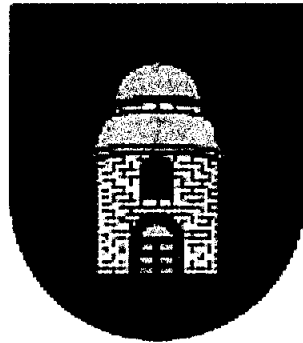


MIASTO IMIELIN



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IMIELIN II edycja

CZĘŚĆ „B” – USTALENIA STUDIUM

**Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXVI/147/2009
Rady Miasta Imielin
z dnia 25 września 2009r.**

Katowice, Imielin wrzesień 2009r.

®

terplan

**PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA, STUDIÓW,
USŁUG I REALIZACJI SPÓŁKA Z O.O**

NIP 634-012-90-90

40-036 KATOWICE, ul. Wita Stwosza 6/lok.7,

tel./fax. (0 32) 206 52 69

Nr KRS 0000121817 Sąd Rejonowy dla Katowic,

Wydział VIII Gospodarczo - Rejestrowy

Kapitał spółki: 50.310,00 zł

Konto bankowe:

ING B.Śl. VII O/K-ce 51 1050 1214 1000 0007 0000 9293

e-mail:terplan@terplan.com.pl www.terplan.com.pl

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Główny projektant:

mgr inż. arch. Ryszard Wszyński
członek Południowej Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Katowicach
Nr KT-134

mgr inż. arch. *Ryszard Wszyński*
RYSZARD WYSZYŃSKI
CZŁONEK POŁUDNIOWEJ OKRĘGOWEJ IZBY URBANISTÓW
z siedzibą w KATOWICACH
Nr KT-134

Zastępca głównego projektanta

mgr Grażyna Szymańska
członek Południowej Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Katowicach

Nr KT-360 mgr GRAŻYNA SZYMAŃSKA

Grażyna Szymańska
CZŁONEK POŁUDNIOWEJ OKRĘGOWEJ IZBY URBANISTÓW
z siedzibą w KATOWICACH
Nr KT-360

Infrastruktura:

mgr inż. Bogumiła Sorek
inż. Maria Grzegorzewska

Zagospodarowanie przestrzenne:

mgr inż. Maciej Wszyński
techn. Ewa Majer
techn. Teresa Malcharek
techn. Ewa Oszek

SPIS TREŚCI:

	strona
I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.	5
1. Kierunki rozwoju przestrzennego	5
2. Struktura przestrzenna.	5
3. Przeznaczenie terenów	6
II. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY.	8
2.1. obszar centrum miasta o średniej intensywności zabudowy	8
2.2. obszar śródmieścia o średniej intensywności zabudowy	10
2.3. obszar zabudowy o niskiej intensywności	12
2.4. tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej	14
2.5. tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług	16
2.6. tereny eksploatacji powierzchniowej	17
2.7. tereny usług użyteczności publicznej	18
2.8. tereny usług sportu i rekreacji	19
2.9. tereny usług turystyki	21
2.10. tereny rolnicze i tereny ośrodków produkcji gospodarki rolnej lub ogrodniczej,	22
2.11. lasy i ośrodki obsługi gospodarki leśnej	23
2.12. wody powierzchniowe i ciekły wodne	23
2.13. tereny zieleni urządzonej	24
2.14. tereny zieleni nieurządzonej	25
2.15. tereny cmentarza	25
2.16. tereny infrastruktury technicznej	26
2.17. tereny komunikacji	26
2.18. tereny zamknięte	26
2.19. tereny wyłączone z zabudowy	27
III. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.	27
1. Ochrona przyrody i krajobrazu	27
2. Ochrona złóż kopalin	27
3. Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych.	28
4. Ochrona powietrza	29
5. Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym.	30
IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	30
V. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	36
1. Komunikacja drogowa.	36
2. Linie kolejowe	39
3. Zasady i warunki lokalizacji parkingów	39
4. Trasy rowerowe	39
5. Zaopatrzenie w wodę	39
6. Odprowadzenie ścieków	40
7. Zaopatrzenie w gaz	40
8. Zaopatrzenie w ciepło	41
9. Zaopatrzenie w energię elektryczną	41
10. Telekomunikacja	42
11. Gospodarka odpadami	42
VI. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	43
VII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	43
VIII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.	44

1.	Tereny górnicze	44
2.	Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości.	44
3.	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² .	45
4.	Obszary przestrzeni publicznych.	45
IX.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.	45
1.	Plany uchwalone	45
2.	Plany obligatoryjne	46
3.	Plany proponowane	47
X.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	47
1.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna	47
2.	Leśna przestrzeń produkcyjna	48
XI.	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI, OSUWANIA MAS ZIEMNYCH ORAZ ODDZIAŁYWANIA SZKÓD GÓRNICZYCH.	48
1.	Zagrożenie powodziowe	48
2.	Szkody górnicze.	49
3.	Zagrożenie osuwaniem mas ziemnych.	49
4.	Zagrożenie występowania zapadlisk krasowych	49
XII.	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.	49
XIII.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI I REKULTYWACJI.	50
XIV.	TERENY ZAMKNIĘTE I OBSZARY PROBLEMOWE	50
1.	Tereny zamknięte	50
2.	Obszary problemowe	51
XV.	SŁOWNIK POJĘĆ	51
	OPRACOWANIA GRAFICZNE:	
	Rys. 6. Kierunki zagospodarowania przestrzennego - skala 1:10000	
	Rys. 7. Schemat komunikacji - skala 1:10 000	
	Rys.8. Plany zagospodarowania przestrzennego – skala 1:10 000	

I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.

I.1. Kierunki rozwoju przestrzennego.

W oparciu o przeprowadzone analizy uwarunkowań i weryfikację dokumentów strategicznych proponuje się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) ochrona środowiska poprzez:
 - a) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych,
 - b) ochronę sieci rowów melioracji szczegółowej i rowów kanalizacji deszczowej,
 - c) uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej,
 - d) ochronę lasów i zadrzewień śródpolnych,
 - e) ograniczenie skutków eksploatacji górniczej,
 - f) ochronę złóż surowców mineralnych.
- 2) budowa i przebudowa układu komunikacyjnego miasta, poprzez:
 - a) budowę parkingów w centrum miasta i nad zbiornikiem wody pitnej,
 - b) budowę nowych ulic i ciągów pieszo- jezdnych o znaczeniu publicznym dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej,
 - c) budowę układu tras rowerowych komunikacyjnych i rekreacyjnych,
- 3) budowa i przebudowa systemów infrastruktury technicznej, poprzez:
 - a) remonty i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) kontynuację budowy kanalizacji sanitarnej
 - c) budowę kompleksowego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla całego miasta,
 - d) rozbudowę sieci zaopatrzenia w gaz,
 - e) rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacji, stacjonarnej i komórkowej.
- 4) wzrost atrakcyjności inwestycyjnej miasta, poprzez:
 - a) wyznaczenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe,
 - b) wyznaczenie terenów pod działalności produkcyjne i usługowe,
 - c) wyznaczenie terenów rekreacyjnych i sportowych,
 - d) rewitalizację centralnej części miasta i wyznaczenie strefy miejskiej o średniej intensywności zabudowy,
 - e) wyznaczenie przestrzeni publicznych.

I.2. Struktura przestrzenna.

Realizacja kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz programów i zadań ponad lokalnych wiąże się ze zmianami głównych elementów kształtujących strukturę przestrzenną miasta, które obejmują:

- 1) **obszar centrum miasta o średniej intensywności zabudowy (OCM)** stanowiący główne, centrum miejskie skupiający nie tylko funkcje usługowe i administracyjne, ale przede wszystkim koncentrujący publiczne życie miasta. Celem ustanowienia obszaru centrum jest określenie przestrzennego zasięgu terenów kształtowanych jako przestrzeń o typowo miejskim charakterze: zwartych, intensywniej zainwestowanych, charakteryzujących się wielofunkcyjnością struktury, wysoką atrakcyjnością urbanistyczną i jakością architektury, terenów o dobrej dostępności komunikacyjnej, wyposażonej w program usług właściwych randze miasta. Istotą funkcjonowania centrum jest

- jego atrakcyjna przestrzeń publiczna, identyfikowany przez mieszkańców układ urbanistyczny oraz różnorodność, jakość i dostępność usług,
- 2) **obszar śródmieścia o średniej intensywności zabudowy (OSM)** zlokalizowany wokół centrum miasta, powiązany ciągami - ulicami o charakterze śródmiejskim ukształtowanymi jako tradycyjne ulice z zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Ulice te pełnią w układzie urbanistycznym miasta rolę nie tylko komunikacyjną z dużym udziałem ruchu pieszego, ale przede wszystkim kompozycyjną i funkcjonalną. Skupiają program publiczno - usługowy, którego koncentracja i różnorodność kształtują wizerunek miasta, a także przesadzają o dużej atrakcyjności inwestycyjnej terenów położonych w ich sąsiedztwie,
 - 3) **obszar zabudowy o niskiej intensywności (MN)** o układzie przestrzennym powiązanych z terenami otwartymi i terenami zabudowy mieszkaniowo - letniskowej, sprzyjającym rozwojowi głównie funkcji mieszkaniowej, obejmujący tereny położone:
 - pomiędzy linią kolejową a granicą z miastem Łędziny, w rejonie ulic Br.Alberta, Adamskiego, Banachiewicza i Rubinowej
 - pomiędzy śródmieściem a granicą z miastem Mysłowice,
 - w południowej części, w rejonie ulic: Hallera, Imielińskiej, Karolinki i Grzybowej
 - po wschodniej stronie ulicy Imielińskiej, od ulicy Sapety, wzdłuż ul.Wandy do trasy widokowej biegnącej śladem rozebranej linii kolejowej oraz w rejonie ulic Turystycznej, Wyzwolenia, Ściegiennego, w osiedlu Pasieczki i w rejonie osiedla Jazd,
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej (**MU**) zlokalizowane w południowej i północnej części miasta w obrębie ul. Imielińskiej (DW 934) i ul. Nowozachęty,
 - 5) podstawowy układ linii komunikacyjnych miasta wzbogacony o nowe odcinki ulic,
 - 6) projektowane tereny sportu i rekreacji (**US**) na obrzeżach zbiornika wody pitnej,
 - 7) tereny eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych (**PE**),
 - 8) istniejące tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług (**PU**)
 - 9) nowe tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług (**PU**) na granicy miasta, przy projektowanym węźle „Kosztowy” na drodze ekspresowej S1 oraz w rejonie ul. Klonowej
 - 10) ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej (**ZU**) w formie ogrodów i parków miejskich wyposażone w ciągi spacerowe, place, aleje, bulwary, promenady, ścieżki rowerowe, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (place zabaw, boiska itp.).

