

UCHWAŁA Nr X/46/2003
RADY MIASTA IMIELIN
z dnia 26 września 2003 roku

w sprawie: Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulicy Maratońskiej, przyległym do zbiornika wody pitnej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717),

Rada Miasta Imielin

uchwała

**ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA IMIELIN W REJONIE ULICY MARATOŃSKIEJ,
PRZYLEGŁYM DO ZBIORNIKA WODY PITNEJ, zwaną dalej **zmianą planu****

§ 1.

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach :

Rozdział 1. Przepisy ogólne

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe, w tym :

- Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska, wartości kulturowych i krajobrazu
- Warunki, zasady zagospodarowania i urządzania terenów oraz standardy kształtowania zabudowy
- Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady obsługi

Rozdział 3. Przepisy końcowe

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2.

1. Projekt planu dotyczy terenów, dla których, w związku z uchwaleniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Imielin Uchwałą nr XI/63/99 Rady Miasta Imielin z dnia 24 września 1999 r., przystąpiono do sporządzenia zmiany planu Uchwałą nr XLI/212/2002 r. Rady Miasta Imielin z dnia 28 czerwca 2002 r.,
2. **Przedmiotem zmian** miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin **jest zmiana terenów** określonych w obowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego symbolem WZ „tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę”, ZI „strefa ścisłej ochrony środowiska przyrodniczego z zakazem realizacji obiektów kubaturowych. Obowiązuje zachowanie naturalnej roślinności, drzewostanu, ukształtowania terenu, wód”, RP „strefa produkcji rolnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z produkcją rolną”, **na tereny rekreacyjne.**

3. Zmiana planu stanowi obszar, który w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin obejmuje fragmenty terenów wyznaczonych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) strefy rekreacji „Jazd” – plan nr 28,
 - 2) stref służących aktywizacji usług rekreacji; modernizacja i rozbudowa sieci istniejącej infrastruktury technicznej; realizacja kanalizacji ściekowej,
 - 3) strefy ochrony ujęć wody zbiornika wodnego „Imielin” (Dzieńkowice) – plan nr 5,
 - 4) ze względu na przewidywaną realizację programów służących ponadlokalnym i regionalnym celom publicznym (obszar w strefie sanitarnej zbiornika, szczególnie uwarunkowania dotyczące użytkowania terenów).
4. **Celem regulacji** zawartych w ustaleniach niniejszej uchwały jest:
 - 1) Realizacja celu publicznego z poszanowaniem prawa własności.
 - 2) Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego oraz kształtowanie krajobrazu jako podstawa ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów.
 - 3) Wykreowanie tożsamości Miasta jako regionalnego ośrodka turystycznego poprzez wyznaczenie obszarów ogólnodostępnych o zróżnicowanych funkcjach rekreacyjnych pełniących jednocześnie funkcje powiązań przyrodniczych.
 - 4) Wyznaczenie terenów umożliwiających rozwój budownictwa rekreacyjnego wraz z nieuciążliwymi usługami, obsługą rekreacji, sportu, turystyki i infrastrukturą towarzyszącą, z zachowaniem ładu przestrzennego.

§ 3.

1. Ustaleniami zmiany planu objęte są następujące tereny:
 - 1) Tereny zieleni - oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL, ZPE, ZP**.
 - 2) Tereny usługowe - oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**.
 - 3) Tereny urządzeń i tras komunikacyjnych - oznaczone na rysunku planu symbolem **KL, KP**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. ustala się przeznaczenie podstawowe a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych rozdziałach.

§ 4.

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest **rysunek zmiany planu** wykonany na mapie zasadniczej pomniejszonej do skali 1 : 2000, stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały.
2. **Rysunek zmiany planu** obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i w granicach wyznaczonych zewnętrznymi liniami rozgraniczającymi.
3. Następujące **oznaczenia graficzne** na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) Granica obszaru objętego zmianą planu.
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: linie ciągłe - obligatoryjne.
 - 3) Literowe symbole identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu podstawowym.
 - 4) Graficzny symbol wewnętrznej granicy strefy ochrony pośredniej.
 - 5) Graficzny symbol granicy zlewni częściowej.
 - 6) Graficzny symbol strefy technicznej linii energetycznej WN 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m od osi w obie strony) i WN 220 kV o szerokości 40 m (po 20 m od osi w obie strony).
 - 7) Graficzny symbol strefy technicznej gazociągu wysokoprężnego Ø 150 PN 2,5 MPa o szerokości 40 m (po 20 m od osi w obie strony).
 - 8) Graficzny symbol strefy technicznej gazociągu średnioprężnego Ø 100 PN o szerokości 20 m (po 10 m od osi w obie strony).

