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 r. 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 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 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/212/2002 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 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" (Dziećkowice) – plan nr 5
   4) ze względu na przewidywaną realizację programów służących ponadlokalnym i regionalnym celom publicznym (obszar w strefie sanitarnej zbiornika, szczególne 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) Terenu urządzeń i tras komunikacyjnych - oznaczone na rysunku planu symbolami **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 cząstkowej.
   6) Graficzny symbol strefy technicznej linii energetycznej WN 110kV o szerokości 30 m (po 15m od osi w obie strony) i WN 220kV 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 Dziećkowice 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 plan***u - 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) ***terenie*** - 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 cząstkowej Dziećkowice, zaporze bocznej*** - należy przez to rozumieć tereny wyznaczone w „Założeniach do projektu strefy ochronnej ujęć wody ze zbiornika retencyjnego Dziećkowice 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 ze szczególnym uwzględnieniem doboru roślin dostosowanych do istniejących warunków gruntowych na terenach zalewowych rzeki Przemszy oraz na skarpach i wierzchowinach 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 inne 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

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

§ 7.

1. W celu ochrony ujęć wody ze zbiornika ze zbiornika „Imielin" (Dziećkowice) 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 trwały 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" (Dziećkowice) i w strefie przybrzeżnej lasu.
8. Obowiązuje zachowanie otwarć 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 obniżeń doliny rzeki Przemsza i terenów zalewowych.**
   1) Na terenach **nakazuje się:**
      a) utrzymanie i poprawa stanu technicznego istniejących rowów i 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 Dziećkowice z pomieszczeń o funkcji noclegowej i rekreacyjnej (widoki perspektywiczne ponad ziemnym wałem zabezpieczającym dla obszarów zalewowych). Warunki 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 ekoinżynieryjnych.
   3) Na terenach, o których mowa w ust. 2 obowiązuje wyłączenie z ruchu pieszo – rowerowego korony i skarp 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" /„Dziećkowice"/ w dostosowaniu do zorganizowanej rekreacji obejmującej m.in. kąpanie się i plażowanie, żeglowanie 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" /„Dziećkowice"/ 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" /Dziećkowice/. 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 realizowane 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) zieleń urządzona 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. 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.
7. Obiekty, o których mowa w ust.5 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 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, zieleń urządzona dekoracyjna,
   3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
   4) wewnętrzne ciągi piesze i rowerowe, pieszo-jezdne, dojazdy, placyki 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 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 wielospadkowe, 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" (Dziećkowice); 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 linach rozgraniczających tereny, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz 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 Dziećkowice 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,
   8) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej wg indywidualnych umów z dystrybutorem,
   9) w zaopatrzeniu w energię cieplną z indywidualnych źródeł nakazuje się stosowanie ekologicznych źródeł energii, z wyłączeniem źródeł ciepła wymagających spalania węgla, miału i koksu.

10) 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.