I.3. Przeznaczenie terenów

I.3.1. Dla realizacji sformułowanych kierunków rozwoju przestrzennego wyznaczono ukształtowane i projektowane tereny o dominującym zagospodarowaniu oraz przeznaczeniu, obejmujące:

- 1) obszar centrum miasta o średniej intensywności zabudowy - **OCM**,
- 2) obszar śródmieścia o średniej intensywności zabudowy - **OSM**,
- 3) zabudowę o niskiej intensywności - **MN**,
- 4) zabudowę mieszkaniowo – usługową - **MU**,
- 5) obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi - **PU**,
- 6) eksploatację powierzchniową - **PE**,

- 7) projektowaną eksploatację powierzchniową - PE
- 8) usługi użyteczności publicznej - U,
- 9) usługi sportu i rekreacji - US,
- 10) usługi turystyki - UT,
- 11) obiekty i urządzenia elektroenergetyki - E,
- 12) obiekty i urządzenia gazownictwa - G,
- 13) obiekty i urządzenia wodociągów - W,
- 14) obiekty i urządzenia kanalizacji - K,
- 15) ośrodki produkcji gospodarki rolnej i ogrodniczej - RU,
- 16) ośrodki obsługi gospodarki leśnej - RL,
- 17) cmentarz ze strefą - ZC,
- 18) wody powierzchniowe - WS,
- 19) cieki wodne,
- 20) zieleń urządzoną - ZU,
- 21) zieleń nieurządzoną - ZN,
- 22) tereny rolnicze - R,
- 23) lasy ZL,
- 24) autostradę A4,
- 25) drogę krajową S1,
- 26) drogi istniejące i projektowane,
- 27) parkingi, trasy rowerowe i trasa widokowa,
- 28) tereny zamknięte,
- 29) tereny wyłączone z zabudowy

Z w/w terenów granicami obszaru urbanizacji objęte są tereny wskazane w ppkt. od 1 do 5 oraz 7 i 9.

I.3.2. W celu uniknięcia obciążenia budżetu miasta nieefektywnymi ekonomicznie wydatkami związanymi z realizacją dróg publicznych i infrastruktury technicznej przewiduje się, że miasto dążyć będzie do zdyscyplinowanego i ograniczonego uruchamiania projektowanych terenów mieszkaniowych.

I.3.3. Przyjmuje się następujące zasady i możliwości rozwoju zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego:

- a) kierując się zasadą koncentracji zabudowy i przeciwdziałając jej rozproszeniu należy realizować zabudowę mieszkaniową sąsiadującą z istniejącą zabudową oraz uzupełniać istniejące luki budowlane,
- b) terenami do zabudowy przewidzianymi do uruchomienia w pierwszej kolejności powinny być tereny, które mają opracowane m.p.z.p. oraz które posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz nie powodują rozproszenia zabudowy,
- c) terenami do zabudowy przewidzianymi do uruchomienia w pierwszej kolejności powinny być tereny, które mają zapewnione uzbrojenie w sieci wodociągowe i kanalizacyjne,
- d) obszary zagrożone podtopieniami, i obszary dolin o genezie krasowej, zagrożone występowaniem zapadłisk, wymagają przeprowadzenia rozpoznania geotechnicznego warunków gruntowo-wodnych przed rozpoczęciem inwestycji
- e) obszary występowania IV kategorii deformacji terenu, dla których przed wprowadzeniem zabudowy lub prowadzeniem działalności inwestycyjnej wymagane jest uwzględnienie aktualnych informacji o przewidywanych

czynnikach geologiczno-górnicych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górnicy, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górnicy i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

I.3.4. Dopuszcza się przekształcenie terenów przemysłowych na usługowe w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach o warunkach zabudowy.

II.KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY.

II.1. Ustala się, że tereny objęte uchwalonymi m.p.z.p., zostaną zagospodarowane zgodnie z przyjętymi w nich wskaźnikami i parametrami dotyczącymi zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

II.2. Tereny wyznaczone w Studium,

Zaleca się jako wytyczne dla terenów nie objętych uchwalonymi m.p.z.p., następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które można skonkretyzować w m.p.z.p. z uwzględnieniem warunków terenowych, prawnych, technicznych oraz przepisów odrębnych:

II.2.1. obszar centrum miasta o średniej intensywności zabudowy - OCM

1) Przeznaczenie terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa
- b) budynki użyteczności publicznej
- c) obiekty małej architektury,
- d) zieleni urządzona,
- e) parkingi,
- f) drogi publiczne,
- g) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne o nawierzchni utwardzonej,
- h) ścieżki rowerowe,
- i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej według zasad określonych w rozdziale V ust.5 do ust.11.

2) Dopuszczalne zagospodarowanie:

- a) usługi nieuciążliwe w ramach lokali użytkowych wydzielonych w budynku mieszkalnym stosownie do przepisów odrębnych,
- b) usługi nieuciążliwe w ramach budynków o funkcji usługowej, mieszkaniowo - usługowej, budynków użyteczności publicznej i budynków zamieszkania zbiorowego, takich jak hotel, pensjonat, internat,
- c) zabudowa usługowa, która może funkcjonować na działce wraz z zabudową mieszkaniową w ilości nie większej niż jeden obiekt na jednej działce, zlokalizowany wyłącznie w pierwszej linii zabudowy od strony drogi publicznej.

3) Ograniczenia zagospodarowania:

a) Zakazy:

- zakaz lokalizacji obiektów przewidzianych dla przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnej z przeznaczeniem terenu
- zakaz lokalizacji nowej działalności usługowej z zakresu dystrybucji gazu płynnego, obróbki metalu, handlu hurtowego, gospodarki magazynowej oraz lokalizacji obiektów typu myjnie samochodowe,
- zakaz gromadzenia, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
- zakaz lokalizacji niepublicznych zespołów garaży dla więcej niż trzech samochodów osobowych i tworzenia miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych i autokarów,
- zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych bez oczyszczenia,
- prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny,
- projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych,
- powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
- sposób czasowego magazynowania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

b) Nakazy:

- zabezpieczenie potrzeb parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału V ust. 3
- kształtowanie nowych zespołów zabudowy o czytelnym układzie i kompozycji przestrzennej, uwzględniających konieczność lokalizowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych
- uzupełnienie funkcji mieszkaniowych zabudową usługową z wykluczeniem: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², a także sprzecznych z charakterem lokalnym istniejącej zabudowy (pod względem formy i skali),
- powiązanie układu przestrzennego i zabudowy z systemem elementów krystalizujących strukturę przestrzenną na poziomie miejskim: ulic śródmiejskich, głównych ciągów miejskich, osi kompozycyjnych, punktów i ciągów widokowych oraz istniejących i projektowanych przestrzeni publicznych,
- kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego
- utrzymanie standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane,

- 4) Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów.
- a) teren biologicznie czynny w zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – min. 30% terenu działki budowlanej,
 - b) teren biologicznie czynny w zabudowie usługowej użyteczności publicznej, minimalny zgodnie z przepisami odrębnymi – zalecany min. 10% terenu działki budowlanej,
 - c) teren biologicznie czynny w zabudowie plombowej – min. 15% terenu działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, zalecana do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe przy dachach wielospadowych,
 - e) zalecana powierzchnia działek budowlanych:
 - zabudowa wolnostojąca, jeżeli powierzchnia działki jest nie mniejsza niż 300 m², a jej szerokość jest nie mniejsza niż 14 m,
 - zabudowa bliźniacza, jeżeli powierzchnia działki jest nie mniejsza niż 250 m², a jej szerokość jest nie mniejsza niż 10 m,
 - zabudowa szeregowa, jeżeli powierzchnia działki jest nie mniejsza niż 150 m², a jej szerokość jest nie mniejsza niż 6 m,
 - f) miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,
 - g) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych,
 - h) partery (przyziemia) budynków użyteczności publicznej powiązane przestrzennie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym,
 - i) zalecane powierzchnie sprzedaży sklepów do 400 m²

II.2.2. obszar śródmieścia o średniej intensywności zabudowy - OSM

1) Przeznaczenie terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa
- b) budynki użyteczności publicznej
- c) obiekty małej architektury,
- d) zieleń urządzonej,
- e) parkingi,
- f) drogi publiczne,
- g) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne o nawierzchni utwardzonej,
- h) ścieżki rowerowe,
- i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy według zasad określonych w rozdziale V ust.5. do ust.11

2) Dopuszczalne zagospodarowanie:

- a) zabudowa mieszkaniowa poza pierwszą linią zabudowy od dróg publicznych, pod następującymi warunkami:
 - zapewnienia dojazdu do drugiej linii zabudowy poprzez działki usytuowane w pierwszej linii zabudowy przy tych drogach,
 - konieczności wydzielenia dróg wewnętrznych o parametrach określonych dla ciągów pieszo-jezdnych dla zabudowy położonej

dalej niż druga linia zabudowy łączących drogi publiczne lub zakończonych placem do zawracania

- b) zabudowa usługowa, która może funkcjonować na działce wraz z zabudową mieszkaniową w ilości nie większej niż jeden obiekt na jednej działce, zlokalizowany wyłącznie w pierwszej linii zabudowy od strony drogi publicznej,
- c) usługi nieuciążliwe w ramach lokali użytkowych wydzielonych w budynku mieszkalnym stosownie do przepisów odrębnych,
- d) usługi nieuciążliwe w ramach budynków o funkcji usługowej, mieszkaniowo - usługowej, budynków użyteczności publicznej
- e) zabudowa usługowa jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², a także sprzecznych z charakterem lokalnym istniejącej zabudowy (pod względem formy i skali).

3) Ograniczenia zagospodarowania:

a) Zakazy:

- lokalizowania funkcji usługowych w drugiej i dalszej linii zabudowy.
- zakaz lokalizacji obiektów przewidzianych dla przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnej z przeznaczeniem terenu
- zakaz gromadzenia, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
- zakaz lokalizacji zespołów garaży dla więcej niż trzech samochodów osobowych i tworzenia miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych i autokarów,
- zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych bez oczyszczenia,
- prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny,
- projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych,

b) Nakazy:

- zabezpieczenie potrzeb parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału V ust. 3
- kształtowanie nowych zespołów zabudowy o czytelnym układzie i kompozycji przestrzennej, uwzględniających konieczność lokalizowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych
- powiązanie układu przestrzennego i zabudowy z systemem elementów krystalizujących strukturę przestrzenną na poziomie miejskim: ulic śródmiejskich, głównych ciągów miejskich, osi kompozycyjnych, punktów i ciągów widokowych oraz istniejących i projektowanych przestrzeni publicznych.
- utrzymanie standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane,

- powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
 - sposób czasowego magazynowania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.
- 4) Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów.
- a) teren biologicznie czynny w zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – min. 30% działki budowlanej,,
 - b) teren biologicznie czynny w zabudowie usługowej użyteczności publicznej, minimalny zgodnie z przepisami odrębnymi – zalecany min. 10% terenu działki budowlanej
 - c) teren biologicznie czynny w zabudowie plombowej – min. 15% terenu działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków nie wyższa niż 2 kondygnacje nadziemne, a w odniesieniu do istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się trzecią kondygnację w formie poddasza użytkowego,
 - e) zalecana powierzchnia działek budowlanych:
 - powierzchnia nowo wydzielanych działek budownictwa mieszkaniowego nie powinna być mniejsza niż 800 m² dla zabudowy wolnostojącej i dla zabudowy bliźniaczej i 600 m² dla zabudowy szeregowej, a działek dla zabudowy usługowej lub produkcyjnej nie mniejsza niż 1500 m².
 - szerokość działek nie powinna być mniejsza niż 18 m dla zabudowy wolno stojącej, 15 m dla bliźniaczej i 7 m dla szeregowej, a dla zabudowy usługowej i produkcyjnej nie mniejsza niż 25 m.
 - f) miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,
 - g) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych,
 - h) partery (przyziemia) budynków użyteczności publicznej powiązane przestrzennie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym,
 - i) zalecane powierzchnie sprzedaży sklepów do 2000 m²

II.2.3. obszar zabudowy o niskiej intensywności - MN

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) parkingi,
 - e) drogi publiczne
 - f) drogi wewnętrzne o nawierzchni utwardzonej, ciągi pieszo – jezdne
 - g) ścieżki rowerowe

- j) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy, według zasad określonych w rozdziale V ust.5. do ust.11.

