UCHWAŁA NR VI/28/2003
RADY MIASTA IMIELIN
z dnia 28.03.2003 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ul. Wandy.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U.Nr 142, poz.1591 z 2001 r.) oraz art. 7 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U.Nr 15, poz.139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) **Rada Miasta Imielin**

u c h w a l a :

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ul.Wandy.
2. W ustaleniach planu uwzględnia się postanowienia „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Imielin", a w szczególności postanowienia dotyczące celów rozwoju i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru.
3. Integralną częścią planu są następujące ustalenia na rysunku planu w skali 1 : 1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:
   1) granica obszaru objętego planem,
   2) linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4) trasa ścieżki pieszo- rowerowej,
   5) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.
4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1) ochrona interesu publicznego w zakresie:
   a) realizacji celu publicznego jakim jest oczyszczalnia ścieków stanowiąca element systemu transportu i oczyszczania ścieków komunalnych,
   b) zachowania wartości środowiska przyrodniczego, krajobrazowego i kulturowego,
   c) ochrony uzasadnionych interesów prawnych osób trzecich ;
2) minimalizacja konfliktów między użytkownikami przestrzeni;
3) ustalenie przeznaczenia, zasad i standardów zagospodarowania terenów.

§ 3

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać w oparciu o ustalenia odnoszące się do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi , z uwzględnieniem :
   1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdz. I
   2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziałach II,III , IV i V
   3) ustaleń rysunku planu, o których mowa w § 1 ust.3,
2. Jako zgodne z planem uznaje się:
   1) wyznaczenie nowych i zmiany istniejących tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemu infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcji wyznaczonych w planie, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, które projektowane będą w obszarze opracowania,
   2) korekty linii rozgraniczających wynikające z uwarunkowań technicznych i prawno-terenowych potwierdzone projektami realizacyjnymi,
   3) realizację elementów małej architektury i budowli takich jak: wolnostojące maszty antenowe i wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe z zachowaniem warunków technicznych wynikających z rozporządzenia ministra infrastruktury.

§ 4

1. Stosuje się symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych ciągłymi oraz przerywanymi liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 1 ust.3 pkt 2 i 3.:
   TK - teren urządzeń związanych z transportem i oczyszczaniem ścieków
   ZZ - tereny zadrzewień pełniących funkcję ochronną
   W/RZ - tereny doliny potoku Imielinka z zielenią łęgową
   KD - tereny dróg
   KK - tereny kolejowe
2. Określa się zasady obsługi technicznej w Rozdz. IV § 11 :
   - zaopatrzenia w wodę,
   - zasilania w gaz,
   - zaopatrzenia w energię elektryczną,
   - telekomunikacji
   - odprowadzenia ścieków,
   - gospodarkę odpadami.

§ 5

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Imielin,
2) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym ,
3) **rozporządzeniu ministra infrastruktury** - należy przez to rozumieć rozporządzenie ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przypisanie danemu terenowi ściśle określonej funkcji dominującej pod względem jej znaczenia dla obszaru jak i zajmowanej powierzchni terenu - w tym powierzchni zabudowy wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,

5) **funkcjach uzupełniających** - należy przez to rozumieć funkcje dodatkowe, uzupełniające przeznaczenie podstawowe a nie powodujące z nim kolizji,
6) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony procentem udział powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych istniejących i projektowanych na działce w stosunku do jej powierzchni , za wyjątkiem elementów małej architektury,
7) **terenach zadrzewień** - należy rozumieć tereny zieleni pełniącej funkcje izolacyjne,
8) **terenach przeznaczonych dla realizacji celów publicznych** - należy rozumieć tereny dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
9) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy rozumieć powierzchnię gruntu w rozumieniu rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim muszą odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
10) **strefach technicznych** - należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, o wielkościach określonych w przepisach szczególnych, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu do nich w celu bieżącej konserwacji.

§ 6

Ustala się obowiązujące ogólne zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenów objętych planem:

1) drogi oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** są drogami publicznymi, wszystkie inne drogi, w tym powstałe w wyniku podziałów nieruchomości są drogami wewnętrznymi, których powierzchnie włączone są w powierzchnię całkowitą terenu określonego symbolem funkcji podstawowej,
2) pasy terenu powstałe w liniach rozgraniczających w wyniku realizacji drogi zgodnie z projektem budowlanym należy zagospodarować w sposób określony dla terenów przylegających do tej drogi z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
3) w liniach rozgraniczających tras komunikacyjnych ustala się zachowanie z dopuszczeniem przełożenia istniejących i dopuszcza lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z funkcją komunikacyjną drogi,
4) zachowanie stref technicznych od urządzeń i sieci uzbrojenia terenu wg ich przebiegu zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem możliwości dokonania ich korekt po szczegółowych uzgodnieniach z dysponentami sieci i urządzeń.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe

