

UCHWAŁA Nr XI/52/2003
Rady Miasta Imielin
z dnia 29 października 2003 roku.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie przyległym do zbiornika wody pitnej, obejmującym ulice: Wandy, Bursztynową, Malczewskiego i Sikorskiego.

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

u c h w a l a :

**ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA IMIELIN W REJONIE PRZYLEGŁYM DO
ZBIORNIKA WODY PITNEJ, OBEJMUJĄCYM ULICE: WANDY,
BURSZTYNOWĄ, MALCZEWSKIEGO I SIKORSKIEGO, zwaną dalej zmianą planu**

§ 1.

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe, w tym :

- Ustalenia dotyczące działań przedsiębiorcy górniczego
- 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 Miasta Imielin Uchwałą nr XI/63/99 Rady Miejskiej w Imielinie z dnia 24 września 1999 r., przystąpiono do sporządzenia zmiany planu Uchwałą nr XLI/210/2002 r. Rady Miasta Imielin z dnia 28 czerwca 2002 roku.

2. **Przedmiotem** zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin jest zmiana terenów określonych w obowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego symbolem RP – „strefa produkcji rolnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z produkcją rolną wzdłuż istniejących dróg dojazdowych...” - na tereny rekreacyjno-wypoczynkowe z uwzględnieniem możliwości poszerzenia zabudowy mieszkaniowej.
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 „Wandy” – plan nr 29,
 - 2) ze względu na przewidywane zadania aktywizacji usług rekreacji, modernizacji i rozbudowy sieci istniejącej infrastruktury technicznej,
 - 3) terenu górniczego „Łędziny I” – plan nr 1 - obowiązek sporządzenia planu na podstawie przepisów szczególnych,
 - 4) strefy ochrony ujęć wody zbiornika wodnego „Imielin”(Dzieńkowice) – plan nr 5 - obowiązek sporządzenia planu na podstawie przepisów szczególnych,
 - 5) oczyszczalni ścieków (wraz z terenami ograniczonego użytkowania) oraz kolektory kanalizacji – plan nr 9,
 - 6) ze względu na przewidywane zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych,
 - 7) linii wysokiego napięcia 400 kV Studzionka – Byczyna – plan nr 37.
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, niekolidującymi z terenami upraw rolnych oraz kształtującą się zabudową wzdłuż istniejących ulic.

§ 3.

1. Ustaleniami zmiany planu objęte są następujące tereny:
 - 1) Tereny zieleni - oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL, ZPE, ZP, ZPK**.
 - 2) Tereny upraw rolnych - oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**.
 - 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **MNL**.
 - 4) Tereny usługowe - oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**.
 - 5) Tereny urządzeń i tras komunikacyjnych - oznaczone na rysunku planu symbolami **KL, KD, KP, DW**.
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 drogi wewnętrznej niepublicznej - po istniejących śladach.
 - 5) Graficzny symbol granicy strefy ochrony pośredniej.
 - 6) Graficzny symbol granicy zlewni cząstkowej.
 - 7) 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).
 - 8) Graficzny symbol strefy technicznej gazociągu wysokoprężnego Ø 150 PN 2,5 MPa o szerokości 40 m (po 20 m od osi w obie strony).
 - 9) Graficzny symbol strefy technicznej rurociągu 2 x Ø 1600 - o szerokości 20 m (po 10 m od osi w obie strony).
 - 10) Graficzny symbol punktów krajobrazowych i platform widokowych.
 - 11) Graficzny symbol głównych ciągów pieszych i rowerowych.
 - 12) Graficzny symbol adaptacji nieczynnej linii kolejowej na ciąg komunikacyjny o charakterze rekreacyjnym.
 - 13) Graficzny symbol stanowisk archeologicznych.
 - 14) Graficzny symbol stacji transformatorowej.
4. Oznaczenia graficzne, o których mowa w ust.2 pkt. 4) do 14), 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) **obszar** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem,
- 10) **służebności** – należy przez to rozumieć rodzaj ograniczonego prawa rzeczowego odnoszącego się do nieruchomości gruntowej, regulowanego przepisami prawa cywilnego,
- 11) **terenach strefy ochrony bezpośredniej i stref pośrednich zbiornika retencyjnego „Imielin” (Dzieńkowice), granicy zlewni cząstkowej** - 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.),
- 12) **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,
- 13) **terenach zieleni ochronnej** – należy przez to rozumieć tereny zieleni ukształtowane w oparciu o opracowany specjalistyczny projekt szaty roślinnej ze szczególnym uwzględnieniem doboru roślin dostosowanych do istniejących warunków glebowych wraz z projektem umocnienia i ochrony brzegów zbiornika „Imielin” (Dzieńkowice), przy wykorzystaniu metod ekoinżynierskich,
- 14) **terenach zorganizowanej rekreacji i sportu** – należy przez to rozumieć tereny otwarte, na których realizowane są różne formy rekreacji sportowej z wykorzystaniem istniejącego i dostosowanego do tych form ukształtowania terenu, takie jak m.in.: plaże, kąpieliska, 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,
- 16) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć bezwzględny zakaz lokalizacji budynków.