2) Dopuszczalne zagospodarowanie:

- a) zabudowa lotniskowa, wyłącznie na terenach wyznaczonych w m.p.z.p.
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w drugiej linii zabudowy od dróg publicznych, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do zabudowy poprzez działki usytuowane w pierwszej linii zabudowy przy tych drogach,
- c) zabudowa jednorodzinna całego kwartału określonego na rysunku studium wraz z zabudową położoną dalej niż druga linia zabudowy, pod warunkiem wydzielenia dróg wewnętrznych o parametrach określonych dla ciągów pieszo-jezdnym łączących drogi publiczne lub zakończonych placem do zawracania
- d) zabudowa usługowa, która może funkcjonować na działce wraz z zabudową mieszkaniową w ilości nie większej niż jeden obiekt na jednej działce, zlokalizowany wyłącznie w pierwszej linii zabudowy od strony drogi publicznej,
- e) usługi nieuciążliwe w ramach lokali użytkowych wydzielonych w budynku mieszkalnym stosownie do przepisów odrębnych,
- f) usługi nieuciążliwe w ramach budynków o funkcji usługowej, mieszkaniowo - usługowej,

3) Ograniczenia zagospodarowania:

a) Zakazy:

- lokalizowania funkcji usługowych w drugiej i dalszej linii zabudowy.
- zakaz lokalizacji obiektów przewidzianych dla przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnej z przeznaczeniem terenu
- zakaz gromadzenia, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
- zakaz lokalizacji zespołów garaży dla więcej niż trzech samochodów osobowych i tworzenia miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych i autokarów,
- zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych bez oczyszczenia,
- prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny, projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych,

b) Nakazy:

- jako podstawowy rodzaj zabudowy mieszkaniowej ustala się zabudowę jednorodzinną wolnostojącą dopuszcza się zabudowę bliźniaczą lub szeregową jedynie na terenach wskazanych w m.p.z.p.
- miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji, zgodnie z ustaleniami rozdziału V ust.3
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych,
- utrzymanie standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane,
- powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
- sposób czasowego magazynowania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

4) Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów.

- a) teren biologicznie czynny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo- usługowej – min. 30% terenu działki budowlanej,
- b) teren biologicznie czynny w zabudowie usługowej użyteczności publicznej, minimalny zgodnie z przepisami odrębnymi – zalecany min. 10% terenu działki budowlanej,
- c) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe przy dachach wielospadowych, a w odniesieniu do istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się trzecią kondygnację w formie poddasza użytkowego
- d) zalecana powierzchnia działek budowlanych:
 - powierzchnia nowo wydzielanych działek budownictwa mieszkaniowego nie powinna być mniejsza niż 1 000 m² dla zabudowy wolno stojącej, 800 m² dla zabudowy bliźniaczej i 600 m² dla zabudowy szeregowej, a działek dla zabudowy usługowej lub produkcyjnej nie mniejsza niż 1500 m².
 - szerokość działek nie powinna być mniejsza niż 18 m dla zabudowy wolno stojącej, 15 m dla bliźniaczej i 7 m dla szeregowej, a dla zabudowy usługowej i produkcyjnej nie mniejsza niż 25 m.

II.2.4. tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej - MU

1) Przeznaczenie terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- b) zabudowa usługowa
- c) obiekty małej architektury,
- d) zieleń urządzona,
- e) parkingi,
- f) drogi publiczne

- g) drogi wewnętrzne o nawierzchni utwardzonej, ciągi pieszo – jezdne
- h) ścieżki rowerowe
- k) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy według zasad określonych w rozdziale V ust.5. do ust.11.

2) Dopuszczalne zagospodarowanie:

- budynki użyteczności publicznej

3) Ograniczenia zagospodarowania:

a) Zakazy:

- zakaz lokalizacji obiektów przewidzianych dla przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnej z przeznaczeniem terenu
- zakaz gromadzenia, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
- zakaz lokalizacji zespołów garaży dla więcej niż trzech samochodów osobowych i tworzenia miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych i autokarów,
- zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych bez oczyszczenia,
- prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny, projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych,

b) Nakazy:

- miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji, zgodnie z ustaleniami rozdziału V ust.3
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych,
- utrzymanie standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane,
- powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
- sposób czasowego magazynowania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

4) Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów.

- a) teren biologicznie czynny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 30% terenu działki budowlanej,
- b) teren biologicznie czynny w zabudowie usługowej użyteczności publicznej, minimalny zgodnie z przepisami odrębnymi – zalecany min. 10% terenu działki budowlanej,
- c) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe przy dachach wielospadowych, a w odniesieniu do istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się trzecią kondygnację w formie poddasza użytkowego
- d) zalecana powierzchnia działek budowlanych:
 - powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej nie powinna być mniejsza niż 1 000 m² dla zabudowy wolnostojącej, a działek dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż 1500 m².
 - szerokość działek nie powinna być mniejsza niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej a dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż 25 m.
- e) zalecane powierzchnie sprzedaży sklepów do 2000 m²

II.2.5. tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług - PU

1) Przeznaczenie terenów:

- a) obiekty budowlane, służące działalności przetwórczej, składowej, magazynowej i usługowej wraz z integralnie z nią związanymi lub ją uzupełniającymi urządzeniami i instalacjami
- b) zieleń urządzona,
- c) parkingi,
- d) drogi publiczne
- e) drogi wewnętrzne o nawierzchni utwardzonej, ciągi pieszo – jezdne,
- f) ścieżki rowerowe,
- l) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej według zasad określonych w rozdziale V ust.5. do ust.11.

2) Dopuszczalne zagospodarowanie:

zabudowa mieszkaniowa związana z działalnością usługową lub produkcyjną

3) Ograniczenia zagospodarowania:

a) Zakazy:

- zakaz lokalizacji nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej,
- zakaz lokalizacji obiektów dla przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże ponadnormatywne oddziaływanie na tereny sąsiadujące zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnej z przeznaczeniem terenu
- zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych bez oczyszczenia,

b) Nakazy:

- miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji, zgodnie z ustaleniami rozdziału V ust.3.

- obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane,
- prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny, projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych,
- powstające odpady z działalności usługowej i produkcyjnej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
- sposób czasowego magazynowania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo - wodnego.

4) Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów.

- a) teren biologicznie czynny w zabudowie produkcyjno - usługowej użyteczności publicznej, minimalny zgodnie z przepisami odrębnymi – zalecany min. 10% terenu działki budowlanej,
- b) dla zabudowy produkcyjnej i usługowej ustala się maksymalną wysokość budynków na 10m, liczoną od poziomu terenu do kalenicy lub zbiegu połaci dachowych,
- c) zalecana powierzchnia działek budowlanych:
 - powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy usługowej lub produkcyjnej nie mniejsza niż 1500 m².
 - szerokość działek dla zabudowy usługowej i produkcyjnej nie mniejsza niż 25 m,
- d) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych,

II. 2.6. tereny eksploatacji powierzchniowej i projektowane tereny eksploatacji powierzchniowej - PE

1) Przeznaczenie terenów:

- a) eksploatacja powierzchniowa złóż kruszywa, zgodnie z aktualną koncesją i projektem zagospodarowania złoża,
- b) projektowana eksploatacja powierzchniowa,
- c) obiekty produkcyjne, bazy, składy, magazyny i usługi,
- d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej według zasad określonych w rozdziale V ust.5. do ust.11.

2) Dopuszczalne zagospodarowanie:

- a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej według zasad określonych w rozdziale V ust.5. do ust.11.,
- b) zieleń urządzona
- c) ulice wewnętrzne i dojazdowe,
- d) parkingi i garaże dla samochodów osobowych i wysokotonażowych,

- e) tereny transportu samochodowego
- 3) Ograniczenia zagospodarowania:
- a) Zakazy:
 - zakaz lokalizacji obiektów o funkcji mieszkaniowej,
 - zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych bez oczyszczenia,
 - b) Nakazy:
 - obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane,
 - prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny, projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych,
 - powstające odpady z działalności produkcyjnej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
 - sposób czasowego magazynowania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

II.2.7. tereny usług użyteczności publicznej - U

- 1) Przeznaczenie terenów:
- a) obiekty i budynki użyteczności publicznej,
 - b) ulice dojazdowe i wewnętrzne,
 - c) parkingi,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej według zasad określonych w rozdziale V ust.5. do ust.11.
- 2) Dopuszczalne zagospodarowanie:
- a) zabudowa mieszkaniowa związana z działalnością usługową użyteczności publicznej
 - b) budynki zamieszkania zbiorowego, za wyjątkiem budynków koszarowych, zakładów karnych, budynków zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztów śledczych, zakładów poprawczych, schronisk dla nieletnich
 - c) utrzymuje się istniejące funkcje produkcyjne, składowe i magazynowe z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania na inne funkcje usługowe
- 3) Ograniczenia zagospodarowania:
- a) Zakazy:
 - zakaz lokalizacji nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej,

- zakaz lokalizacji obiektów dla przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnej z przeznaczeniem terenu,
- zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych bez oczyszczenia,
- sposób czasowego magazynowania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

b) Nakazy:

- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji, zgodnie z ustaleniami rozdziału V ust.3
- obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane,
- prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny, projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych,
- powstające odpady z działalności usługowej i produkcyjnej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,

4) Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów.

- a) teren biologicznie czynny w zabudowie produkcyjno - usługowej użyteczności publicznej, minimalny zgodnie z przepisami odrębnymi – zalecany min. 10% terenu działki budowlanej,
- b) zalecana powierzchnia działek budowlanych:
 - powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż 1500 m².
 - szerokość działek dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż 25 m.
- c) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych,

II. 2.8. tereny usług sportu i rekreacji - US

1) Przeznaczenie terenów:

- a) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji
- b) obiekty małej architektury,
- c) zieleń urządzona

2) Dopuszczalne zagospodarowanie:

- a) obiekty usługowe (w tym rozrywkowe, kulturalne, handlowo-gastronomiczne) uzupełniające i wzbogacające podstawowe przeznaczeniem

- b) sezonowe punkty gastronomiczne, w rejonie brzegu zbiornika wody pitnej
- c) obiekty administracyjne i wbudowane mieszkania w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania terenu,
- d) ulice dojazdowe i wewnętrzne,
- e) możliwość zmiany ukształtowania nasypu po byłej bocznicy kolejowej, dla celów poprowadzenia ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-jezdnego
- f) sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, według zasad określonych w rozdziale V ust.5. do ust.11.
- g) miejsca postojowe dla samochodów i rowerów w zieleni

3) Ograniczenia zagospodarowania:

a) Zakazy:

- przeprowadzanie wycinki istniejącego drzewostanu przed przystąpieniem do określonego zagospodarowania terenu,
- organizowania ruchu samochodowego
- zakaz lokalizacji nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej lub gospodarczej
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnej z przeznaczeniem terenu,
- zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych bez oczyszczenia,

b) Nakazy:

- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,
- kształtowanie łączności przestrzennej ciągów pieszych i rowerowych ze szczególnym uwzględnieniem zieleni nadrzecznej,
- wykorzystanie terenów otwartych do kształtowania zieleni publicznej powiązanej z usługami oraz włączonych w system przyrodniczy miasta,
- partery (przyziemia) obiektów usługowych powiązane przestrzennie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym,
- obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane,
- prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny, projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych,
- powstające odpady z działalności usługowej i produkcyjnej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,

- sposób czasowego magazynowania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

4) Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów.