- 9) Graficzny symbol strefy technicznej rurociągu 2 x Ø 1600 - Ø 300 GPW i Huty Katowice i 2 x Ø 1600 - ujęcie SUW Dzieńkowice o szerokości 20 m (po 10 m od osi w obie strony).
 - 10) Graficzny symbol strefy technicznej wodociągu DN 600 o szerokości 20 m (po 10 m od osi w obie strony).
 - 11) Graficzny symbol ziemnych wałów zabezpieczających dla obszarów zalewowych.
 - 12) Graficzny symbol punktów krajobrazowych i platform widokowych.
 - 13) Graficzny symbol głównych ciągów pieszo-jezdnych, pieszych i rowerowych.
4. **Oznaczenia graficzne**, o których mowa w ust. 3 pkt. 4) do 13), zaznaczone na rysunku zmiany planu symbolami graficznymi, określają ich orientacyjne położenie i przebieg.

§ 5.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1. uchwały,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r., nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami),
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na pomniejszonej fotomechanicznie (ze skali 1: 1000 do skali 1 : 2000) mapie zasadniczej z zasobu geodezyjno-kartograficznego w Starostwie Powiatu Bieruńsko-Lędzińskiego w Bieruniu Nowym, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały ,
- 5) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi do nich,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren o ustalonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 9) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem,
- 10) **terenach strefy ochrony, w tym ochrony pośredniej zbiornika retencyjnego, granicy zlewni częściowej Dzieńkowice, zaporze bocznej** - należy przez to rozumieć tereny wyznaczone w „Założeniach do projektu strefy ochronnej ujęć wody ze zbiornika retencyjnego „Dzieńkowice” dla potrzeb planów zagospodarowania przestrzennego” , na których stosowane są ograniczenia w użytkowaniu wód i gruntów wynikające z przepisów szczególnych dotyczących stref oraz obszarów ochronnych (ustawa Prawo wodne Dz.U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.),
- 11) **terenach strefy technicznej** - należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, o wielkościach i sposobie zagospodarowania określonych w przepisach szczególnych, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania, dostępowi do nich w celu bieżącej konserwacji oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem,
- 12) **terenach zieleni ochronnej** – należy przez to rozumieć tereny zieleni ukształtowane w oparciu o opracowany specjalistyczny projekt szaty roślinnej z uwzględnieniem doboru roślin dostosowanych do istniejących warunków gruntowych na terenach zalewowych rzeki Przemszy oraz na skarpach i wierzchołkach wału ziemnego stanowiącego zaporę boczną nr 2, o której mowa w pkt.10),
- 13) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć bezwzględny zakaz lokalizacji budynków,

- 14) terenach zorganizowanej rekreacji i sportu** – należy przez to rozumieć tereny otwarte, na których realizowane są różne formy rekreacji z wykorzystaniem istniejącego i dostosowanego do tych form ukształtowania terenu, takie jak m.in.: plaże, kąpieliska, parki zabaw dla dzieci i młodzieży, polany do ćwiczeń i gier, boiska trawiaste w plenerze,
- 15) nieuciążliwych usługach** – należy przez to rozumieć różne formy działalności gospodarczej /w szczególności: handel detaliczny, kancelarie i biura, gabinety lekarskie i in. usługi w tym obsługa ruchu turystycznego i rekreacyjnego/, których ewentualne uciążliwe oddziaływanie nie wykracza poza granice własności działki /ogrodzenia/, na której są zlokalizowane i które, w rozumieniu przepisów szczególnych, nie wymagają sporządzania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

§ 6.

1. Rozwiązania planu, o którym mowa w § 2. ust.1., są regulowane ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały.
2. Zakazuje się przeznaczania terenu na funkcje inne niż wyraźnie określone w planie.
3. Zakazuje się zagospodarowania i zabudowy w sposób inny niż wyraźnie określony w planie.
4. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów wyrażony oznaczeniami na mapie sytuacyjnej nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.
5. Zaznaczone na mapie sytuacyjnej własności oraz ich granice przeniesione metodą skanowania z map ewidencyjnych, określają ich orientacyjne położenie i przebieg granic w obszarze objętym zmianą planu.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

Szczegółne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska, wartości kulturowych i krajobrazu

§ 7.