§ 6.

1. Rozwiązania planu, o którym mowa w § 1. 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

Ustalenia dotyczące działań przedsiębiorcy górniczego

§ 7.

1. Nakazuje się, by eksploatacja węgla kamiennego prowadzona pod obszarem korytarza potoku Imielanka nie powodowała ograniczenia retencjonowania wód.
2. Podczas prowadzenia prac pod korytem potoku Imielanka i jego dopływów ustala się obowiązek zachowania naturalnego kierunku spływu wód i zachowania poziomu przepływu wód w korycie.
3. Ustala się obowiązek monitorowania poziomu lustra wód gruntowych przez zainstalowanie piezometrów.
4. W przypadku konieczności prowadzenia prac regulacyjnych w korycie potoku Imielanka i jego dopływów, zobowiązuje się przedsiębiorcę górniczego do stosowania w tym celu materiału naturalnego.

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

§ 8.

1. W celu ochrony wód podziemnych oraz 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 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 terenów, o których mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia § 9. wraz z ustaleniami dotyczącymi terenów oznaczonych na **rysunku zmiany planu** liniami rozgraniczającymi.
3. Oznacza się na rysunku zmiany planu graficznym symbolem **stanowiska archeologiczne** i ustala się, iż prace ziemne prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi, określonymi w przepisach szczególnych.

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 istniejącej zabudowy mieszkaniowej i letniskowej** 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 ujawnionych stanowisk archeologicznych oraz zapewnienie nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
7. **Nakazuje się** ochronę skupisk i przyrodniczo cennych egzemplarzy roślinności wysokiej (leśnej i zadrzewień śródpolnych) stanowiących trwałe element zagospodarowania terenu.
8. **Nakazuje się** ochronę i kształtowanie krajobrazu terenów otwartych, w tym przede wszystkim: w strefie doliny potoku Imielanka i cieków wodnych, w strefie przybrzeżnej zbiornika „Imielin”(Dzieńkowice) i w strefie przybrzeżnej lasu.
9. **Obowiązuje** zachowanie otwartość widokowych na tereny otwarte z istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych.
10. 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.
11. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego ustala się **nakaz** stosowania technologii grzewczych wykorzystujących ekologiczne źródła energii. Nakaz ten dotyczy odpowiednio rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących.
12. 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**

§ 10.

Wyznacza się tereny o zakazie zabudowy:

