# UCHWAŁA Nr X/47/2003
# RADY MIASTA IMIELIN
# z dnia 26 września 2003 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin
w rejonie ulicy Sapety i Pokoju.

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 2001r., 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)

**R a d a M i a s t a I m i e l i n**
**u c h w a l a:**

**ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IMIELIN W REJONIE ULICY SAPETY I POKOJU** 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
   - Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady obsługi

   **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

## Rozdział 1
## Przepisy ogólne

**§ 2.**

1. Projekt planu dotyczy terenów, dla których, w związku z uchwaleniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Imielin Uchwałą nr XI/63/99 Rady Miasta Imielin z dnia 24 września 1999 r., przystąpiono do sporządzenia zmiany planu Uchwałą nr XLI/211/2002 r. Rady Miasta Imielin z dnia 28 czerwca 2002 roku oraz Uchwałą nr VI/29/2002 Rady Miasta Imielin z dnia 28 marca 2003 r.

2. **Przedmiotem** zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin jest zmiana terenów określonych w

obowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego symbolem MU II – „strefa mieszkaniowo-usługowa ekstensywnej zabudowy wraz z infrastrukturą techniczną dla obsługi tej strefy z dopuszczeniem lokalnych ujęć wody i lokalnych zbiorników, oczyszczalni ścieków na terenie poszczególnych działek…” - na tereny rozbudowy cmentarza parafialnego wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą techniczną, wraz z przebiegiem nowego układu komunikacyjnego i zabezpieczeniem wielofunkcyjnej przestrzeni z przeznaczeniem na stałe i okresowe parkingi dla samochodów osobowych.

3. **Zmiana planu** stanowi obszar, który w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin obejmuje tereny wyznaczone do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przekształceń centrum miasta – plan nr 19 (obowiązek sporządzenia miejscowego planu ze względu na istniejące uwarunkowania).

4. **Celem regulacji** zawartych w ustaleniach niniejszej uchwały jest:
   1) Realizacja celu publicznego z poszanowaniem prawa własności.
   2) Wyznaczenia lokalizacji umożliwiających rozwój i ład przestrzenny w obszarze przekształceń centrum miasta, zapewniających atrakcyjne powiązania funkcjonalno-przestrzenne.
   3) Wykreowanie obszarów ogólnodostępnych o funkcji zieleni miejskiej, pełniących jednocześnie funkcje powiązań przyrodniczych, w tym wyznaczenie terenów usługowych centrum oraz terenów rozbudowy cmentarza, wraz z ciągami pieszo-spacerowymi i pieszo-jezdnymi (rowerowymi) i parkingami w zieleni.

**§ 3.**

1. Ustaleniami **zmiany planu** objęte są następujące tereny:
   1) Tereny usług centrum w zieleni - oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ**.
   2) Tereny zieleni cmentarza – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**.
   3) Tereny komunikacji – oznaczone na rysunku planu symbolem **KL, KP**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. ustala się przeznaczenie podstawowe a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych rozdziałach.

**§ 4.**

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest **rysunek zmiany planu** wykonany na mapie zasadniczej w 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 planem.
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 pierzei handlowo-usługowej.
5/ Graficzny symbol placu centralnego
6/ Graficzny symbol stacji redukcyjno-pomiarowej gazu.
7/ Graficzny symbol masztu telefonii komórkowej.
8/ Graficzny symbol głównego ciągu pieszo-jezdnego, spacerowego i rowerowego.
9/ Graficzny symbol głównej alei cmentarza.
10/ Graficzny symbol głównych wejść do cmentarza.
11/ Graficzny symbol alei prowadzącej do cmentarza.

4. Oznaczenia graficzne, o których mowa w ust.2 pkt. 4) do 11), 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, 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) nieuciążliwych usługach –*** należy przez to rozumieć różne formy działalności gospodarczej (w szczególności: handel detaliczny, in. usługi w tym mała gastronomia/, 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,

***11)*** ***linii zabudowy*** - należy przez to rozumieć obowiązującą linię, do której przylega budynek, określoną odległościami od osi dróg i ulic, ustalonymi w dalszych rozdziałach.

***12)*** ***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.

# Rozdział 2
# Przepisy szczegółowe

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

**§ 7.**

1. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska, wartości kulturowych i krajobrazu dla terenów objętych zmianą planu:
   **1)** Na obszarze objętym zmianą planu **zakazuje się:**
      a) Wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza.
      b) Składowania wszelkich odpadów stałych w tym mas ziemnych lub skalnych.
      c) Wprowadzania ścieków do gruntu i wód gruntowych.
      d) Użytkowania terenów w sposób mogący pogorszyć stan wód podziemnych.
      e) Lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych.
   **2)** Na obszarze objętym zmianą planu **nakazuje się:**
      a) Kształtowanie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niezmniejszający walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu.
      b) Dla realizacji funkcji cmentarza - jako warunek spełnienia wymagań i warunków lokalizacji cmentarza, nakazuje się wykonanie opinii dotyczącej warunków hydrogeologicznych podłoża terenu cmentarza pod kątem oceny przydatności terenu na cele cmentarne, określonych w przepisach szczególnych.

c) W zagospodarowaniu terenów ogólnodostępnych, ustala się obowiązek zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności wymaganej przepisami szczególnymi.