1. W celu ochrony ujęć wody ze zbiornika „Imielin” /„Dzieńkowice”/ przed zanieczyszczeniami, ustala się nakaz stosowania ograniczeń w użytkowaniu wód i gruntów wynikających z przepisów szczególnych dla terenów w strefach ochrony pośredniej i zlewni cząstkowej.
 - 1) Oznacza się na rysunku zmiany planu graficznym symbolem **granice strefy wewnętrznej ochrony pośredniej** i ustala się ograniczenia w użytkowaniu wód i gruntów wynikające z przepisów szczególnych, za wyjątkiem dopuszczonych w planie.
 - 2) Oznacza się na rysunku zmiany planu graficznym symbolem **granice zlewni cząstkowej** i ustala się ograniczenia w użytkowaniu wód i gruntów wynikające z przepisów szczególnych, za wyjątkiem dopuszczonych w planie.
2. W zasadach zagospodarowania obowiązują ustalenia § 8. ust. 1 i 2 oraz ust. 4. oraz ustalenia dotyczące terenów wyznaczonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

§ 8.

Zasady zagospodarowania: nakazy, zakazy, ograniczenia

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu **obowiązuje zakaz**:
 - 1) Wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza, w rozumieniu przepisów szczególnych.
 - 2) Lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych.
 - 3) Użytkowania terenów w sposób mogący pogorszyć stan wód podziemnych.

- 4) Eksploatacji wszelkich kopalin bez uprzedniego uzgodnienia warunków z organem właściwym w sprawach wodno – prawnych.
2. Obowiązują rozwiązania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami dla wszystkich terenów zainwestowanych - z **uwzględnieniem rygorów** wynikających z położenia w zasięgu stref ochrony ujęcia wód i obszaru wysokiej i najwyższej ochrony (ONO i OWO), określonych w przepisach szczególnych.
3. Ustala się konieczne uporządkowanie i przebudowę (modernizację) istniejącej kanalizacji sanitarnej oraz prowadzenie nowych kanałów zbiorczych sanitarnych, urządzeń oczyszczających wody deszczowe i innych.
4. Do czasu budowy oczyszczalni ścieków i realizacji miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, dla adaptowanej zabudowy ustala się możliwość stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, systemów indywidualnych i grupowych oczyszczania ścieków sanitarnych, pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych.
5. Ustala się zasadę grupowania wszelkich sieci infrastruktury technicznej dla maksymalnego ograniczenia ilości tras i linii sieciowych przecinających tereny.
6. Nakazuje się ochronę skupisk i przyrodniczo cennych egzemplarzy roślinności wysokiej (leśnej i zadrzewień śródpolnych) stanowiących trwałe element zagospodarowania terenu.
7. Nakazuje się ochronę i kształtowanie krajobrazu terenów otwartych, w tym przede wszystkim: w strefie cieków wodnych, w strefie przybrzeżnej zbiornika „ Imielin” / „ Dzieckowice”/ i w strefie przybrzeżnej lasu.
8. Obowiązuje zachowanie otwarc widokowych na tereny otwarte z istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych.
9. Dla nadania strategicznego charakteru obiektom i terenom rekreacyjnym, ustala się wymagania zapewnienia wysokiej sprawności funkcjonalnej urządzeniom usługowym, właściwego standardu technicznego obiektów rekreacyjnych i usługowych oraz wysokiego poziomu estetycznego obiektów architektonicznych i zagospodarowania terenu.
10. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego ustala się nakaz stosowania technologii grzewczych wykorzystujących ekologiczne nośniki energii. Nakaz ten dotyczy odpowiednio rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących.
11. Przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony i kształtowania środowiska oraz ochrony i kształtowania krajobrazu mają pierwszeństwo przed przepisami i ustaleniami wynikającymi z innych przesłanek.

Warunki, zasady zagospodarowania i urządzania terenów oraz standardy kształtowania zabudowy

§ 9.