§ 7

Przeznaczenie terenów

1. Dla terenu o symbolu **TK** ustala się przeznaczenie związane z realizacją oczyszczalni ścieków dla miasta Imielin , o wydajności 500 m3, docelowo 2 x 500 m3 na dobę.
   W obszarze ustala się:
   a) realizację zespołu obiektów i urządzeń projektowanej oczyszczalni ,
   b) realizację obiektów pomocniczych niezbędnych dla funkcjonowania oczyszczalni, oraz elementów zagospodarowania terenu takich jak: drogi i place wewnętrzne, zieleń wysoka i niska, ogrodzenie, oświetlenie i ukształtowania terenu,
   c) zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu ,

- intensywność zabudowy - do 70% łącznie z powierzchnią zabudowy wszystkich innych obiektów projektowanych na działce poza budynkami,
- w zagospodarowaniu terenów przeznaczonych w planie dla funkcji oczyszczalni co najmniej 20% powierzchni należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego, w ramach której należy utworzyć wzdłuż północno - wschodniej granicy obszaru pas zieleni wysokiej izolacyjnej, którego łączna szerokość wraz z terenem zadrzewień oznaczonego symbolem **ZP** nie może być mniejsza niż 15 m,

d) obowiązki:
- dokonania przełożenia trasy rurociągu gazu wysokiego ciśnienia o średnicy 150 mm
- zachowania strefy technicznej gazociągu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz szczegółowymi uzgodnieniami z właściwym zakładem gazowniczym;
- zachowania strefy technicznej linii napowietrznej 20 kV zgodnie z uzgodnieniami z właściwym zakładem dystrybucji energii elektrycznej;

2. Dla terenu o symbolu **ZZ** ustala się przeznaczenie związane z realizacją zadrzewień o funkcji ochronnej.
   W obszarze ustala się:
   a) obowiązek rozpoczęcia nasadzeń zadrzewień równocześnie z rozpoczęciem realizacji inwestycji,
      - dokonania przełożenia trasy rurociągu gazu wysokiego ciśnienia o średnicy 150 mm,
      - zachowania strefy technicznej gazociągu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz szczegółowymi uzgodnieniami z właściwym zakładem gazowniczym;
      - zachowania strefy technicznej linii napowietrznej 20 kV zgodnie z uzgodnieniami z właściwym zakładem dystrybucji energii elektrycznej;
   b) dopuszczenie funkcji uzupełniających: obiektu usługowego związanego z gospodarką komunalną i utrzymaniem czystości w mieście, oraz zgrupowanych miejsc postojowych z zachowaniem warunków dotyczących realizacji zadrzewień ochronnych, przy czym łączna powierzchnia terenu przeznaczonego dla realizacji funkcji uzupełniających nie może być większa niż 30 % terenu o przeznaczeniu podstawowym;

3. Dla terenu o symbolu **W/RZ** ustala się przeznaczenie związane z zachowaniem doliny potoku Imielinka z zielenią łęgową .
   a) w zasadach korzystania z wód oraz ochronie cieku naturalnego potoku Imielinka mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo wodne wraz z przepisami wykonawczymi.
   b) w obszarze dopuszcza się:
      - realizację stosownych instalacji służących odprowadzaniu wód opadowych,
      - realizację uzbrojenia technicznego związanego z realizacją celów publicznych,
      - możliwość regulacji potoku bez zmiany linii brzegu.

§ 8

Tereny komunikacji drogowej

1. Dla terenu o symbolu **KDL** ustala się przeznaczenie związane z realizacją drogi publicznej lokalnej.
   Dla obszaru ustala się :
   a) realizację drogi o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m ,
   b) do realizacji w granicach opracowania (do osi drogi) ustala się:
      – realizację jezdni o 2 pasach ruchu o szerokości co najmniej 3,0 m,
      – realizację ścieżki rowerowej i chodnika ;
2. Dla terenu o symbolu **KDD** ustala się przeznaczenie związane z realizacją drogi publicznej dojazdowej.
   Dla obszaru ustala się realizację drogi o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z jednostronnym chodnikiem. W przypadku kolizji projektowanej drogi z trasą gazociągu dopuszcza się zmianę jej trasy pod warunkiem realizacji w granicach terenu opracowania .

§ 9

Tereny komunikacji kolejowej

Dla terenu o symbolu **KK** ustala się przeznaczenie związane z adaptacją nieczynnej bocznicy kolejowej z możliwością jej odbudowy i przebudowy (bez możliwości rozbudowy):
W obszarze ustala się:

1. obowiązek realizacji budynków i budowli zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym i przepisach wykonawczych do ustawy,
2. dopuszczenie likwidacji bocznicy z ustaleniem przeznaczenia terenu na cele związane z realizacją ciągów komunikacyjnych mających charakter rekreacyjny,
3. w przypadku likwidacji bocznicy kolejowej wskazana przebudowa skarpy z jej obniżeniem do poziomu terenu na odcinku długości co najmniej 30m od południowej granicy opracowania dla poprawy przewietrzania doliny potoku Imielinka,
4. w przypadku likwidacji bocznicy nie obowiązują rygory zawarte w punkcie 1.