- a) teren biologicznie czynny do ustalenia w m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy – zalecane min. 30% terenu działki budowlanej,,
- b) wysokość zabudowy do ustalenia w m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy,
- c) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych,

II. 2.9. tereny usług turystyki - UT

1) Przeznaczenie terenów:

- a) budynki zamieszkania zbiorowego, przeznaczone do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat,
- b) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji
- c) obiekty małej architektury,
- d) zieleń urządzona

2) Dopuszczalne zagospodarowanie:

- a) obiekty usługowe (w tym rozrywkowe, kulturalne, handlowo-gastronomiczne) uzupełniające i wzbogacające podstawowe przeznaczeniem
- b) obiekty administracyjne i wbudowane mieszkania w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania terenu,
- c) ulice dojazdowe i wewnętrzne,
- d) sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, według zasad określonych w rozdziale V ust.5. do ust.11.
- e) miejsca postojowe dla samochodów i rowerów w zieleni, według zasad określonych w rozdziale V ust.3.

3) Ograniczenia zagospodarowania:

a) Zakazy:

- zakaz lokalizacji nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej i innych nie związanych z prowadzoną działalnością,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnej z przeznaczeniem terenu,
- zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych bez oczyszczenia,

b) Nakazy:

- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,

- partery (przyziemia) obiektów usługowych powiązane przestrzennie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym.
- kształtowanie łączności przestrzennej ciągów pieszych i rowerowych ze szczególnym uwzględnieniem zieleni nadrzecznej,
- wykorzystanie terenów otwartych do kształtowania zieleni publicznej powiązanej z usługami oraz włączonych w system przyrodniczy miasta
- obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane objekty budowlane,
- prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny, projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych,
- powstające odpady z działalności usługowej i produkcyjnej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
 - sposób czasowego magazynowania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

4) Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów.

- 1) teren biologicznie czynny do ustalenia w m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy – zalecane min. 30% terenu działki budowlanej,
- 2) wysokość zabudowy do ustalenia w m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy,
- 3) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych.

II.2.10. tereny rolnicze– R i tereny ośrodków produkcji gospodarki rolnej lub ogrodniczej - RU

1) Przeznaczenie terenów:

- a) uprawy polowe
- b) łąki i pastwiska
- c) uprawy ogrodnicze i sadownicze
- d) budynki i urządzenia służące produkcji gospodarki rolnej, ogrodniczej i sadowniczej na terenach oznaczonych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2) Dopuszczalne zagospodarowanie:

- a) możliwość zmiany profilu produkcji rolnej oraz jej intensyfikacji,
- b) działalność rolnicza niezwiązana z produkcją roślinną,
- c) leśne,

- d) infrastruktura techniczna oraz drogi i ulice niezbędne do obsługi terenów rolnych,
- e) ścieżki piesze i rowerowe,

3) Ograniczenia zagospodarowania:

a) Zakazy:

- wykluczenie nierolniczych sposobów użytkowania terenu, w tym zakaz zabudowy mieszkaniowej i niezwiązanej z obsługą terenów rolnych za wyjątkiem terenów objętych obowiązującymi m.p.z.p.
- zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych jeżeli nie wynikają one z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego.

b) Nakazy:

- ochrona gleb i wód oraz zmeliorowanych i zdrenowanych użytków rolnych,
- utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowych.

II. 2.11. lasy – ZL i ośrodki obsługi gospodarki leśnej - RL,

1) Przeznaczenie terenów:

- a) lasy
- b) roślinność leśna – zwarte zespoły drzewostanów,
- c) urządzenia obsługi leśnictwa,
- d) zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności administracyjno – produkcyjnej związanej z leśnictwem.

2) Dopuszczalne zagospodarowanie (na zasadach określonych w planie urządzenia lasu)

- a) budynki i budowle służące obronności lub bezpieczeństwu państwa,
- b) urządzenia służące turystyce, w tym ścieżki piesze i trasy rowerowe,
- c) sieci i obiekty infrastruktury technicznej oraz drogi – w sytuacjach uzasadnionych funkcjonalnie i przestrzennie.

3) Ograniczenia zagospodarowania¹:

a) Zakazy:

- zakaz innej zabudowy, niż wymieniona w dopuszczalnym zagospodarowaniu.

II. 2.12. Wody powierzchniowe – WS i ciek wodne

1) Przeznaczenie terenów:

- a) wody stojące - zbiornik wody pitnej
- b) rzeka Przemsza,
- c) Potok Imielinka,
- d) stawy,
- e) ciek.

¹ Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz.U. z 1992r. nr 67 poz. 337 § 3).

2) Dopuszczalne zagospodarowanie:

- a) zagospodarowanie terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, Przemszy, Potoku Imielinka, cieków oraz zbiorników wodnych i stawów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, określonym dla terenów przylegających, z uwzględnieniem nakazu określonego poniżej w pkt. 3b oraz w dz.II ust.2 pkt. 19.4
- b) wszelkie prace związane z konserwacją i utrzymaniem zbiornika wody pitnej, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
- c) zagospodarowanie stawów dla celów rekreacyjnych
- d) zadrzewienia

3) Ograniczenia zagospodarowania:

a) Zakazy:

- zakaz zabudowy, za wyjątkiem zagospodarowania dopuszczalnego
- ograniczenie wycinki istniejących drzewostanów wzdłuż cieków powierzchniowych i rowów melioracyjnych wyłącznie do celów przeciwpowodziowych
- zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 1,5m od krawędzi cieków.

b) Nakazy:

- objęcie ochroną i ustanowienie obszaru chronionego krajobrazu na terenie zbiornika wody pitnej
- wyznacza się pasy ochronne wzdłuż potoków i rzek o szerokości min. 5,0m od brzegów cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków

II. 2.13. tereny zieleni urządzonej – ZU

1) Przeznaczenie terenów:

- a) bulwary nad Potokiem Imielinka,
- b) zieleń miejska urządzona,
- c) obiekty i urządzenia sportowo- rekreacyjne.

2) Dopuszczalne zagospodarowanie:

- a) sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
- c) obiekty małej architektury dla rekreacji codziennej,
- d) obiekty usługowo - turystyczne i gastronomii uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu,
- e) obiekty i urządzenia związane z utrzymaniem czystości i porządku,

3) Ograniczania zagospodarowania:

a) Zakazy:

- Zakaz zabudowy, za wyjątkiem dopuszczalnego zagospodarowania

b) Nakazy:

- zagospodarowanie terenów nad Potokiem Imielina z uwzględnieniem roli tych terenów jako ciągu ekologicznego oraz jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych,
- kształtowanie terenów zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych jako skwerów, szpalerów drzew oraz ekranów obniżających uciążliwość dróg,
- kształtowanie zieleni z uwzględnieniem kanałów przewietrzania miasta,
- kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej zieleni zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności zieleni na czynniki destrukcyjne,
- stosowanie indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów,
- na terenach objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków zagospodarowanie zgodnie z wymogami konserwatorskimi.

4) Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- a) zalecana wysokość zabudowy obiektów usługowo - turystycznych i gastronomii - 1 kondygnacja, powierzchnia zabudowy 1 obiektu, nie więcej niż 400m²,
- b) szerokość ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

II. 2.14. tereny zieleni nieurządzonej – ZN

1) Przeznaczenie terenów:

- zachowania funkcji składnika podstawowego zasobu przyrodniczego gminy

2) Dopuszczalne zagospodarowanie:

- a) rekultywowanie gruntów do celów uprawowych
- b) wprowadzenie dodatkowych zadrzewień,
- c) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej oraz parkingi w zieleni
- d) obiekty małej architektury dla rekreacji codziennej,
- e) sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) maszty, instalacje i urządzenia antenowe, za wyjątkiem terenu wskazanego w obowiązującym m.p.z.p. jeśli raport oddziaływania na środowisko nie wykaze ponadnormatywnego oddziaływania na tereny zabudowy mieszkaniowej lub zasobów przyrodniczych w rozumieniu przepisów odrębnych.

3) Ograniczania zagospodarowania:

a) Zakazy:

- zakaz zabudowy, za wyjątkiem dopuszczalnego zagospodarowania
- dokonywania zmian gatunkowych roślinności na terenach o podwyższonej wartości przyrodniczej

b) Nakazy:

- stosowanie indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów.

II. 2.15. tereny cmentarza – ZC

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) cmentarz parafialny,
 - b) nowe miejsca pochówku,
 - c) zieleń urządzona.

- 2) Dopuszczalne zagospodarowanie:
 - a) dom przedpogrzebowy,
 - b) kostnica,
 - c) obiekty uzupełniające i wzbogacające podstawowe użytkowanie (kaplica, obiekty administracyjno-usługowe i gospodarcze),
 - d) sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

- 3) Ograniczenia zagospodarowania
 - a) Zakazy:
 - w pasie izolującym teren cmentarny od innych terenów zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności, ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi
 - b) Nakazy:
 - na terenach objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków kształtowanie zabudowy zgodnie z wymogami konserwatorskimi,
 - wszelkie zamierzenia inwestycyjne oraz wszelkie prace mogące zmienić układ przestrzenny, formę, kubaturę i porządek architektoniczny wymagają akceptacji Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

II. 2.16. tereny infrastruktury technicznej

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetyki - **E**,
 - b) tereny obiektów i urządzeń kanalizacji - **K**,
 - c) tereny obiektów i urządzeń wodociągów – **W** ,
 - d) tereny obiektów i urządzeń gazownictwa – **G** ,
 - e) maszty z przeznaczeniem na stacje bazowe telefonii komórkowej

- 2) Dopuszczalne zagospodarowanie i jego ograniczenia określa rozdział V ust. 5 do 9.

II. 2.17. Tereny komunikacji

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów dróg i terenów kolejowych określa rozdział V. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

II. 2.18. Tereny zamknięte

Zgodnie z rozdziałem XIV ust.1.

II.2.19. Tereny wyłączone z zabudowy

- 1) Na podstawie pisma Stalexport Autostrada Małopolska S.A. ² wyłączono z zabudowy strefę ochronną od autostrady o szerokości 50,0m od linii rozgraniczającej pasa drogowego autostrady A4.
- 2) Na podstawie ustawy prawo ochrony środowiska³ wyłączono z zabudowy objęte ochroną złoża dolomitów.
- 3) Na podstawie ustawy prawo ochrony środowiska i prawa wodnego⁴ wyłączono z zabudowy pasy ochronne wzdłuż potoków i rzek o szerokości min. 5,0m od brzegów cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków oraz zakazuje się grodzienia nieruchomości w odległości 1,5m od cieku.

III.OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

III.1. Ochrona przyrody i krajobrazu

- 1) proponuje się ustanowić **obszar chronionego krajobrazu, który obejmuje lasy imielińskie z historycznie ukształtowanym szlakiem wędrówek zwierząt i zbiornik wody pitnej** jako tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych,
- 2) projektowany obszar chronionego krajobrazu mógłby stanowić element kształtowania regionalnego systemu obszarów chronionych,
- 3) utrzymuje się istniejące lasy i zadrzewienia,
- 4) wyznacza się tereny zieleni urządzonej w dolinie Imielinki, od torów kolejowych do ulicy Imielińskiej oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej,
- 5) utrzymuje się tereny zieleni nieurządzonej tworzące dystanse przestrzenne pomiędzy pasami zabudowy z dopuszczeniem przekształcenia ich w tereny zieleni urządzonej
- 6) poza strefą miejską wyznacza się tereny zabudowy o niskiej intensywności, w miarę warunków terenowych realizowanej na dużych działkach,
- 7) w północno – wschodniej części miasta ogranicza się rozwój zabudowy w ramach istniejących niewielkich zespołów zabudowy.

III.2. Ochrona złóż kopalin

Obejmuje się ochroną rozpoznane złoża kopalin występujące na terenie miasta:

² pismo Stalexport Autostrada Małopolska S.A. l.dz. 5793/2007 z dnia 10.08.2007r.

³ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2006 nr 129 poz.902)

⁴ Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne. tekst jednolity (Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019),

III. 2.1. Węgiel kamienny - surowce energetyczne

L.p.	Nazwa złoża	Stan zagospodarowania	Zasoby geologiczne bilansowe (tys. t)			Zasoby przemysłowe	Wydobycie
			Razem	A+B+C1	C2		
1	Lędziny	R	140 586	65721	74865		
2	Ziemowit	E	967330	573949	393381	299955	4077

III. 2.2. Metan pokładów węgla

L.p.	Nazwa złoża	Stan zagospodarowania	Zasoby wydobywalne bilansowe w mln m ³
1	Lędziny ¹	R(e)	739,70
2	Lędziny ²	R (pe)	12444,80
3.	Ziemowit ¹	P (e)	898,50

1)- w obrębie eksploatacji pokładów węgla (e)
2)- poza strefą eksploatacji pokładów węgla (pe)

III. 2.3. Dolomity

L.p.	Nazwa złoża	Stan zagospodarowania	Zasoby (tys. t)		Wydobycie
			Geologiczne bilansowe	Przemysłowe	
1	Imielin – Północ II	E	2397	1632	170
2	Imielin – Rek I	E	11934	11533	197
3	Imielin	E	16783	1651	132

E- złoża eksploatowane

R- złoża o zasobach rozpoznanych szczegółowo (kat. A+B+C₁)

P- złoża o zasobach rozpoznanych wstępnie (kat.C₂)

III. 3. Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych.

III.3.1. Obszar miasta położony jest w obrębie górnośląskiego regionu hydrogeologicznego, podregionu łaziskiego. Wody podziemne, zgodnie z budową geologiczną, występują tu w utworach karbońskich, triasowych, trzeciorzędowych i czwartorzędowych. Wody występujące w tych utworach określane są mianem wód zwykłych. Północno-wschodnia część obszaru miasta znajduje się w obrębie triasowego GZWP Chrzanów nr 452 (wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 czerwca 2006 r. - Dz. U. 2006 nr 126 poz. 878). Z poziomu triasowego na obszarze Imielina aktualnie wody ujmowane są przez jedno ujęcie studzienne należące do GPW Katowice. Cały obszar Miasta Imielin znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych C/2 Tychy-Siersza. Z tego zbiornika ujmowane są wody użytkowe przez KWK „Ziemowit” (szyby: Ziemowit I, Piast II, Hołdunów). Na obszarze Imielina nie ma ujęć wód podziemnych z utworów karbońskich. Zbiornik karboński GZWP C/2 Tychy-Siersza – 457 wydzielany na mapach hydrogeologicznych nie został wymieniony w wyżej wymienionym Rozporządzeniu.

III.3.2. Sposób zagospodarowania obszaru zasilania powinien uwzględniać następujące zasady ochrony:

- 1) z uwagi na brak stosownych decyzji administracyjnych, w niniejszym Studium oraz na rysunku studium nie uwzględnia się stref ochronnych ujęć wody ze zbiornika wody pitnej wynikających z ustawy Prawo Wodne,
- 2) w obrębie zbiornika powinny być lokalizowane jedynie przedsięwzięcia, dla których raport wykaże brak oddziaływania w zakresie zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych,
- 3) w obrębie zbiornika nie należy lokalizować wysypisk i składowisk odpadów,
- 4) uzupełnić kanalizację na terenach występujących w obszarze zbiornika,
- 5) ograniczyć stosowanie indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków szczególnie polegających na rozsącaniu bez wcześniejszego wykonania dokumentacji hydrogeologicznej; do czasu wybudowania kanalizacji nieczystości powinny być gromadzone w szczelnych, okresowo opróżnianych zbiornikach przydomowych,
- 6) zakazać wprowadzania ścieków do wód i gruntu,
- 7) zachować rygory uniemożliwiające infiltrację zanieczyszczeń do podłoża, a co za tym idzie ewentualne skażenie środowiska gruntowo-wodnego.

III.3.3. Przyjmuje się, dla ochrony zasobów wód powierzchniowych:

- 1) zachowanie stref buforowych (lasy i zarośla łąkowe, mokradła, łąki) przy dnach dolin lub łóżyskach rzek i potoków w celu ograniczenia dopływu zanieczyszczeń obszarowych i komunikacyjnych,
- 2) systematyczne ograniczanie dopływu zanieczyszczeń z terenów nieskanalizowanych poprzez:
 - a) rozbudowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenach zabudowanych,
 - b) instalacja urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej,
 - c) konserwację i odbudowę rowów melioracyjnych,
 - d) budowę szczelnych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości na terenach o rozproszonej zabudowie,
 - e) wypełnianie przez inwestorów nowych lub modernizowanych obiektów czy instalacji wymagań z zakresu ochrony wód,
- 3) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i wód opadowych,
- 4) uzgadnianie jakiegokolwiek kolizji z ciekami lub zbliżenie inwestycji do koryta cieku z zarządzającym tym ciekami.

III. 4. Ochrona powietrza.

Przyjmuje się, dla ochrony powietrza:

- 1) realizację zadań ograniczenia niskiej emisji określonych w programie ochrony środowiska,
- 2) termomodernizację budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej,
- 3) ograniczanie wzrostu emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych do powietrza, poprzez optymalizację ruchu drogowego,
- 4) wprowadzenie zasady używania do ogrzewania pomieszczeń urządzeń o wysokiej sprawności energetycznej i paliw proekologicznych dla

przeciwdziałania powstawaniu niskiej emisji; zasada ta powinna być wprowadzona w formie nakazu dla obiektów użyteczności publicznej i produkcyjnych oraz przy stosowaniu zbiorowego ogrzewania.

III. 5. Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym.

Przyjmuje się dla ochrony środowiska przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym:

- 1) opracowanie mapy akustycznej terenów wzdłuż dróg i terenów kolejowych,
- 2) poprawę jakości nawierzchni dróg, budowę skrzyżowań bezkolizyjnych,
- 3) budowę ekranów ochronnych,
- 4) sprostanie wymogom aktualnych unormowań prawnych oraz dyrektyw Unii Europejskiej w zakresie ochrony przed wibracjami,
- 5) doskonalenie systemu komunikacji zbiorowej oraz systemu transportowego z punktu widzenia ograniczenia emisji wibracji, obejmujących poprawę stanu infrastruktury komunikacyjnej,
- 6) ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 7) uwzględnienie zagadnień promieniowania niejonizującego na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji lokalizacyjnych dla procesów inwestycyjnych związanych z obiektami będącymi źródłem tego promieniowania,
- 8) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej na terenach mieszkaniowych, zieleni urządzonej i prawnie chronionych.

IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

IV.1. Ustalenia ogólne.

Ochronę i opiekę nad zabytkami uwzględnia się przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowych planach zagospodarowania⁵.

W studium uwzględnia się w szczególności ochronę:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru oraz ich otoczenie,
- innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnych ewidencjach np. obiektów o walorach architektonicznych, budowlanych, przemysłowych i obronnych, parków, ogrodów, cmentarzy, krzyży przydrożnych, kapliczek, itp.
- parków kulturowych

oraz proponuje się, w zależności od potrzeb strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone w mpzp ustalenia obejmujące ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Wpis do rejestru zabytków:

Do rejestru wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela

⁵ Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

zabytku nieruchomego lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy.

Do rejestru wpisuje się zabytek ruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków na wniosek właściciela tego zabytku.

Ustalenia ochrony konserwatorskiej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Projekty i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Ewidencja zabytków jest podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami przez gminę

W celu ochrony, utrzymania i zachowania szeroko rozumianego dziedzictwa kulturowego ogólne wytyczne konserwatorskie zalecają:

- 1) w zakresie urbanistyki:
 - a) zachowanie przebiegów głównych ulic miasta wraz z ich pierzejami oraz związanymi z nimi placami (utrzymanie, w miarę możliwości, pierwotnych szerokości ulic),
 - b) zachowanie linii zabudowy poprzez utrzymanie istniejących budynków i uzupełnienie luk budowlanych nową zabudową,
 - c) ochronę głównych osi widokowych i ekspozycji,
 - d) uporządkowanie struktury osadniczej, planowe kształtowanie nowej zabudowy miasta z zachowaniem ochrony istniejących układów urbanistycznych,
 - e) wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej.
- 2) w zakresie architektury:
 - a) ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - b) ochrona obiektów zabytkowych proponowanych do objęcia ochroną w mpzp na terenie miasta,
 - c) utrzymanie w miarę możliwości historycznych linii zabudowy i podziałów parcelacyjnych; gabaryty budynków zabytkowych (wysokość, kształt dachu); ich architektura winna harmonizować z zabytkowym otoczeniem,
 - d) stosowanie odpowiedniej, wysokiej klasy materiałów budowlanych (pokrycie dachów dachówką ceramiczną, stolarka okienna i drzwiowa indywidualna, drewniana - z dopuszczeniem PCV, pod warunkiem zachowania rozmiarów i wyglądu stolarki pierwotnej, naturalny kamień, cegła, tynk gładki),
 - e) sukcesywne likwidowanie przyłączy instalacji elektrycznych na elewacjach,
 - f) edukację mieszkańców w zakresie potrzeby działań ochronnych wartości kulturowych własnego środowiska zamieszkania,
- 3) W zakresie polityki ochrony wartości kulturowych:
 - a) określenie zasad regulacji wystroju parterów ulicznych zabudowy oraz małej architektury dla przestrzeni określonych jako ciągi handlowo - usługowe o charakterystycznych frontach,
 - b) określenie warunków wprowadzania reklam w tym zakaz wprowadzania reklam wieloprzestrzennych,
 - c) określenie zasad rozwiązywania małej architektury (oświetlenie, ławki, nawierzchnie chodników, ulic i placów, słupy ogłoszeniowe, reklamy i

- szylidy, tablice informacyjne, schody, mury oporowe, przystanki komunikacji miejskiej),
- d) wykonanie kart ewidencyjnych obiektów i zespołów zabytkowych,
 - e) inwentaryzację architektoniczną i fotograficzną przed ewentualnymi rozbiórkami obiektów objętych ochroną konserwatorską.

- 4) Uszczegółowienie ogólnych wytycznych konserwatorskich przedstawionych w pkt. 1-3 w odniesieniu do poszczególnych terenów i obiektów proponowanych do objęcia ochroną konserwatorską powinno nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uzgodnionym z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

IV.2. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego dotyczące miasta Imielin.

- 1) W Studium nie proponuje się zmiany bądź uchylenia decyzji obejmujących ochroną prawną następujących zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego:

Wyszczególnienie	Adres	Czas powstania	Numer w rejestrze	Uwagi
Kaplica p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej	ul. Imielińska	XVIIIw.	721/66 z 15.06.1966r.	
Budynek mieszkalny	ul. Brata Alberta 48	XIXw.	723/66 z 15.06.1966r.	
Młyn wodny z częścią mieszkalną	ul. Wandy 40	XIXw.	725/66 z 15.06.1966r.	Przeniesiony do skansenu w Chorzowie
Stanowisko archeologiczne	ul. Turystyczna - Imielińska	-	1340/86	

- 2) Proponuje się uchylenie decyzji dla następujących zabytków:
 - a) nr rejestru 722/66 z 15.06.1966r. budynek mieszkalny XIXw. ul. Brata Alberta nr 22 (ze względu na jego wyburzenie)
 - b) nr rejestru 724/66 z 15.06.1966r. budynek mieszkalny ul. Brata Alberta 52 (ze względu na jego stwierdzony stan faktyczny)
- 3) Działania inwestycyjne związane z zabytkami nieruchomymi wpisanymi do rejestru oraz ich otoczenie należy uzgadniać z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

IV.3. Obiekty typowane do objęcia gminną ewidencją zabytków

- 1) Proponuje się objęcie ochroną konserwatorską przez wpis do rejestru zabytków oraz ochronę w m.p.z.p. następujących obiektów, będących świadectwem kultury materialnej miasta Imielina, świadczących o jego historii.
- 2) Nie typuje się do objęcia ochroną w m.p.z.p. dworca kolejowego przy ul. Dunikowskiego z 1892r. z uwagi na jego stwierdzony stan faktyczny.