Wyznacza się tereny o zakazie zabudowy:

1. Oznacza się symbolem **ZL** na rysunku zmiany planu - **tereny o przeznaczeniu podstawowym: tereny leśne i zadrzewione.**
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1. **ustala się:**
 - a) użytkowanie zgodne z planem urządzania lasów,
 - b) dolesienia i uzupełniające nasadzenia zieleni o charakterze leśno-parkowym, przy stosowaniu rodzimych gatunków drzew i krzewów.
 - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1. **dopuszcza się realizację:**
 - a) obiektów użytkowych małej architektury dla rekreacji codziennej,
 - b) dojazdów, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) Na terenach, o których mowa w ust. 1. nakazuje się prowadzenie prac pielęgnacyjnych dla utrzymania dobrego stanu ekologicznego i walorów krajobrazowych.

- 4) Na terenach, o których mowa w ust. 1. nakazuje się kształtowanie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niezmniejszający walorów krajobrazowych terenu.

§ 10.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZPE**, dla których **ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej w strefie obniżen doliny rzeki Przemszy i terenów zalewowych**.
 - 1) Na terenach **nakazuje się** :
 - a) utrzymanie i poprawa stanu technicznego istniejących rowów, cieków wodnych oraz obiektów i urządzeń służących retencjonowaniu wód,
 - b) kształtowanie terenów zieleni ochronnej urządzonej w formie krajobrazowego założenia parkowego.
 - 2) Na terenach ustala się **przeznaczenie dopuszczalne**:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące dla realizacji programu funkcji rekreacji i sportu takie jak m.in.: ośrodek jeździecki do nauki jazdy z zapleczem, zespoły rekreacji i czynnego wypoczynku z zapleczem gastronomicznym i noclegowym, z pomieszczeniami socjalno-administracyjnymi, mieszkaniem gospodarza zespołu oraz obiekty użytkowe małej architektury dla rekreacji codziennej turystyki i sportu,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ciągi komunikacji pieszo - jezdnej, pieszej i rowerowej, parkingi.
 - 3) **Dopuszcza się** przeznaczenie, o którym mowa w pkt. 2) lit. a) pod warunkiem, że:
 - a) stanowi ono uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w części nieprzekraczającej 10 % łącznej powierzchni terenów, o których mowa w ust. 1,
 - b) dla realizacji ośrodka jeździeckiego wyprzedzająco wykonane zostaną działania ograniczające potencjalną możliwość zanieczyszczenia wód zbiornika związkami azotu,
 - c) lokalizacja dotyczy fragmentu terenów ZPE wskazanych na rysunku planu graficznym symbolem punktów krajobrazowych i platform widokowych.
 - 4) Obiekty, o których mowa w pkt. 2) lit. a) oznaczają budynki z jedną kondygnacją użytkową w poziomie piętra i niezabudowanym parterem, z dachem w spadku (z dopuszczeniem poddasza użytkowego), realizowane w formie pawilonów parkowych posadowionych na palach, o wysokości umożliwiającej ekspozycję tafli wody zbiornika Dzieńkowice z pomieszczeń o funkcji noclegowej i rekreacyjnej (widoki perspektywiczne ponad ziemnym wałem zabezpieczającym dla obszarów zalewowych). Warunki posadowienia na terenach zalewowych określone w przepisach szczególnych. Obowiązuje wyprzedzające wyposażenie terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizację sanitarną - z zastosowaniem przepisów § 8. niniejszej uchwały.
2. Oznacza się na rysunku zmiany planu symbolem graficznym **ziemny wał zabezpieczający dla obszarów zalewowych** i ustala się bezwzględny zakaz zabudowy tego terenu.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 2 nakazuje się konserwację i poprawę stanu technicznego ziemnego wału zabezpieczającego oraz odprowadzeń wody, wraz z zachowaniem wartościowej zieleni ochronnej stabilizującej skarpy i wierzchowinę.
 - 2) Umocnienie brzegów wału przy wykorzystaniu metod ekoinżynierskich.
 - 3) Na terenach, o których mowa w ust. 2 obowiązuje **wyłączenie z ruchu** pieszo-rowerowego korony i skarpy zapory bocznej nr II.
3. Docelowe zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust.1., wymaga uprzedniego **opracowania koncepcji** w odniesieniu do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, podlegającej akceptacji przez właściwy organ administracji samorządowej w uzgodnieniu z właścicielem zbiornika.
4. Zakres przestrzenny koncepcji, o której mowa w ust. 3. powinien obejmować:
 - 1) Układ i elementy kompozycji urbanistycznej, w tym zasady krajobrazowego komponowania terenu jako założenia parkowego.