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZPE**, dla których **ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej w strefie ciągów ekologicznych - obniżeń doliny potoku Imielanka i cieków wodnych.**
 - 1) Na terenach **nakazuje się** :
 - a) utrzymanie istniejących rowów i cieków wodnych wraz z zachowaniem zieleni przybrzeżnej niskiej i wysokiej,
 - b) uporządkowanie istniejącej roślinności (konieczne wycinki sanitarne drzew i krzewów), koszenie traw,
 - c) stworzenie warunków dla zróżnicowanych form rekreacji codziennej,
 - d) kształtowanie terenu jako założenie przyrodniczo-krajobrazowe o charakterze parku krajobrazowego w dolinie cieku wodnego,
 - e) renaturyzację koryta potoku Imielanka w zakresie zgodnym z wymogami ochrony przeciwpowodziowej i przeciwozyjnej,
 - f) odbudowę systemu retencyjnego: odbudowę starorzeczy, odtworzenie zbiorników wody, stawów i mokradeł, niezbędnych dla zatrzymania wody i ochrony przyległych mokradeł.
 - 2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) tereny zorganizowanej rekreacji i sportu,
 - b) realizacja obiektów użytkowych małej architektury dla rekreacji codziennej,
 - c) dojazdy, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) Do czasu ustalenia szczegółowych warunków ochrony terenów cennych przyrodniczo oraz terenów ogólnodostępnych o charakterze „parku gminnego” określonego w przepisach szczególnych dotyczących prawa ochrony przyrody, w tym terenów ciągów pieszych i rowerowych wyznaczonych w koncepcji zagospodarowania całego terenu, o którym mowa w ust. 1 - **dopuszcza się** tymczasowy sposób użytkowania terenu ZPE.
2. Oznacza się symbolem **ZL** na rysunku zmiany planu - **tereny o przeznaczeniu podstawowym: tereny leśne i zadrzewione.**
 - 1) Na terenach **ustala się**:
 - a) użytkowanie zgodne z planem urządzania lasów,
 - b) zakaz dewastacji drzewostanu,
 - c) **nakazuje się** sukcesywne prowadzenie prac pielęgnacyjnych dla utrzymania dobrego stanu ekologicznego terenów oraz uzupełniające nasadzenia zieleni o charakterze leśno-parkowym, przy stosowaniu rodzimych gatunków drzew i krzewów.
 - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 2. **dopuszcza się** realizację:
 - a) obiektów użytkowych małej architektury dla rekreacji codziennej,
 - b) dojazdów, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - c) leśnych parkingów w pasie zieleni przylegającym do ul. Wandy,
 - d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) Na terenach, o których mowa w ust. 2. **dopuszcza się** adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, pod warunkiem nie powiększania istniejącej kubatury o więcej niż 30%. Realizacja rozbudowy i

przebudowy z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych, wysokość budynków nie może przekroczyć 1 kondygnacji + poddasze użytkowe, kształty dachów: dach spadzisty o nachyleniu połaci 27 do 45 stopni. Pokrycie dachów w kolorze naturalnych materiałów pokryciowych (dachówka ceramiczna, miedź, z dopuszczeniem materiałów dachówko-podobnych pod warunkiem utrzymania kolorystyki materiałów naturalnych).

- 4) Na terenach, o których mowa w ust. 2. **dopuszcza się zmianę użytkowania** istniejącej zabudowy na funkcje usługowe związane z obsługą ruchu rekreacyjnego i turystycznego, takie jak: mała gastronomia (kawiarenki, bistra), punkty handlowo-turystyczne itp.
- 5) Na terenach, o których mowa w ust. 2. **dopuszcza się adaptację** istniejącej zabudowy letniskowej, pod warunkiem jej uporządkowania w obecnych granicach, uzupełnienia nasadzeń roślinnych o charakterze leśnym parkowym wraz z rozwiązaniem zorganizowanej gospodarki odpadami - zgodnie z koncepcją zagospodarowania całości terenów istniejącej zabudowy letniskowej uwzględniającą warunki określone w przepisach szczególnych w tym dotyczących lasów, pozytywnie zaopiniowaną przez właściwy organ administracji samorządowej i w uzgodnieniu z właścicielem zbiornika.
- 6) **Adaptacja** istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz istniejącej zabudowy letniskowej wymaga spełnienia warunku pełnego wyposażenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizację sanitarną - z zastosowaniem przepisów § 8 i 9 niniejszej uchwały, wraz z obowiązującym zachowaniem ładu przestrzennego.
3. Oznacza się symbolem **RP** na rysunku zmiany planu **tereny o przeznaczeniu podstawowym: tereny upraw rolniczych**, na których obowiązuje utrzymanie upraw rolnych i ogrodniczych, zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 3. **dopuszcza się adaptację** istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, pod warunkiem nie powiększania istniejącej kubatury o więcej niż 30%, a na terenach położonych w zasięgu strefy ochrony pośredniej o więcej niż 15%. Wysokość budynków adaptowanych nie może przekroczyć dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym. Realizacja rozbudowy i przebudowy z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych. Kształty dachów: dach spadzisty o nachyleniu połaci 27 do 45 stopni. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, miedź, z dopuszczeniem materiałów dachówko-podobnych pod warunkiem utrzymania kolorystyki materiałów naturalnych.
 - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 3. **dopuszcza się zmianę użytkowania** istniejącej zabudowy na funkcje usługowe związane z obsługą ruchu rekreacyjnego i turystycznego, takie jak mała gastronomia (kawiarenki, bistra), punkty handlowo-turystyczne itp.
 - 3) Przeznaczenie **dopuszczalne**:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej,
 - b) realizacja obiektów użytkowych małej architektury dla rekreacji codziennej,
 - c) dojazdy, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - 4) Budynki mieszkalne, o których mowa w pkt. 3) lit. a) dopuszcza się na **terenach upraw rolniczych**, w pojedynczej linii zabudowy na przedłużeniu ulicy Malczewskiego, wzdłuż północnej strony drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu.