3) 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**

**§ 8.**

1. Oznacza się symbolem **UZ** na rysunku zmiany planu **tereny o przeznaczeniu podstawowym: tereny usług centrum w zieleni**.
   1) Obowiązuje kształtowanie terenu jako założenie zieleni w formie parku miejskiego.
   2) Powierzchnia biologicznie czynna terenu ( poza łączną powierzchnią utwardzoną w tym powierzchnią zabudowy), powinna stanowić minimum 50% całości terenu.
   **3)** Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się **przeznaczenie dopuszczalne:**
      a) pasaż handlowo-usługowy, łączący ulicę Sapety z ulicą Pokoju, z miejscami postojowymi w zieleni wzdłuż pasażu i pasami zieleni dekoracyjnej, parkowej,
      b) realizacja atrakcyjnych architektonicznie i o starannym wykonaniu punktów, pawilonów handlowo-usługowych, wraz z elementami małej architektury ( siedziska, murki, letnie ogródki itp.),
      c) oświetlenie parkowe,
      d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące **zasady zagospodarowania:**
   1) Oznacza się na rysunku zmiany planu symbolem graficznym **pierzeję handlowo-usługową**, i ustala się dla niej nieprzekraczalne granice zabudowy: 15 m od osi ulicy Sapety oraz 15 m od linii rozgraniczającej stanowiącej zachodnią granicę terenu opracowania planu. Wysokość zabudowy usługowej: do 2 kondygnacji z dopuszczonym poddaszem użytkowym, stosowanie dachów dwupołaciowych o nachyleniu połaci dachowych 30 do 45 stopni, przy sytuowaniu głównych kalenic dachów równolegle do ulicy z zastosowaniem pokrycia dachów w kolorze naturalnych materiałów pokryciowych (dachówka ceramiczna, miedź z dopuszczeniem materiałów dachówko-podobnych pod warunkiem utrzymania kolorystyki naturalnych materiałów pokryciowych).
      Elewacje z zastosowaniem, co najmniej w 30% tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno). W parterach budynków stanowiących „pierzeję handlową" – stosowanie prześwitów i przeszkleń, dla uzyskania powiązania przestrzennego z małą architekturą i zielenią towarzyszącą.
   2) Oznacza się na rysunku zmiany planu symbolem graficznym **plac centralny** o powierzchni ok. 40 x 40 m, jako reprezentacyjną przestrzeń publiczną o charakterze forum dla zgromadzeń, sezonowych imprez na otwartym powietrzu i ustala się bezwzględny zakaz zabudowy tego terenu obiektami.
   3) Oznacza się na rysunku zmiany planu symbolem graficznym **główny ciąg pieszo-jezdny, spacerowy i rowerowy** stanowiący jednocześnie połączenie pieszo-jezdne i aleję spacerową o min. szerokości 5,0 m, łączący ulicę Sapety

z ulicą Pokoju o charakterze „zielonej uliczki handlowej", wzdłuż którego dopuszcza się lokalizację parterowych punktów handlowo-usługowych, „sezonowych ogródków letnich" i straganów – w otoczeniu komponowanych i dekoracyjnych założeń roślinnych. Po obu stronach alei nakazuje się nasadzenia roślinne ozdobnych drzew parkowych. Przy realizacji wszelkich obiektów kubaturowych i elementów małej architektury nakazuje się stosowanie rozwiązań o wysokiej jakości detalu architektonicznego z zastosowaniem materiałów naturalnych.

4) Nawierzchnie alei i ciągów pieszo-jezdnych o wysokiej jakości ze szczególnym uwzględnieniem naturalnych materiałów kamiennych.

2. Oznacza się symbolem graficznym na terenach, o których mowa w ust. 1: **aleję prowadzącą do cmentarza** stanowiącą dojście i dojazd konduktów pogrzebowych od strony kościoła. Nawierzchnia alei jak w ust. 2 pkt.4).Po obu stronach alei nasadzenia roślinne dekoracyjnych drzew parkowych. Na skarpach stosować ochronne zabezpieczenia techniczne i bioinżynieryjne (murki kamienne, zieleń krzaczastą ozdobną, ew. balustrady itp.), wynikające z przepisów szczególnych.

