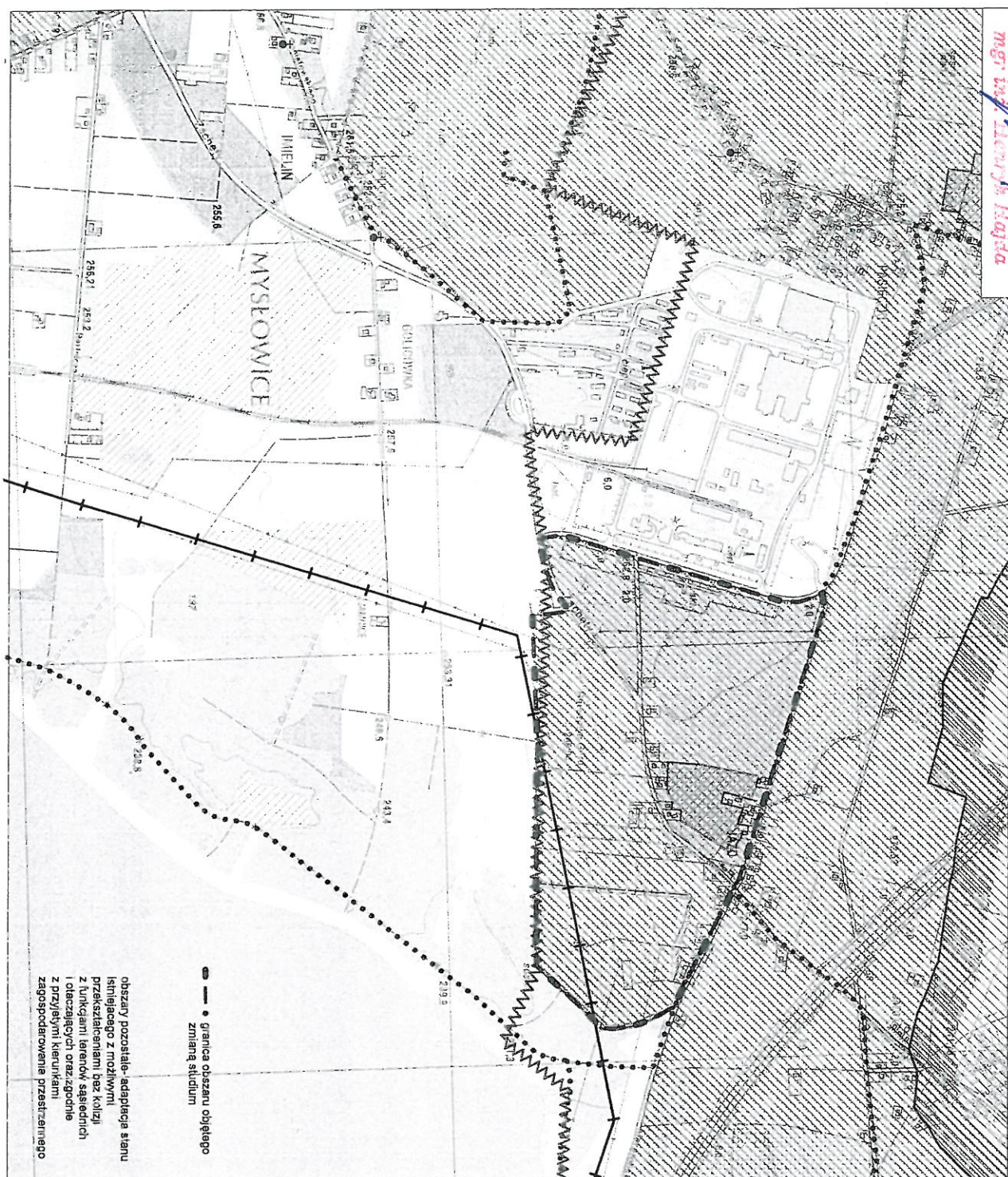
Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXIII/142/2004
Rady Miasta Imielin
z dnia 29.10.2004r.

Przewodniczący
Rady Miasta Imielin
mgr inż. Henryk Rajda



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10 000



--- granica obszaru objętego
zmianą studium

obszary pozostałe - adaptacja stanu
istniejącego z możliwymi
przekształceniami bez kolizji
z funkcjami terenów sąsiednich
i oddziaływaniami oraz zgodnie
z przyjętymi kierunkami
zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ

Ochrona środowiska przyrodniczego

- ▣ obszary chronionego krajobrazu
- ▣ użytki ekologiczne

- ▣ obszary do zalesień - rozszerzenie lasów ochronnych
- ▣ lasy ochronne

Ochrona środowiska kulturowego i krajobrazu

- ▣ obiekt do wpisu do rejestru

- ▣ strefa "E" ochrony ekspozycji

- ▣ obiekty zainteresowania konserwatorskiego
- ▣ w tym krzyże i kapliczki

OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- ▣ obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

OBSZARY ZABUDOWANE

- ▣ ukształtowana zabudowa mieszkaniowa
- ▣ kształtująca się zabudowa mieszkaniowa
- ▣ ukształtowana zabudowa usługowa i wytwórcza
- ▣ tereny eksploatacji powierzchniowej
- ▣ centrum - obszar wymagający przekształceń

OBSZARY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

Mieszkalnictwo

- ▣ nowe tereny mieszkaniowe

Wytwórczość

- ▣ strefy usługowo-wytwórcze
- ▣ tereny intensyfikacji działalności gospodarczej

Usługi

- ▣ ośrodki koncentracji specjalizowanych funkcji usługowych
- ▣ strefy rekreacji

Zieleń miejska

- ▣ nowe tereny zieleni miejskiej

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Komunikacja

- ▣ przedłużenie DK15

- ▣ przedłużenie ul. Nowozachęty

- ▣ obwodnica miasta

- ▣ obwodnica miasta (alternatywna)

- ▣ modernizacja ul. Kolejowej, Satelekowej i Sosnowej

- ▣ łącznica Sapet - Pokoju

ścieżki rowerowe

- ▣ komunikacyjne
- ▣ komunikacyjno-rekreacyjne
- ▣ rekreacyjne

Energetyka

- ▣ projektowana linia WN 400 kV
- ▣ projektowana linia WN 110 kV (skablowana)

Gospodarka ściekowa

- ▣ granica obszaru centr. systemu oczysz. ścieków i system. lokal.
- ▣ oczyszczalnia ścieków (wg koncepcji PPUH "Ekor")