- 5) Dla dopuszczonej zabudowy zagrodowej, o której mowa w pkt. 4) obowiązuje **wyprzedzające** wyposażenie terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizację sanitarną - z zastosowaniem przepisów § 8 i 9 niniejszej uchwały.
- 6) Każdorazowe wydanie zgody na zabudowę terenów, o których mowa w ust. 3 wymaga **wyprzedzająco** wydanej i pozytywnej opinii właściciela zbiornika w zakresie gospodarki wodno ściekowej.
- 7) Na terenach, o których mowa w pkt. 4) ustala się następujące **zasady zagospodarowania**:
 - a) nowoprojektowane budynki o wysokości: do dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym, realizacja z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych. Kształty dachów: dach spadzisty o nachyleniu połaci 27 do 45 stopni. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, miedź, z dopuszczeniem materiałów dachówko-podobnych - pod warunkiem utrzymania kolorystyki materiałów naturalnych,
 - b) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce,
 - c) ogrodzenia: cechy architektoniczne (forma i detal architektoniczny) winny odznaczać się wysoką estetyką oraz uwzględniać sąsiedztwo terenów otwartych poprzez zastosowanie ażurowych form ogrodzeń lub alternatywnie „zielonych ogrodzeń” z zieleni żywopłotowej, zimozielonych krzewów, niskich drzew i krzewów ozdobnych, z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.
- 8) Na terenach, o których mowa w ust. 3. **dopuszcza się** możliwość zalesienia użytków zielonych z ukształtowaniem terenu jako założenie przyrodniczo-krajobrazowe o charakterze leśnego parku krajobrazowego.
- 9) **Dopuszcza się** formy rekreacyjnego użytkowania terenów, o których mowa w ust. 3, położonych pomiędzy **terenami zabudowy mieszkaniowej i lotniskowej**, oznaczonymi symbolem MNL oraz terenami **usług turystyki** oznaczonymi na rysunku planu symbolem UT, takie jak: pole namiotowe, biwakowe, terenowe urządzenia sportowe i in. wraz z parkingami w zieleni. W tym celu wyznacza się pas terenu o szerokości 100 m przylegający do ul. Wandy, na którym obowiązuje wprowadzenie min. 70% zieleni o charakterze leśno-parkowym.
4. Oznacza się symbolem **ZPK** na rysunku **zmiany planu** - tereny o przeznaczeniu podstawowym: **tereny ogólnodostępnej zieleni parkowej towarzyszące głównym ciągom komunikacji o charakterze rekreacyjnym**, stanowiące realizację celu publicznego określonego w przepisach szczególnych.
 - 1) Na terenach **ustala się**:
 - a) adaptację terenu istniejącej linii kolejowej,
 - b) w przypadku likwidacji istniejącej linii kolejowej w sposób jaki przewidują to przepisy szczególne dotyczące transportu kolejowego, zmiana przeznaczenia terenu i realizacja ciągów komunikacyjnych o charakterze rekreacyjnym,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni o charakterze leśno-parkowym, przy stosowaniu rodzimych gatunków drzew i krzewów.
 - 2) Przeznaczenie **dopuszczalne**:
 - a) tereny zorganizowanej rekreacji i sportu,
 - b) realizacja obiektów użytkowych małej architektury dla rekreacji codziennej,
 - c) dojazdy, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1. do 4., **nakazuje się** prowadzenie prac pielęgnacyjnych dla utrzymania dobrego stanu ekologicznego terenów, podniesienie walorów krajobrazowych oraz poprawę ładu przestrzennego.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1. do 4., **nakazuje się** kształtowanie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niezmniejszający walorów krajobrazowych 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 istniejącej zieleni w dostosowaniu do funkcji podstawowej terenu, w tym rekreacji obejmującej m.in. kąpanie się i plażowanie, żeglowność i wędkowanie. Dostosowanie terenu do funkcji zorganizowanej rekreacji z zapewnieniem **zasad ochrony** określonych w przepisach szczególnych.
3. 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).
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1. ustala się **przeznaczenie dopuszczalne**:
 - 1) tymczasowe obiekty budowlane w formie pawilonów parkowych dla obsługi rekreacji realizowane w pasie terenu o szerokości do 20 m przylegającym do ulicy Wandy,
