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 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 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 „Lędziny I" - plan nr 1 – obowiązek sporządzenia planu na podstawie przepisów szczególnych,
4)strefy ochrony ujęć wody zbiornika wodnego „Imielin" (Dziećkowice) – 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)Terenu 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 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).

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 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)***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" (Dziećkowice), granicy zlewni cząstkowe***j - 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.),
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" (Dziećkowice), przy wykorzystaniu metod ekoinżynieryjnych,

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 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,
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” (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 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.

§ 9.

Zasady zagospodarowania: nakazy, zakazy, ograniczenia

1.Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje **zakaz**:

1) Wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innego zanieczyszczania wód, gleb 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 trwały 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" (Dziećkowice) i w strefie przybrzeżnej lasu.

9.**Obowiązuje** zachowanie otwarć 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 założenia przyrodniczo - krajobrazowego o charakterze parku krajobrazowego w dolinie cieku wodnego,

e)renaturyzację koryta potoku Imielanka w zakresie zgodnym z wymogami ochrony przeciwpowodziowej i przeciwerozyjnej,

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)realizacji 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 urządzenia lasów,

b) zakaz dewastacji drzewostanu,

c) nakazuje się sukcesywne prowadzenie prac pielęgnacyjnych dla utrzymania dobrego stanu ekologicznego terenów oraz uzupełniające nasadzanie 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 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 nie może przekroczyć 1 kondygnacji + poddasze użytkowe, kształty dachów: dach spadzisty o

nachyleniu połaci 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, zimiozielonych 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 letniskowej**, 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, żeglowanie 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" (Dziećkowice).

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 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" (Dziećkowice) 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 Dziećkowice).

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 sortu 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 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 o charakterze dominanty w krajobrazie,

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 : dach spadzisty o nachyleniu połaci 27 do45 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" (Dziećkowice); 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 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**, októrej 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 przez 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" (Dziećkowice) **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 ulicy 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 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),

c)powierzchnia działki budowlanej wraz z przeznaczeniem uzupełniającym, o którym mowa w ust. 3. pkt.1) powinna wynosić min. 1000 m^2,

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 m^2, 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 otwarć 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 niezwiązanych z drogą wzdłuż linii rozgraniczających drogi, bez sytuowania pod jezdnią istniejącą i docelową.
3.W linach rozgraniczających tereny, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz 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 cieplną 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.