## § 9.

1. Oznacza się symbolem **ZC** na rysunku **zmiany planu** tereny o przeznaczeniu podstawowym: **tereny zieleni cmentarza,** na których ustala się **zakaz zabudowy** wszelkich obiektów, których funkcjonowanie nie jest związane z funkcją cmentarza.
   1) Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
      a) Urządzenia towarzyszące dla realizacji funkcji podstawowej: placyki gospodarcze, punkty poboru wody, elementy małej architektury, dominanty i symbole, małe obiekty związane z pochówkiem zmarłych.
      b) Komunikacja wewnętrzna cmentarza.
      c) Uzupełniające nasadzenia zieleni o charakterze parkowym.
      d) Uzbrojenie terenu w zakresie poboru wody, składowania i usuwania nieczystości.
   2) Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu cmentarza:
      a) Przyjęcie zasady kompozycji terenu cmentarza w powiązaniu z terenem istniejącego cmentarza.
      b) Wprowadzenie roślinności o charakterze parkowym - szpaler drzew parkowych wzdłuż głównej alei, punktowe dekoracyjne grupy drzew i krzewów na kwaterach (polach grzebalnych).
      c) Realizacja przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt.1) przy spełnieniu wymagań stosowania starannych rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach jakościowych i estetycznych.
   3) Na terenach, o których mowa w ust. 2, nakazuje się:
      a) Wprowadzenie min. 30% nasadzeń roślinnych o charakterze parkowym (w układzie pasów zieleni wokół ogrodzenia, szpalerów alejowych i dekoracyjnych grup zieleni w formie punktowych nasadzeń roślinnych na polach grzebalnych), dla podniesienia krajobrazowej atrakcyjności terenów części centralnej miasta Imielin.
      b) Uzbrojenie terenu cmentarza, organizacja placyków sanitarnych przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska i przepisów szczególnych.
2. Oznacza się na rysunku zmiany planu symbolem graficznym **główną aleję cmentarza** i ustala się obsadzenie alei szpalerem drzew parkowych.

3. Oznacza się na rysunku zmiany planu symbolem graficznym: **główne wejścia do cmentarza** o charakterze **akcentów plastycznych.**
   1) Ustala się zagospodarowanie terenu w strefie głównych wejść elementami małej architektury i towarzyszącej zieleni dekoracyjnej o wysokich walorach jakościowych.
   2) Rozwiązania projektowe głównych wejść stanowić powinny dominanty krajobrazowe, podkreślające symbolikę miejsca.
   3) W zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

**Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady obsługi**

**§ 10.**

**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 szerokości w liniach rozgraniczających: 12 m, realizacja jezdni o szerokości 6,0 m, jednostronnego chodnika oraz ścieżki rowerowej jednostronnej dwukierunkowej ( z dopuszczeniem do użytkowania również przez pieszych) oraz zieleni towarzyszącej – oznaczona na rysunku planu do osi ulicy Sapety i osi ulicy Pokoju.
   2) **KP–** parkingi w zieleni, adaptacja istniejącego dojazdu i dojścia pieszego do cmentarza, realizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów – z nasadzeniami roślinnymi umożliwiającymi ocienienie miejsc postojowych.

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. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru:
   1) Zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolem **UZ** i **ZC** zapewniają: ulica Pokoju i ulica Sapety.
   2) Wewnętrzną obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolem **UZ** i **ZC** zapewnia oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem graficznym **główny ciąg pieszo-jezdny, spacerowy i rowerowy (**stanowiący jednocześnie połączenie pieszo-jezdne o min. szerokości 5.0 m, do której przylegają miejsca postojowe w zieleni) oraz istniejąca droga wewnętrzna do cmentarza od ulicy Sapety.

**§ 11.**

1. Wyznacza się **obiekty i tereny infrastruktury technicznej** oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi:
   1) Oznacza się na rysunku zmiany planu symbolami graficznymi istniejącą **stację redukcyjno-pomiarową gazu** i istniejący **maszt telefonii komórkowej** i ustala się adaptację tych obiektów wraz z zapewnieniem warunków bezpieczeństwa stosownie do odrębnych przepisów szczegółowych.
   2) W zagospodarowaniu terenów obowiązują ustalenia dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

**§ 12.**

1. Ustala się obowiązujące **zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**
   1) Zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę sieci i podłączenie do rozbudowywanego wodociągu lokalnego z ulicy Sapety.
   2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez rozbudowę kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków.
   3) Odpady komunalne segregowane i składowane w kontenerach zamkniętych oraz wywóz na składowisko zgodnie z obowiązującymi w mieście Imielin zasadami utrzymania czystości i porządku.
   4) Doprowadzenie wód deszczowych do kolektora deszczowego w ulicy Pokoju.
   5) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci i projektowanej sieci elektroenergetycznej.
   6) Ułożenie sieci oświetlenia ulicznego i parkowego.
   7) Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ulicy Sapety.

2. Ustala się przyjęcie zasady podziemnego kablowania nowo realizowanych i modernizowanych sieci energetycznych i teletechnicznych.

## Rozdział 3.
## Przepisy końcowe.

**§ 13.**

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 dla terenów oznaczonych symbolem **UZ**, **ZC** i **KP**

**§ 14.**

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.

**§ 15.**

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

**§ 16.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.

**§ 17.**

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