 - 2) obiekty użytkowe małej architektury dla rekreacji codziennej, w tym m.in. pomosty drewniane, molo, przystań,
 - 3) dojazdy, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
5. **Dopuszcza się** przeznaczenie, o którym mowa w ust. 4. 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.
6. **Obiekty**, o których mowa w ust. 4. pkt.1) oznaczają budynki jednokondygnacyjne z dachem w spadku lub jako urządzony taras widokowy, 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 zachowanie przeszkleń i prześwitów w parterach, umożliwiających kontakt wzrokowy z taflą wody zbiornika „Imielin”(Dzieńkowice) oraz stosowanie tarasów widokowych. Obowiązuje **wyprzedzające** wyposażenie terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizację sanitarną - z zastosowaniem przepisów § 8 i 9. niniejszej uchwały.
7. Dla docelowego zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, **nakazuje się** opracowanie **koncepcji** w odniesieniu do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, podlegającej akceptacji przez właściwy organ administracji samorządowej w uzgodnieniu z właścicielem zbiornika.
8. Zakres przestrzenny **koncepcji** powinien zawierać następujące rozwiązania:
 - 1) układ i elementy kompozycji urbanistycznej, w tym zasady krajobrazowego komponowania zespołu obiektów w dostosowaniu do istniejących warunków terenowych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających dla zagospodarowania terenu w strefach istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- 2) zasady obsługi oraz powiązania z systemem infrastruktury technicznej,
 - 3) program i projekt przestrzennego rozmieszczenia programu rekreacyjnego (wskaźniki korzystania rekreacyjnego na obrzeżach zbiornika należy przyjąć na podstawie opracowania specjalistycznego - analizy chłonności terenu),
 - 4) wstępną prognozę przestrzenno-ekonomiczną likwidacji (przeniesienia) obiektów i urządzeń o funkcji i przeznaczeniu nieobejmującym przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1.
9. Na terenach, o których mowa w ust.1. ustala się likwidację obiektów niezwiązanych z funkcją i przeznaczeniem podstawowym terenu (w tym: przeniesienie stacji 110/20 kV Dzieńkowice).
 10. Ewentualna adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. Wandy, znajdującego się w zasięgu linii energetycznych i stacji 110/20 kV, wymaga spełnienia przez właściciela sieci energetycznych wymogów bezpieczeństwa i ochrony zdrowia mieszkańców adaptowanego budynku w sposób określony w przepisach szczególnych, lub zmiany funkcji i użytkowania obiektu na cele niezwiązane ze stałym pobytem ludzi.
 11. Do czasu ustalenia szczegółowych zasad zagospodarowania terenu określonych w ust.6, dopuszcza się adaptację istniejących obiektów kubaturowych oraz istniejącego użytkowania 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, zieleni urządzona dekoracyjna,
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) wewnętrzne ciągi piesze i rowerowe, pieszo-jezdne, dojazdy, placówki 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 przeznaczenia podstawowego.**
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,
 - 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: dach spadzisty 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 i umożliwiały ekspozycję panoramy zbiornika „Imielin”(Dzieńkowice); w tym celu ustala się zasadę wydzielenia w bryle zespołu obiektów kubaturowych tarasów widokowych oraz stosowanie tarasów ziemnych w zagospodarowaniu terenu,
- 8) obowiązuje **wyprzedzające** wyposażenie terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizację sanitarną - z zastosowaniem przepisów § 9.ust.2., 3. i 4. niniejszej uchwały.
5. Docelowe zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust.1, wymaga uprzedniego opracowania **konceptji** w odniesieniu do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, podlegającej akceptacji przez właściwy organ administracji samorządowej w uzgodnieniu z właścicielem zbiornika.
6. Zakres przestrzenny **konceptji**, 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.