Wyszczególnienie	Adres	Czas powstania	Uwagi
Propozycja wpisu do rejestru zabytków			
Kościół p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej	ul. Imielińska	1911r.	Zalecane udokumentowanie nieruchomości dla archiwum ŚWKZ
Propozycje do objęcia ochroną konserwatorską w mpzp			
Dom murowany	ul. Adamskiego 1	Początek XXw.	W terenie zamkniętym
Dom murowany	ul. Dunikowskiego 1	Początek XXw.	
Budynek plebanii	ul. Imielińska 89	Początek XXw.	
Dom murowany	ul. Adamskiego / Dunikowskiego	Początek XXw.	
Kamienica murowana	ul. Brata Alberta 16	Początek XXw.	
Budynek Urzędu Miasta	ul. Imielińska 81	1896r.	

3) Proponuje się do objęcia ochroną konserwatorską w m.p.z.p. z zasadą ochrony wszelkich wartościowych historycznych i tradycyjnych elementów zagospodarowania następujące krzyże przydrożne i kapliczki przydrożne:

- a) krzyż przydrożny przy skrzyżowaniu ulic: Banachiewicza i Dunikowskiego,
- b) krzyż przydrożny przy ul. Rubinowej,
- c) krzyż przydrożny przy skrzyżowaniu ulic: Satelickiej – Wyzwolenia,
- d) krzyż przydrożny przy ul. Grzybowej,
- e) krzyż przydrożny przy ul. Hallera, obok domu nr 28.
- f) kapliczka przydrożna, przy ul. Ściegiennego, słupowa pod wezwaniem św. Jana Nepomucena, kwadratowa, zbudowana z kamienia łupanego, potynkowana, z 1870 roku,
- g) krzyż przydrożny przy ul. Ściegiennego,
- h) krzyż przydrożny przy ul. Zachęty,
- i) krzyż przydrożny przy ul. Poniatowskiego, obok domu nr 38, z 1872r.
- j) krzyż przydrożny przy ul. Poniatowskiego, pod Golcówką, lata trzydzieste XIXw
- k) krzyż przydrożny przy skrzyżowaniu ulic: Wandy – Sikorskiego,
- l) krzyż przydrożny przy ul. Sikorskiego,
- m) krzyż przydrożny przy skrzyżowaniu ulic Imielińskiej i Miarki
- n) krzyż przydrożny przy ul. Wyzwolenia bocznej (Sargany), z 1872r

Wszelkie prace, związane ze zmianą ich lokalizacji, wycinką drzew oraz inne działania mające znaczny wpływ na stan techniczny i wyraz estetyczny tych obiektów, wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4) Proponuje się objęcie ochroną konserwatorską w m.p.z.p. miejsc pamięci narodowej:

- a) Kopiec Wolności przy ul. Wyzwolenia - jest to Kopiec usypany z ziemi, na którym postawiono obelisk i płytę z napisem "Pamięci poległych 1945 roku - Społeczeństwo Imielina",
- b) cmentarz parafialny, na którym znajduje się grób nieznanego żołnierza z 1939r.,
- c) pomnik ul. Imielińska (Rynek) symbolizujący skrzydła powstańcze, wzniesiony w 1969 roku – cześć i chwała bojownikom o wolność i polskość ziemi śląskiej –

d) powstańcom śląskim, żołnierzom września, harcerzom, partyzantom, ofiarom hitleryzmu, bohaterom walk wyzwoleniczych 1919 – 1920 – 1921 – 1939– 1945, mogli poległych w czasie II wojny światowej w rejonie ul. Wyzwolenia bocznej (Sargany).

5) Proponuje się objęcie ochroną konserwatorską w m.p.z.p. i zachowanie charakterystycznych form naturalnego krajobrazu i wszelkich wartościowych elementów drzewostanu, w tym również starych drzew przy dawnym cmentarzu epidemicznym przy ul. Poniatowskiego, w rejonie krzyża

6) Proponuje się objęcie ochroną konserwatorską w m.p.z.p. zegara słonecznego na placu kościelnym p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej, zbudowanego w 1975r. według konstrukcji i wykonania najstarszego w Polsce gnomologa Tadeusza Przymkowskiego.

7) Proponuje się objęcie ochroną konserwatorską w m.p.z.p. następujące stanowiska archeologiczne:

Nr	AZP	Funkcja	Kultura	Chronologia	Materiały	Uwagi
1.	101-49/4	osada	przeworska	późny okr. rzymski	23 fragm. ceramiki (w tym 1 tzw. siwej), 22 bryły polepy	średnia wart. poznawcza
		punkt osadnictwa		okr. nowożytny	10 fragm. ceramiki	
2.	101-49/5 poza granicą Imielina, lecz w jej bezpośrednim sąsiedztwie	ślady osadnictwa	przeworska?	okr. rzymski?	1 fragm. ceramiki	mała wartość poznawcza
		punkt osadnictwa		późne średniowiecze	4 fragm. ceramiki	
		punkt osadnictwa		okr. nowożytny	3 fragm. ceramiki	
3.	101-49/13	obozowisko		mezolit?	okrzeski krzemienne	
		osada	łużycka?		fragment ceramiki	
4.	101-49/7	ślady osadnictwa		epoka kamienna?	1 fragment retuszowanego wiórka krzemienego z korą	
5.	101-49/8	ślady osadnictwa		bliżej nieokreślony	3 fragmenty ceramiki	mała wartość poznawcza
6.	101-49/14	punkt osadnictwa		epoka brązu	skorupa	
7.	101-49/13	punkt osadnictwa	łużycka		3 fragmenty ceramiki	
8.	100-49/11	osada		epoka kamienna	8 wiórów, 5 rdzeni, 24 okrzeski	
		osada	łużycka?	Ha	fragm. naczyń, 2 paciorki rurkowate z gliny, fragm. noża	
9.	100-49/5	osada	łużycka?		6 fragm. ceramiki	mała wartość poznawcza
10.	100-49/4	ślad osadnictwa			1 skrobacz na odtubku	średnia wart. poznawcza

		osada	łużycka	Ha?	23 fragm. ceramiki	
11.	100-49/2	punkt osadnictwa		bliżej nieokreślony	7 fragm. ceramiki	mała wartość poznawcza
12.	100-49/16	osada	przeworska	faza D	271 różnych obiektów i duże obiekty mieszkalne i inne	obecnie zlikwidowane pod SUW
13.	100-49/3	ślady osadnictwa		bliżej nieokreślony	3 fragm. ceramiki	mała wartość poznawcza
14.	100-50/1	obozowisko		mezolit	30 wiórów, 6 rdzeni, 200 okrzesków, 3 rylce, 4 noże	
		osada	łużycka		kilkaset fragm. ceramiki	
15.	100-50/2	obecnie pod autostradą	łużycka		fragm. ceramiki	obecnie pod autostradą
16.	100-50/3	punkt osadnictwa	łużycka	Ha	7 fragm. ceramiki, 1 krzem, odpady produkcyjne, 1 bryła polepy	mała wartość poznawcza, obecnie pod autostradą
17.	100-49/12	osada		neolit	1 skrobacz na odłupku, 1 oskrobrywacz, 2 wióry, 20 okrzesków	
		osada	łużycka		20 fragm. ceramiki	
18.	100-49/1	osada	łużycka	Ha	7 fragm. ceramiki	mała wartość poznawcza

ŹRÓDŁO: archiwum Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- a) W związku z możliwością natrafienia w trakcie prac ziemnych na zabytki i obiekty archeologiczne, które zostały objęte ochroną, każda osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane np. głębokie wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym, produkcyjnym, itp. jest obowiązana postępować w zakresie ochrony zabytków archeologicznych w procesach inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- b) Wszelkie prace ziemne w rejonie stanowisk archeologicznych winny być poprzedzone wyprzedzającymi badaniami archeologicznymi i zgłoszone u Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

IV.4. Proponuje się wyznaczyć strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji od kopca Wolności ku czci poległych w 1945r. – ul. Wyzwolenia.

Ustalenia, wytyczne i postulaty konserwatorskie dla strefy:

- całkowity zakaz realizacji nowej zabudowy,
- bezwzględny zakaz ustawiania różnych obiektów w tym między innymi reklam, tablic informacyjnych itp.
- zakaz naruszania krajobrazowej kompozycji przestrzennej,
- kształtowanie zieleni w sposób harmonijny.

IV.5. Granice i zasady zagospodarowania strefy ochrony konserwatorskiej mogą być skonkretyzowane i uszczegółowione w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli m.p.z.p. wykażą konieczność utworzenia

stref ochrony konserwatorskiej, które nie były wyznaczone w studium dopuszcza się ich ustalenie w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

IV.6. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne oraz wszelkie prace mogące zmienić układ przestrzenny, formę, kubaturę i porządek architektoniczny przy obiektach i zespołach objętych i proponowanych do objęcia ochroną konserwatorską, wymagają akceptacji Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

V. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

V.1. Komunikacja drogowa.

V.1.1 Powiązania regionalne

- 1) Przez obszar miasta przebiegają drogi zapewniające powiązania regionalne i ponadlokalne, które są dostępne z węzłów położonych poza granicami miasta:
 - a) autostrada A4 poprzez węzeł z doga ekspresową S1,
 - b) projektowana droga ekspresowa S1 poprzez węzeł „Kosztowy” dostępna z terenu miasta Łędziny i węzeł „Łędziny” dostępny z miasta Łędziny i gminy Chełm Śląski.
- 2) Powiązania regionalne zapewnia także droga wojewódzka nr 934 w ciągu ul. Imielińskiej relacji: droga S1- droga wojewódzka nr 780 w Chełmie Śląskim, droga krajowa nr 44 w Bieruniu (ul. Warszawska) relacji Gliwice- Oświęcim – Kraków klasy ulicy głównej G1/2.
- 3) Ograniczenia i zasady lokalizowania obiektów wzdłuż pasów drogowych autostrady A4 i drogi ekspresowej S1:
 - a) pas drogowy autostrady A4 zostanie w najbliższych latach poszerzony w zakresie niezbędnym do wybudowania urządzeń ochrony środowiska. Wszelka projektowana zabudowa winna być lokalizowana w odległości nie mniejszej niż 50,0m od linii rozgraniczającej pasa drogowego autostrady A4,
 - b) obiekty nowoprojektowane wzdłuż pasa drogowego autostrady (przede wszystkim przeznaczone na stały pobyt ludzi) w obszarach wskazanych do ochrony decyzją nr 2/96 Wojewody Katowickiego z dnia 08.10.1996r znak:Ar.III/1-3/7331/2/96 powinny być zabezpieczone na koszt właściciela (strefa III- o zasięgu 150,0m od skraju korony drogi),
 - c) obsługa komunikacyjna terenów przyległych do dróg krajowych może się odbywać wyłącznie poprzez układ dróg lokalnych bez możliwości bezpośredniego włączenia do A-4 oraz drogi S-1,
 - d) lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z art.43 ust.1 ustawy o drogach publicznych,
 - e) zakaz umieszczania reklam przy autostradzie ingerujących w pole widzenia kierowców,
 - f) lokalizacja urządzeń reklamowych w odległości min.50,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej i min.150 m od skrzyżowania lub węzła,
 - g) zabrania się odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi krajowej,

- h) zabrania się włączenia podmiotów gospodarczych do kanalizacji deszczowej przy A-4 i S-1,
- i) zabrania się umieszczania nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pas drogowy autostrady A4 i drogi ekspresowej S1 (za wyjątkiem sieci związanych z funkcjonowaniem drogi),
- j) dopuszcza się umieszczanie nowych sieci infrastruktury technicznej prostopadle do osi drogi przewiertem sterowanych po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- k) projekty zagospodarowania dla terenów przyległych do dróg krajowych-autostrady A-4 oraz S-1 należy uzgadniać z GDDKiA.