- 2) Zasady obsługi oraz powiązania z systemem infrastruktury technicznej.
- 3) Wstępny program i projekt przestrzennego rozmieszczenia programu rekreacyjnego.
- 4) Wstępną prognozę przestrzenno-ekonomiczną adaptacji bądź likwidacji istniejącej zabudowy.
5. Do czasu ustalenia szczegółowych zasad zagospodarowania terenu określonych w ust.3. dopuszcza się adaptację istniejącego użytkowania terenu.

§ 11.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** o **przeznaczeniu podstawowym: tereny zieleni ochronnej urządzonej w formie założenia parkowego wraz z terenami zorganizowanej rekreacji i sportu**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. obowiązuje utrzymanie i odnowa istniejącego drzewostanu w przystosowaniu do pełnienia funkcji ochronnej i rekreacyjnej związanej z naturalnym ukształtowaniem linii brzegowej zbiornika „Imielin”/„Dzieńkowice”/ w dostosowaniu do zorganizowanej rekreacji obejmującej m.in. kąpanie się i plażowanie, żeglowność i wędkowanie zorganizowane z **zapewnieniem zasad ochrony** określonych w przepisach szczególnych.
3. Ustala się **dopuszczenie** zorganizowanej rekreacji na terenach, o których mowa w ust. 2. i udostępnienie brzegów zbiornika pod warunkiem wcześniejszej likwidacji cieków na północno-zachodnim brzegu zbiornika „ Imielin”/”Dzieńkowice”/ i odprowadzenie ich zbiorczym kolektorem do rzeki Przemszy.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1. ustala się **zakaz zabudowy** w pasie terenu o minimalnej szerokości 80 m wzdłuż linii brzegowej zbiornika wody „Imielin” /”Dzieńkowice”/ Dostosowanie terenu do funkcji zorganizowanej rekreacji z zapewnieniem zasad ochrony określonych w przepisach szczególnych.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1. ustala się **przeznaczenie dopuszczalne**:
 - 1) obiekty budowlane w formie pawilonów parkowych dla obsługi rekreacji, realizowanie w pasie terenu ZP w rejonie ulicy Maratońskiej, wzdłuż głównego ciągu pieszo-jezdnego, pieszego i pieszo-rowerowego oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym i graficznym symbolem punktów krajobrazowych i platform widokowych, z zachowaniem warunków określonych w ust. 7 na terenach ZP, o których mowa w ust.1,
 - 2) obiekty użytkowe małej architektury dla rekreacji codziennej,
 - 3) zieleni urządzonej jako założenie parkowe,
 - 4) dojazdy, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, parkingi,
 - 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
6. **Dopuszcza się** przeznaczenie, o którym mowa w ust. 5. pkt.1) pod warunkiem, że stanowi ono uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w części nieprzekraczającej 30% łącznej powierzchni terenów, o których mowa w ust. 1..
7. Obiekty, o których mowa w ust. 5. pkt.1) oznaczają budynki jednokondygnacyjne z dachem w spadku lub jako urządzone tarasy widokowe, realizowane w formie pawilonów parkowych służących obsłudze ruchu rekreacyjnego i turystycznego, takie jak m.in.: zespoły szatniowo-przebieralniowe, sanitarne, wypożyczalnie sprzętu, informacja turystyczna, mała gastronomia. Obowiązuje wyprzedzające wyposażenie terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizację sanitarną - z zastosowaniem przepisów § 7. i 8. niniejszej uchwały.
8. Dla docelowego zagospodarowania terenów ,o których mowa w ust.1- **nakazuje się** opracowanie programu rekreacyjnego/ wskaźniki korzystania rekreacyjnego na obrzeżach zbiornika należy przyjąć na podstawie opracowania specjalistycznego –analizy chłonności terenu/

§ 12.