§ 13.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MNL**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 **ustala się**:
 - 1) **Adaptację** istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, pod warunkiem nie powiększania istniejącej kubatury o więcej niż 15%.
 - 2) Realizację **rozbudowy i przebudowy** istniejących budynków z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych, wysokość budynków adaptowanych nie może przekroczyć dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym, 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 naturalnych materiałów pokryciowych).
 - 3) Realizację zabudowy mieszkaniowej wzdłuż dróg publicznych na zasadzie **uzupełnień bądź kontynuacji linii zabudowy** utworzonej przez obiekty istniejące, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości min. 6.0 m od krawędzi projektowanej jezdni ulic oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **KL i KD**.
 - 4) **Dopuszcza się** realizację **drugiej linii zabudowy** dla terenów poza ul. Malczewskiego i Bursztynową (część wschodnia) i to wyłącznie poprzez służebność przejazdu poprzez działki przylegające do ulic oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **KL i KD**.
 - 5) Dla działek położonych na terenie pomiędzy ulicą Bursztynową i ulicą Wandy oraz graniczącym od strony zachodniej z terenem nieczynnej linii kolejowej adaptowanej

- w planie na ciąg komunikacyjny o charakterze rekreacyjnym, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, **dopuszcza się** obsługę komunikacyjną **drugiej linii zabudowy** poprzez istniejącą drogę wewnętrzną niepubliczną oznaczoną na rysunku planu symbolem **DW** z zastrzeżeniem pkt.4).
- 6) Dla działek położonych na terenie przylegającym do ulicy Wandy i sąsiadujących z terenami ZL (w rejonie zbiornika „Imielin” (Dzieńkowice) **dopuszcza się** obsługę komunikacyjną **drugiej linii zabudowy** poprzez istniejącą drogę wewnętrzną niepubliczną oznaczoną na rysunku planu symbolem **DW**, z zastrzeżeniem pkt.4).
 - 7) Na działkach o małej szerokości **dopuszcza się** możliwość zabudowy w granicach działki pod warunkiem uzyskania zgody właściciela działki przyległej.
 - 8) **Dopuszcza się** zabudowę działek „na mijankę”, przy zachowaniu ładu przestrzennego i zasad zagospodarowania określonych dla terenów **MNL**.
 - 9) Ewentualna adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. Bursztynowej, znajdującego się w zasięgu linii energetycznej wymaga spełnienia przez właściciela sieci energetycznych wymogów bezpieczeństwa i ochrony zdrowia mieszkańców adaptowanego budynku w sposób określony w przepisach szczególnych, lub zmiany funkcji i użytkowania obiektu na cele niezwiązane ze stałym pobytem ludzi.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się **przeznaczenie uzupełniające**:
- 1) usługi rekreacji i sportu, nieuciążliwe usługi,
 - 2) zieleń urządzona, dojazdy, parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. **Zasady zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust.1:
- a) budynek wolnostojący dla przeznaczenia podstawowego z dopuszczeniem 1-go budynku dla przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 3 pkt. 1),
 - b) nowoprojektowane budynki o wysokości: do dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym, realizacja z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych. Kształty dachów: dach spadzisty o nachyleniu połąci 27 do 45 stopni. Pokrycie dachów w kolorze naturalnych materiałów pokryciowych (dachówka ceramiczna, miedź, z dopuszczeniem materiałów dachówko-podobnych, pod warunkiem utrzymania kolorystyki materiałów naturalnych),
 - c) powierzchnia działki budowlanej wraz z przeznaczeniem uzupełniającym, o którym mowa w ust. 3. pkt.1) powinna wynosić min. 1000 m²,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna działki (poza łączną powierzchnią utwardzoną w tym powierzchnią zabudowy), powinna stanowić minimum 60 % całości działki,
 - e) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce,
 - f) ogrodzenia: cechy architektoniczne (forma i detal architektoniczny) winny odznaczać się wysoką estetyką oraz uwzględniać sąsiedztwo terenów otwartych (**RP**) poprzez zastosowanie ażurowych form ogrodzeń lub alternatywnie „zielonych ogrodzeń” z zieleni żywopłotowej, zimozielonych krzewów, niskich drzew i krzewów ozdobnych, z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
5. **Dopuszcza się** możliwość scalenia i podziału nieruchomości na terenach, o których mowa w ust. 1, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1000 m², zapewnienia dostępności do dróg publicznych, zapewnienia służebności przejazdu, o którym mowa w ust. 2 pkt. 4) oraz uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
6. Realizacja wszelkiej zabudowy, wymaga zachowania odpowiedniej **odległości** od istniejących sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz ustaleniami § 15. niniejszej uchwały.