Rozdział III
Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska

§ 10

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego obowiązujące w granicach opracowania:

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza wymienionym w § 7 ust.1 uchwały ;
2. W zastosowanej technologii odprowadzania i oczyszczania ścieków obowiązują rozwiązania mające na celu zapobieganie, zmniejszenie lub kompensowanie szkodliwych oddziaływań na środowisko:

2.1. W zakresie ochrony wód podziemnych:
   – zakaz stosowania rozwiązań technicznych, które mogą powodować dostawanie się ścieków do gruntu,
   – obowiązek dokonania czynności sprawdzających warunki szczelności zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2.2 W zakresie ochrony powietrza:

- ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na ograniczeniu wprowadzanych do powietrza substancji zanieczyszczających poprzez właściwą eksploatację oczyszczalni ścieków,
- ustala się zakaz realizacji kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej opalanych paliwami stałymi,

2.3. W zakresie ochrony przed hałasem:
- obowiązek zachowania maksymalnej ilości istniejącej zieleni niskiej i wysokiej,
- obowiązek nasadzeń nowej zieleni wysokiej i niskiej od strony dróg i istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oraz od strony terenów kolejowych z zachowaniem warunków określonych w rozporządzeniu ministra transportu i gospodarki morskiej;

2.4. W zakresie postępowania z odpadami:
- zakaz zanieczyszczania gruntu substancjami szkodliwymi w szczególności powstałymi w procesie oczyszczania ścieków,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z przyjętym przez miasto programem ochrony środowiska na podstawie przepisów o utrzymaniu w czystości,
- konieczność ustalenia dla projektowanej oczyszczalni warunków składowania oraz sposobu postępowania z odpadami zgodnie z ustawą o odpadach.

3. W przypadku braku możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem oczyszczalni ścieków należy utworzyć dla tego przedsięwzięcia obszar ograniczonego użytkowania w trybie określonym ustawą Prawo ochrony środowiska, a jego zasięg nie może przekraczać wschodniej granicy terenu objętego planem.
4. W zakresie ochrony dóbr kultury obowiązuje nadzór archeologiczny przy wykonywaniu wszystkich prac ziemnych.
5. W zakresie ochrony przyrody obowiązuje ochrona walorów krajobrazowych w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.
6. Dodatkowo ustala się warunki dotyczące eksploatacji oczyszczalni:
   - eksploatacja oczyszczalni ścieków musi być prowadzona z przestrzeganiem parametrów procesów technologicznych zabezpieczających efektywne oczyszczanie ścieków i okresowy wywóz odpadów oraz utrzymanie należytej czystości obiektów dróg i terenu, jak również konserwacji zieleni w granicach objętych zainwestowaniem,
   - technologia ścieków ma umożliwić ich oczyszczanie co najmniej do parametrów wg obowiązujących przepisów Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
   - zieleń ochronna powinna zostać nasadzona jak najszybciej, aby efekty ekologiczne mogły zostać uzyskane w najkrótszym terminie.

Rozdział IV
Ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 11

1. Zasady zaopatrzenia w wodę:
   - z istniejącego wodociągu biegnącego w ul. Wandy,
2. Zasady zasilania w gaz:

- z istniejącej sieci gazowej biegnącej w ul. Wandy wg indywidualnych umów z dystrybutorem,

3. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
   - z istniejącej sieci elektroenergetycznej: linii napowietrznej 20 kV poprzez stację transformatorową projektowaną w granicach terenu oczyszczalni ścieków, oraz z sieci NN biegnącej wzdłuż ul. Wandy z zachowaniem warunków technicznych określonych przez właściwy zakład energetyczny.
4. Zasady odprowadzenia ścieków:
   - ścieki doprowadzone do oczyszczalni kolektorem zbiorczym oraz dowożone wozami asenizacyjnymi po oczyszczeniu odprowadzane w sposób grawitacyjny do potoku Imielinka,
5. Zasady obsługi telekomunikacyjnej
   - z istniejącej sieci telekomunikacyjnej w ul. Wandy, lub wg indywidualnych umów z innymi operatorami.

Rozdział V
Ustalenie stawek procentowych dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu, zgodnie z przepisami obowiązującej ustawy.

§ 12

Dla działek położonych w granicach planu stawki procentowej nie nalicza się.

Rozdział VI
Ustalenia końcowe

§ 13

1. Dla obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Imielin zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIV/224/93 Rady Miasta Mysłowice z dnia 11 lutego 1993 r., (Dz.Urzędowy Województwa Katowickiego Nr 5/93) zawarte w:
   a) rysunku planu oraz
   b) tekście planu
   c) w części objętej niniejszą uchwałą i rysunkiem planu w skali 1 : 1000, a stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Imielinie.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.

§ 15

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