1. Wyznacza się **tereny usług turystyki** oznaczone na rysunku planu symbolem UT, dla których ustala się **przeznaczenie podstawowe** takie jak: **hotelowe, gastronomiczne, kluby sportowe i rekreacyjne, zespoły szkoleniowo-konferencyjne, zespoły odnowy biologicznej; związane z informacją turystyczną i obsługą ruchu turystyczno-rekreacyjnego (biura, punkty informacji, usługi nieuciążliwe)** wraz z terenami zorganizowanej rekreacji i sportu oraz **pola namiotowe, kempingowe i karawaningowe**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. **dopuszcza się** przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) mieszkalnictwo wbudowane towarzyszące usługom,
 - 2) elementy małej architektury, zielen urządzonej dekoracyjnej,
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) wewnętrzne ciągi piesze i rowerowe, pieszo-jezdne, dojazdy, placiki i parkingi.
3. **Dopuszcza się** lokalizację obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2. pkt.1), pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w części nieprzekraczającej 20 % łącznej kubatury realizowanej na terenach UT.
4. Dla zabudowy realizowanej na terenach, o których mowa w ust. 1. ustala się następujące **wymagania**:
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna terenu (poza łączną powierzchnią utwardzoną w tym powierzchnią zabudowy), powinna stanowić minimum 50 % całości terenu,
 - 2) stosownie do strategicznego znaczenia funkcji i przeznaczenia oraz ekspozycji krajobrazowej terenu, o którym mowa w ust. 1. nakazuje się ukształtowanie zabudowy jako zespołu o charakterze dominanty w krajobrazie, w dostosowaniu do rzeźby terenu,
 - 3) w tym w celu dopuszcza się zastosowanie zróżnicowanych wysokości i kształtów dachów, dla maksymalnie 30% łącznej zabudowy, z zachowaniem proporcji i skali zespołu,
 - 4) realizacja zabudowy z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - 5) wysokość budynków (poza budynkami stanowiącymi dominantę) nie może przekroczyć dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym,
 - 6) kształty dachów: dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci 27 do 45 stopni, z zastosowaniem pokrycia dachów w kolorze naturalnych materiałów pokryciowych (dachówka ceramiczna, miedź, z dopuszczeniem materiałów dachówko-podobnych pod warunkiem utrzymania kolorystyki materiałów naturalnych),
 - 7) nakazuje się, by kompozycja przestrzenna zespołu zabudowy oraz zagospodarowanie terenu uwzględniały ekspozycję panoramy zbiornika „Imielin” /”Dzieńkowice”/; w tym celu ustala się zasadę tarasowania zabudowy oraz stosowanie tarasów ziemnych w zagospodarowaniu terenu,
 - 8) obowiązuje wyprzedzające wyposażenie terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizację sanitarną - z zastosowaniem przepisów § 7 i 8.niniejszej uchwały.
5. Docelowe zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust.1, wymaga uprzedniego opracowania **koncepcji** w odniesieniu do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, podlegającej akceptacji przez właściwy organ administracji samorządowej w uzgodnieniu z właścicielem zbiornika.
6. Zakres przestrzenny **koncepcji**, o której mowa w ust. 5 powinien zawierać następujące rozwiązania:
 - 1) układ i elementy kompozycji urbanistycznej, w tym zasady krajobrazowego komponowania zespołu obiektów w dostosowaniu do rzeźby terenu,
 - 2) zasady obsługi oraz powiązania z systemem infrastruktury technicznej,
 - 3) wstępny program i projekt przestrzennego rozmieszczenia programu rekreacyjnego.
7. Do czasu ustalenia szczegółowych zasad zagospodarowania określonych w koncepcji, o której mowa w ust. 5, dopuszcza się istniejące użytkowanie terenu.

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady obsługi

§ 13.

1. **Adaptuje się** istniejący układ dróg, przejść pieszych i ścieżek rowerowych.
2. Wyznacza się **tereny urządzeń i tras komunikacyjnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami jak niżej, dla których ustala się **przeznaczenie podstawowe**:
 - 1) **KL** – ulica klasy lokalnej o min. szerokości w liniach rozgraniczających: 15 m, realizacja jezdni o szerokości 6.0 m, jednostronnego chodnika oraz ścieżki rowerowej jednostronnej dwukierunkowej (z dopuszczeniem do użytkowania również przez pieszych) oraz dwustronnych pasów zieleni.
 - 2) **KP** – parkingi w zieleni. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych, autobusów turystycznych oraz rowerów - z nasadzeniami roślinnymi umożliwiającymi ocienienie miejsc postojowych.
3. W liniach rozgraniczających tereny, o których mowa w ust.1., przewiduje się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje prowadzenie sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą, wzdłuż linii rozgraniczających drogi, bez sytuowania pod jezdnią istniejącą i docelową.
4. W liniach rozgraniczających tereny, o których mowa w ust.1 ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych, w tym wszelkiego rodzaju ogrodzeń.