7. Dla nowej zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje **wyprzedzające** wyposażenie terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizację sanitarną - z zastosowaniem przepisów § 8 i 9 niniejszej uchwały.
8. Każdorazowe wydanie zgody na zabudowę terenów, o których mowa w ust. 1 wymaga **wyprzedzająco** wydanej i pozytywnej opinii właściciela zbiornika w zakresie gospodarki wodno ściekowej.
9. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady obsługi

§ 14.

1. 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 (drzewa alejowe z zastosowaniem przerw w nasadzeniach roślinnych wzdłuż ulicy Wandy, w rejonie terenów oznaczonych symbolem RP, dla uzyskania otwarcia widokowych na tereny otwarte).
 - 2) **KD** – ulica klasy dojazdowej o min. szerokości w liniach rozgraniczających: 12 m, realizacja jezdni o szerokości 6.0 m, jednostronnego chodnika i ścieżki rowerowej (z dopuszczeniem do użytkowania również przez pieszych) oraz pasów zieleni.
 - 3) **KP** – parkingi w zieleni. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych, autobusów turystycznych oraz rowerów - z nasadzeniami roślinnymi umożliwiającymi ocienienie miejsc postojowych.
 - 4) **DW** - droga wewnętrzna niepubliczna, po istniejących śladach, lub realizowana jako obsługa komunikacyjna drugiej linii zabudowy terenów **MNL** wzdłuż ulicy Wandy, o min. szerokości 5.0 m, określona w przepisach szczególnych.
2. 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.
3. W liniach rozgraniczających tereny, o których mowa w ust.1 ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych, w tym wszelkiego rodzaju ogrodzeń.

§ 15.

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 **rurociągu 2 x Ø 1600** - o szerokości 20 m (po 10 m od osi w obie strony).

§ 16.

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,
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych kolektorem zbiorczym do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni, z dopuszczeniem stosowania do czasu realizacji miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej bezodpływowych zbiorników na nieczystości stałe, systemów indywidualnych i grupowych oczyszczania ścieków, z nakazem sprawdzania ich szczelności,
- 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,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem UT położonym przy ulicy Wandy – wymagana rezerwa terenu dla stacji transformatorowych,
 - d) dopuszcza się możliwość realizacji stacji transformatorowych wbudowanych w projektowaną zabudowę.
- 8) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej wg indywidualnych umów z dystrybutorem,
- 9) w zaopatrzeniu w energię ciepłą z indywidualnych źródeł nakazuje się stosowanie ekologicznych źródeł energii.
- 10) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej sieci telekomunikacyjnej w ul. Wandy, 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.

§ 17.

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.

§ 18.

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.

§ 19.

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

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.