V.1.2 Powiązania ponadlokalne.

Powiązania z sąsiednimi miejscowościami zapewnią istniejące ulice w ciągu drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych:

- 1) powiązania z Mysłowicami, Chełmem Śląskim, i Bieruniem zapewnia droga wojewódzka nr 934 w ciągu ul. Imielińskiej
- 2) powiązania z miastem Jaworzno zapewnią:
 - a) droga powiatowa w ciągu ul. Nowozachęty klasy głównej G1/2 do ul. Wodnej dalej jako ulica Zachęty klasy zbiorczej Z1/2,
 - b) droga powiatowa w ciągu ul. Satelickiej wymagająca przebudowy na odcinku od ul. Imielińskiej poprzez ul. Maratońską i Wodną do ul. Nowozachęty do klasy ulicy zbiorczej Z1/2, z propozycją rozwiązania skrzyżowania z ulicą Imielińską w formie ronda,
- 3) powiązania z miastem Łęczyny zapewnią:
 - a) droga powiatowa w ciągu ul. Brata Alberta, klasy zbiorczej Z1/2,
 - b) droga powiatowa w ciągu ul. Podmiejskiej klasy Z1/2,
 - c) droga gminna w ciągu ul. Biskupa Adamskiego klasy ulicy lokalnej L1/2, (do czasu realizacji drogi S1),
 - d) droga gminna klasy ulicy lokalnej L1/2 w ciągu ulic: Banachiewicza i Rubinowej poprzez ul. Podmiejską biegnącą wzdłuż granicy administracyjnej miast.

V.1.3 Powiązania wewnątrz miejskie

- 1) utrzymuje się układ dróg wewnątrz gminnych oparty na podstawowym układzie, który tworzą drogi powiatowe i droga wojewódzka,
- 2) podstawowym ulicom gminnym przypisuje się klasę ulicy lokalnej L1/2. Po zachodniej stronie linii kolejowej są to:
 - ul. Drzymały z odgałęzieniem przez ul. Leśną do ul. Brata Alberta,
 - ul. Biskupa Adamskiego,
 - ul. Banachiewicza,
 - ul. Rubinowa,
 - ul. Kusocińskiego,
 - ul. Dunikowskiego,
 - ul. Klonowa

Po wschodniej stronie linii kolejowej do ul. Imielińskiej są to:

- ul. Zeńców
- ul. Miarki
- ul. Hallera,
- ul. Drzymały,

- ul. Kolejowa na północ od ul. Drzymały z projektowanym przedłużeniem do ul. Imielińskiej z włączeniem do projektowanego ronda
- ul. Kordeckiego i dalej ul. Grzybowa do ul. Imielińskiej

Po wschodniej stronie ul. Imielińskiej są to:

- ul. Wandy
 - ul. Skalna
 - ul. Wyzwolenia,
 - ul. Ściegiennego,
 - ul. Maratońska,
 - ul. Turystyczna
 - ul. Sapety,
 - ul. Poniatowskiego do ul. Nowozachęty
 - ul. Bartnicza do ul. Sikorskiego,
 - ul. Sikorskiego,
- 3) utrzymuje się pozostałe istniejące drogi jako ulice dojazdowe D1/2 lub ulice wewnętrzne KDW,
 - 4) dopuszcza się wyznaczenie w m.p.z.p. nowych ulic dojazdowych i wewnętrznych pieszo - jezdnych przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - a) linie rozgraniczające projektowanych ulic zgodne są z przepisami odrębnymi,
 - b) projektowane ulice w formie sięgacza powinny mieć zapewnioną możliwość zawracania zgodnie z wymaganiami dla dróg pożarowych i służb komunalnych
 - c) dopuszcza się odstępstwo od obowiązujących przepisów dotyczących szerokości linii rozgraniczających dla modernizowanych istniejących ulic w zabudowie ukształtowanej,
 - 5) w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej dopuszcza się możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolnostojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury nośników reklamowych itp., pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,
 - 6) dopuszcza się możliwość prowadzenia remontów i przebudowy urządzeń w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

V.1.4 Ruch obwodowy wokół śródmieścia.

W związku z przewidywaną budową drogi ekspresowej S1 przewiduje się, że ruch tranzytowy obciążający obecnie ul. Imielińską przeniesie się na drogę ekspresową. Do momentu uruchomienia drogi S1 ruch tranzytowy przez miasta może odbywać się po istniejących i projektowanych ulicach miejskich. Obwodnice śródmieścia mogą tworzyć następujące ulice:

- 1) po wschodniej stronie ul. Imielińskiej:
 - ul. Nowozachęty do ul. Wodnej,
 - ul. Wodna i dalej ul. Maratońska do ul. Ściegiennego,
 - ul. Ściegiennego, do ul. Satelickiej,
- 2) po zachodniej stronie ul. Imielińskiej:
 - ul. Hallera,
 - ul. Kolejowa odcinki po zachodniej i wschodniej stronie linii kolejowej
 - projektowane przedłużenie ul. Kolejowej do ul. Imielińskiej

- od ul. Św. Brata Alberta, docelowo doprowadzona do ul. Chełmskiej, z ewentualnym wykorzystaniem nasypu kolejowego, proponowanego do rozebrania po zachodniej stronie ul. Imielińskiej

V.2. Linie kolejowe.

- 1) Utrzymuje się przebiegającą przez teren gminy dwutorową, zelektryfikowaną linię kolejową PKP nr 138 relacji Oświęcim – Katowice o znaczeniu państwowym ze stacją kolejową w gminie.
- 2) Tereny kolejowe w myśl przepisów odrębnych są terenami zamkniętymi.

V.3. Zasady i warunki lokalizacji parkingów.

- 1) Zabezpieczenie potrzeb parkingowych związanych z zabudową jednorodzinną w granicach terenu pozostającego w dyspozycji inwestora, w ilości minimum jednego miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych.
- 2) Zabezpieczenie potrzeb parkingowych związanych z usługami, lokalami użytkowymi, budynkami użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego w granicach terenu pozostającego w dyspozycji inwestora. Ilość miejsc powinna być dostosowana do konkretnej funkcji, lecz nie powinna być mniejsza niż jedno miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego.
- 3) Zabezpieczenie potrzeb parkingowych związanych z zabudową obiektów produkcyjnych w granicach terenu pozostającego w dyspozycji inwestora, w ilości co najmniej jedno miejsce na czterech zatrudnionych i dodatkowo dwa miejsca na zakład.
- 4) Powyższe wskaźniki mogą być skorygowane w trakcie opracowywania m.p.z.p

V.4. Trasy rowerowe

- 1) Ustala się trasy rowerowe o charakterze komunikacyjnym i rekreacyjnym, które zaznaczono na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” oraz na „Schemacie komunikacji”.
- 2) Wyznaczone w Studium trasy rowerowe mogą być uzupełnione ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

V.5. Zaopatrzenie w wodę.

- 1) utrzymuje się zaopatrzenie jest w wodę miasta z wodociągu grupowego Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów S.A. w Katowicach,
- 2) utrzymuje się istniejącą na terenie miasta stację uzdatniania wody SUW "Dzieńkowice" wraz wodociągów przebiegiem wodociągów magistralnych 2xØ1600,
- 3) utrzymuje się przebiegi wodociągów wody surowej do stacji uzdatniania wody 2xØ1600 oraz wodociągu wody przemysłowej Ø1200 i ujęć wody przemysłowej ze zbiornika Imielińskiego,
- 4) utrzymuje się budowę wodociągu magistralnego Ø600 z SUW do Chrzanowa.
- 5) utrzymuje się sieć rozdzielczą administrowaną przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach,
- 6) przewiduje się modernizację rozdzielczej sieci wodociągowej, likwidację długich końcówek wodociągów, zamykając je w pierścieniu. W m.p.z.p. zgodnie

z przepisami odrębnymi przewidzieć na sieci wodociągowej armaturę do celów przeciwpożarowych wraz z drogami pożarowymi.

V.6. Odprowadzenie ścieków.

- 1) utrzymuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków miasta Imielin,
- 2) przewiduje się rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków do przepustowości $Q = 1000 \text{ m}^3/\text{h}$,
- 3) utrzymuje się kontynuację działań porządkujących system kanalizacyjny miasta.
- 4) przewiduje się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej z zastosowaniem kanalizacji grawitacyjnej, podciśnieniowej i ciśnieniowej,
- 5) dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych z terenów nie objętych kanalizacją, do czasu jej wybudowania, do szczelnych zbiorników do czasowego ich gromadzenia,
- 6) utrzymuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rzeki Imielinki, rowów melioracyjnych i do cieków powierzchniowych. Wskazane jest przeprowadzanie regulacji cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych i roztopowych,
- 7) przewiduje się odprowadzenie wód opadowych w systemie kanalizacji deszczowej z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, centrum miasta, budowli kolejowych, dróg zaliczanych do kategorii krajowych i powiatowych, a także parkingów o powierzchni powyżej $0,10 \text{ ha}$,
- 8) przed wprowadzeniem do odbiornika należy je oczyścić w ilości, jako powstałe z opadów o natężeniu co najmniej 151 l/s ha ,
- 9) wody opadowe odprowadzane z powierzchni szczelnej obiektów magazynowania i dystrybucji paliw należy oczyścić w ilości, jaka powstaje z opadów o częstotliwości występowania jeden raz w roku i czasie trwania 15 min., lecz w ilości nie mniejszej niż powstająca z opadów o natężeniu 77 l/s ha ,
- 10) należy prowadzić badania w zakresie normatywnych zanieczyszczeń w czasie trwania opadu w celu określenia substancji szkodliwych dla środowiska wodnego, które powinny być wyeliminowane oraz które powinny być ograniczone,
- 11) systemy kanalizacji deszczowej i sanitarnej na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę w pobliżu terenów rolnych zmeliorowanych nie należy łączyć z systemami melioracyjnymi.

V.7. Zaopatrzenie w gaz.

- 1) utrzymuje się dotychczasowe zaopatrzenie w gaz z systemu krajowego systemu przesyłowego GAZ SYSTEM S.A.,
- 2) utrzymuje się przebiegające przez miasto Imielin gazociągi wysokiego ciśnienia relacji:
 - Oświęcim – Szopienice DN 500 CN 4,0 MPa,
 - Oświęcim – Szopienice DN 200 CN 2,5 MPa,
 - odgałęzienie DN 80 CN 2,5 MPa do SRP Imielin SUW „Dzieckowice”,
 - odgałęzienie DN 80 CN 2,5 MPa do SRP Imielin ul. Sapety,
 - odgałęzienie DN 150 CN 2,5 MPa do SRP Imielin ul. Satelicka.
- 3) utrzymuje się istniejące na terenie gminy stacje redukcyjno pomiarowe,

- 4) ustala się przebudowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 CN 4,0 MPa na odcinku od ul. Nowozachęty do układu zasuw KZ507 w Imielinie,
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz odbiorców z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
- 6) na terenach stref kontrolowanych gazociągów dopuszcza się możliwość korekty szerokości stref pod warunkiem uzyskania zgody właściciela sieci.