§ 14.

1. Adaptuje się istniejące **obiekty i tereny infrastruktury technicznej** i oznacza się na rysunku planu symbolami graficznymi **tereny stref technicznych**, w których zagospodarowaniu obowiązuje **zakaz zabudowy** w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa stosownie do odrębnych przepisów, wraz z obowiązującymi ustaleniami planu dla terenów, na których występują wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
2. Ustala się:
 - 1) strefę techniczną **linii energetycznej** wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV o szerokości 30 m (po 15 m od osi w obie strony) i strefę techniczną linii energetycznej wysokiego napięcia 220 kV o szerokości 40 m (po 20 m od osi w obie strony),
 - a) podczas realizacji tras komunikacyjnych przecinających teren strefy technicznej obowiązuje wymóg wykonania zabezpieczeń /obostrzenia 3-go stopnia/, określonych w przepisach szczególnych,
 - b) w zagospodarowaniu terenów obowiązek ekranowania oddziaływania elektromagnetycznego i akustycznego zielenią zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) strefę techniczną **gazociągu wysokoprężnego** Ø 150 PN 2,5 MPa, o szerokości 40 m (po 20 m od osi w obie strony),
 - 3) strefę techniczną **gazociągu średnioprężnego** Ø 100 PN, o szerokości 20 m (po 10 m od osi w obie strony),
 - 4) strefę techniczną **rurociągu** 2 x Ø 1600 - Ø 300 GPW i Huty Katowice i 2 x Ø 1600 - ujęcie SUW Dzieńkowice o szerokości 20 m (po 10 m od osi w obie strony),
 - 5) strefę techniczną projektowanego **wodociągu** DN 600 o szerokości 20 m (po 10 m od osi w obie strony).

§ 15.

1. W obszarze zmiany planu ustala się następujące **zasady obsługi w zakresie infrastruktury Technicznej**:
 - 1) adaptuje się istniejące sieci uzbrojenia obsługujące teren oraz ustala się ich modernizację i rozbudowę,
 - 2) obowiązuje pełne wyposażenie obszaru zmiany planu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę sieci i podłączenie do istniejącego wodociągu w ul. Maratońskiej,
 - 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych kolektorem zbiorczym do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni,
 - 5) odpady komunalne segregowane i składowane w kontenerach zamkniętych oraz wywóz na składowisko zgodnie z obowiązującymi w mieście Imielin zasadami utrzymania czystości i porządku,
 - 6) odprowadzenie wód deszczowych poprzez podczyszczalniki do kolektora deszczowego,
 - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej:
 - a) ułożenie sieci rozdzielczej kablowej zasilającej odbiorców przez stacje transformatorowe,
 - b) ułożenie sieci oświetlenia ulicznego, parkowego.
 - 7) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej wg indywidualnych umów z dystrybutorem,
 - 8) w zaopatrzeniu w energię ciepłą z indywidualnych źródeł z nakazem stosowania ekologicznych nośników energii, z wyłączeniem źródeł ciepła wymagających spalania węgla, miału i koksu,
 - 9) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej sieci telekomunikacyjnej w ul. Maratońskiej, lub wg indywidualnych umów z innymi operatorami sieci.
2. Ustala się przyjęcie zasady podziemnego kablowania nowo realizowanych i modernizowanych sieci energetycznych i teletechnicznych.
3. Ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w sposób, który nie będzie stanowił utrudnienia w realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu (wzdłuż linii podziału terenu na działki).

Rozdział 3. Przepisy końcowe.

§ 16.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się zerową stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 17.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, zatwierdzonego uchwałą NR XXXIV/224/93 Rady Miejskiej w Mysłowicach z dnia 11 lutego 1993 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 5/93, z dnia 5 kwietnia 1993 r. w granicach terenu objętego niniejszym planem.

§ 18.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Imielin.

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.

§ 20.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Imielin
Ryszard Orzeł

BIURO PRAWNY
Pilarczyk
mgr B. Pilarczyk
Znr wpisu KT 1172