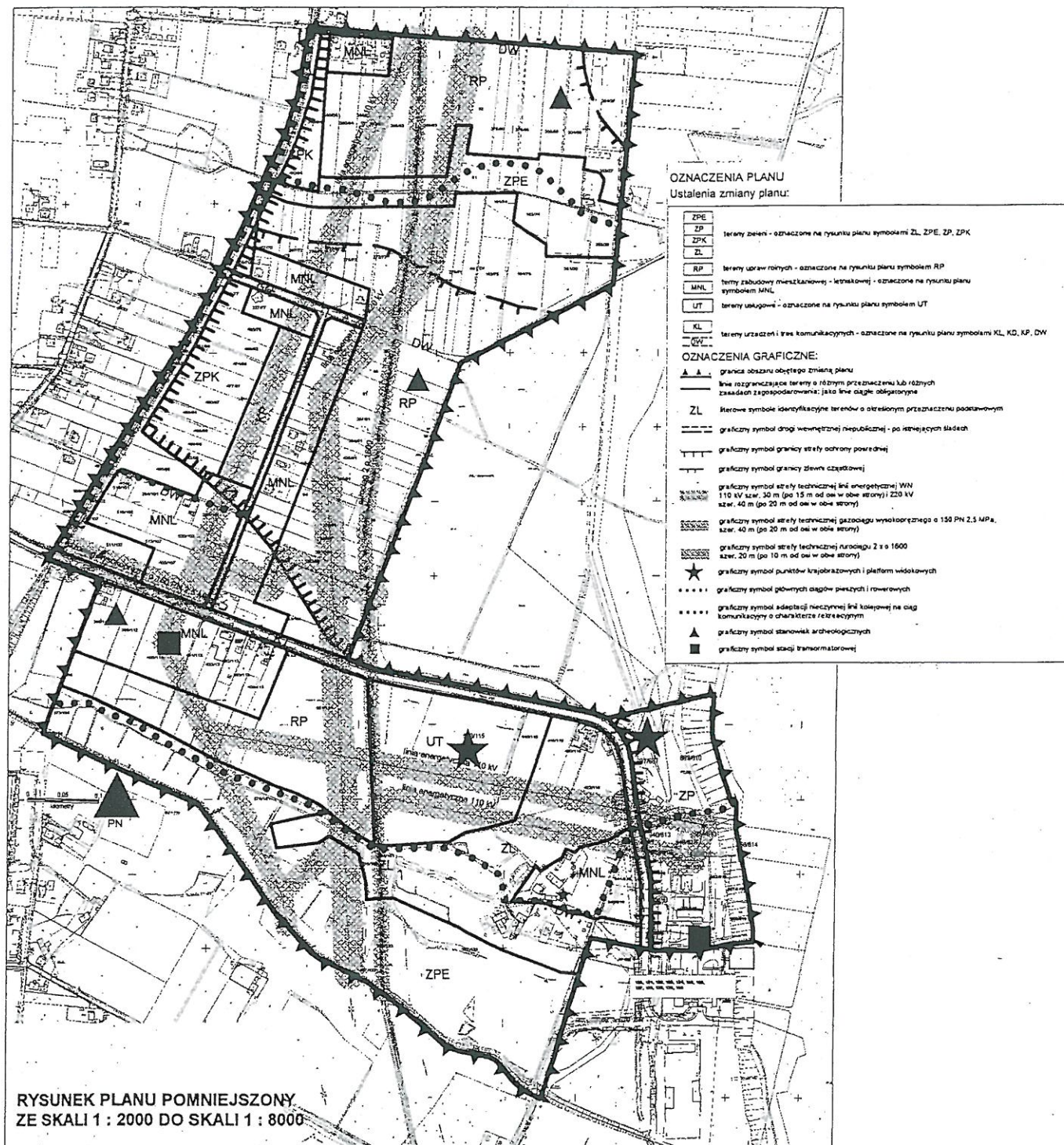
§ 21.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Imielin
[Podpis]
Ryszard Orzeł

[Podpis]
mgr Bożena Wójcik
burmistrz KT 1172 /

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA IMIELIN W REJONIE PRZYLEGŁYM
DO ZBIORNIKA WODY PITNEJ OBEJMUJĄCYM ULICE:
WANDY, BURSZTYNOWA, MALCZEWSKIEGO I SIKORSKIEGO**



BIURO PROJEKTOWE: ARCH-URBS Sp. z o.o.
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNE BIURO PROJEKTOWO-BADAWCZE
40-679 KATOWICE, ul. Sępia 7, tel./fax (032) 202 99 28

ZLECENIODAWCA: GMINA IMIELIN Urząd Miasta
41-407 IMIELIN ul. Imielińska 81

RYСУNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIASTA NR XL/52/2003

GL. PROJEKTANT PLANU: arch. Wiesława STRABEL
KIEROWNIK PRACOWNI: arch. Jacek WŁODARCZYK

WRZESIEŃ 2003

Przewodniczący
Rady Miasta Imielin
Ryszard Orzel