V.8. Zaopatrzenie w ciepło.

- 1) utrzymuje się istniejące lokalne źródła ciepła,
- 2) zaleca się termo-renowację zabudowy mieszkaniowo-usługowej i wielorodzinnej,
- 3) zaleca się prowadzenie prac termorenowacyjnych sieci ciepła i instalacji grzewczych,
- 4) zaleca się promowanie działań popierających:
 - a) modernizację urządzeń grzewczych zabudowy indywidualnej w połączeniu z jej termorenowacją,
 - b) wymianę urządzeń grzewczych o niskiej sprawności cieplnej na urządzenia o wysokiej sprawności,
 - c) wykorzystanie nie tylko gazu, oleju, energii elektrycznej, ale również paliw stałych, paliw ekologicznych, w tym odnawialnych.

V.9. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) utrzymuje się lokalizację istniejących sieci i urządzeń najwyższych i wysokich napięć: lokalnych stacji zasilających 110/6kV (SUW Imielin, Wentylatory Ziemowit) oraz trasy przesyłowych i zasilających linii napowietrznych 220kV i 110kV,
- 2) dopuszcza się możliwość budowy nowej stacji GPZ 110/ŚN Dzieńkowice,
- 3) ustala się budowę projektowanej linii 110 kV (do stacji 110kV Wentylatory Ziemowit) przebiegających po terenie PKP, jako skablowanej,
- 1) ustala się przebudowę istniejącej, dwutorowej linii napowietrznej 220kV relacji Byczyna – Bieruń / Byczyna – Poręba na dwutorową linię 400kV bez zmiany trasy, z korektą odcinka w rejonie ul. Bursztynowej,
- 4) utrzymuje się istniejący, zarządzany przez Enion S.A. Oddział w Będzinie, system sieci średniego i niskiego napięcia, lokalizację stacji transformatorowych SN/nN oraz trasy napowietrznych i kablowych linii zasilających 20kV i 1kV,
- 5) utrzymuje się trasy elektroenergetycznych linii kablowych, będących własnością PKP Energetyka sp. z o.o., Zakład Górnośląski w Katowicach, zasilających urządzenia PKP,
- 6) ustala się systematyczną rozbudowę i modernizację systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, stosownie do występującego zapotrzebowania na moc elektryczną o nowe stacje transformatorowe 20/1kV i linie zasilające 20kV i 1kV, szczególnie na terenach nowego zainwestowania,
- 7) nakazuje się na obszarze centrum i śródmieścia prowadzenie nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie skablowanych oraz sukcesywne kablowanie linii istniejących
- 8) zaleca się dla pozostałego obszaru miasta prowadzenie nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie skablowanych

- 9) nakazuje się na obszarze centrum i śródmieścia budowę nowych stacji transformatorowych 20/1kV jako wewnątrzowych, wolnostojących lub wbudowanych w obiekty kubaturowe oraz budowę linii zasilających kablowych,
- 10) dopuszcza się na terenach o niskiej intensywności zabudowy stacje transformatorowe 20/1kV słupowe i linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia,
- 11) zaleca się prowadzenie nowych linii zasilających średniego i niskiego napięcia wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających dróg, ulic, ciągów pieszych bądź ścieżek rowerowych, za wyjątkiem linii rozgraniczających pas drogowy autostrady A4 i drogi ekspresowej S1 (za wyjątkiem sieci związanych z funkcjonowaniem drogi). Dopuszcza się inne trasy linii w przypadkach uzasadnionych względami techniczno-ekonomicznymi,

V.10. Telekomunikacja.

Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) utrzymuje się istniejący system telekomunikacyjny telefonii stacjonarnej Telekomunikacji Polskiej S.A. oraz trasę kabla teletechnicznego Telekomunikacji Kolejowej sp. z o.o., Z.K w Katowicach,
- 2) zapewnia się obsługę telekomunikacyjną telefonii stacjonarnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne z istniejącego systemu oraz poprzez rozbudowę istniejących sieci i urządzeń teletechnicznych, szczególnie na terenach nowego zainwestowania,
- 3) nakazuje się na obszarze centrum oraz śródmieścia prowadzenie nowych telekomunikacyjnych linii kablowych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub w ziemi oraz sukcesywne kablowanie linii istniejących
- 4) zaleca się dla pozostałego obszaru miasta prowadzenie nowych telekomunikacyjnych linii kablowych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub w ziemi oraz sukcesywne kablowanie linii istniejących
- 5) zaleca się prowadzenie linii telekomunikacyjnych wzdłuż granic nieruchomości w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic; Dopuszcza się inne trasy linii w przypadkach uzasadnionych względami techniczno- ekonomicznymi,
- 6) utrzymuje się lokalizację istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej (maszt wolnostojący) bez możliwości rozbudowy,
- 7) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń radiokomunikacyjnych dla sieci bezprzewodowych, lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, anten linii radiowych i innych niezbędnych obiektów sieci radiowych, w sposób ograniczający oddziaływanie na ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi, na zasadach określonych w m.p.z.p.
- 8) wyznacza się miejsca lokalizacji nowych wież lub masztów dla instalacji urządzeń telekomunikacyjnych, lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, anten linii radiowych i innych niezbędnych obiektów sieci radiowych wyłącznie poza obszarem centrum i śródmieścia. Dopuszcza się ich inną lokalizację na zasadach określonych w m.p.z.p.

V.11. Gospodarka odpadami.

- 1) przyjmuje się kierunki gospodarowania odpadami określone w Programie Ochrony Środowiska Planie Gospodarki Odpadami dla Gminy Imielin, oparte na współpracy z sąsiednimi gminami,

- 2) utrzymuje się kontynuację wdrażania selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców oraz objęcie ich zorganizowaną zbiórką odpadów,
- 3) przyjmuje się selektywne gromadzenie odpadów powstających z działalności usługowej w odpowiednich pojemnikach. Sposób czasowego ich przechowywania powinien zabezpieczać je przed infiltracją wód opadowych,
- 4) zaleca się prowadzenie inwentaryzacji i unieszkodliwiania urządzeń, elementów budowli zawierających substancje niebezpieczne oraz organizowanie zbiórki urządzeń elektrycznych i elektronicznych wycofanych z eksploatacji,
- 5) nie przewiduje się możliwości lokalizacji wysypisk lub składowisk odpadów oraz lokalizacji zakładów odzysku i unieszkodliwiania odpadów na terenie gminy.

VI. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO⁶ O ZNACZENIU LOKALNYM.

Za inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym przyjmuje się:

- 1) przebudowę ul. Satelickiej do ulicy o parametrach ulicy zbiorczej Z1/2 na całej długości z ewentualną budową ronda na skrzyżowaniu z ul. Imielińską i przedłużeniem ulicy Kolejowej,
- 2) przedłużenie ulicy Kolejowej do ulicy Imielińskiej klasy ulicy lokalnej L1/2,
- 3) budowę odcinka ulicy od ul. Satelickiej do ul. Wodnej, klasy ulicy lokalnej L1/2,
- 4) przebudowę ul. Sapety do parametrów ulicy lokalnej L1/2,
- 5) budowa ulicy minimum klasy lokalnej do obsługi projektowanych terenów produkcyjno- usługowych w północno- zachodniej części miasta,
- 6) budowa połączenia ulic J.Hallera z ul. Chełmską w Chełmie, w południowej części miasta (południowa obwodnica miasta),
- 7) budowa połączenia ul. J.Hallera z ul. Karolinki oraz ul. Karolinki z projektowaną obwodnicą w południowej części miasta,
- 8) budowa połączenia ul. Kolejowej z ul. Baranowicza,
- 9) budowa połączenia ul. J.K.Miarki z ul. Drzymały,
- 10) budowa połączenia ul. Heweliusza z ul. Imielińską w północnej części miasta,
- 11) rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej,
- 12) przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej.

VII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.

- 1) Wzdłuż wschodniej granicy miasta planowane jest poprowadzenie drogi ekspresowej S1 z węzłem Kosztowy na terenie miasta.
- 2) Polskie Sieci Elektroenergetyczne SA w Warszawie przewidują przebudowę istniejącej linii dwutorowej 220kV Buczyna - Bieruń/ Buczyna Poręba na linie dwutorowe 400kV x 2 bez zmiany trasy, z korektą odcinka w rejonie ul. Bursztynowej.

⁶ Ustawa z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Tekst jednolity – Dz.U. z 2004r. nr 261 poz. 2603) art. 6.

**VIII.OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST
SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE
PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE
PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW
NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW
HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ
2000M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.**

VIII.1. Tereny górnicze

- 1) Rada Miasta Imielin uchwałą nr VI/27/2007 z dnia 30 marca 2007r odstąpiła od obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego KWK „Ziemowit”.
- 2) Miasto posiada mpzp terenu górniczego „Imielin” w Imielinie PPKMiL w Katowicach (Uchwała nr XXXV/178/2001 Rady Miasta w Imielinie z dnia 14.12 2001r.), który będzie wymagał zmiany w związku z przewidywanym niewielkim poszerzeniem zakresu eksploatacji.
- 3) Zgodnie z obowiązującymi przepisami opracowania m.p.z.p. wymagają następujące tereny górnicze:
 - a) złoża dolomitu Imielin - Północ II – eksploatowane obecnie przez Kopalnię Imielin sp. z o.o.,
 - b) złoża dolomitu Imielin - Rek - eksploatowane obecnie przez Kopalnię Wapienia i Dolomitu,
 - c) fragmentu terenu górniczego „KWK” Ziemowit” w rejonie ulic: Grzybowej, Kordeckiego, cieką nr 3 i ul. Imielińskiej,
 - d) fragmentu terenu górniczego „KWK” Ziemowit” w rejonie ulic: Hallera, Skargi, Pośpiecha, Imielińskiej i Łąkowej.

VIII.2. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości.

- 1) nie wyznacza się terenów do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ze względu na scalenia i podział nieruchomości.
- 2) dopuszcza się wyznaczenie terenów wymagających scalenia i wtórnego podziału w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- 3) proponuje się, aby postępowaniem scaleniowym poprzedzić realizację zabudowy na wyznaczonych nowych terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej.
- 4) podział terenu na działki budowlane winien:
 - a) w miarę możliwości uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów nie objętych scaleniem (na zasadzie wspólnego dojazdu),
 - b) uwzględnić obsługę komunikacyjną drogami publicznymi terenów w drugiej i następnych liniach zabudowy,
 - c) maksymalnie ograniczyć obsługę komunikacyjną terenów w drugiej linii zabudowy za pomocą służebności przejazdu przez działki w pierwszej linii zabudowy oraz nie dopuścić do obsługi komunikacyjnej za pomocą służebności przejazdu terenów poza drugą linią zabudowy,
 - d) kształtować walory krajobrazowo – estetyczne przyszłych zespołów zabudowy,
 - e) uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym

- samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności,
- f) umożliwić w porozumieniu z zarządzającymi sieciami infrastruktury technicznej prowadzenie tych sieci wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych oraz lokalizację stacji transformatorowych,
 - g) ograniczyć liczbę powiązań ulic niższej kategorii z ulicami wyższej kategorii w każdym przypadku, gdy istnieje taka możliwość techniczno – terenowa zgodnie z przepisami odrębnymi⁷,
 - h) zapewnić nowo wyznaczonej działce budowlanej dostęp do drogi publicznej,
- 5) szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi.

VIII.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

W oparciu o uwarunkowania i ustalenia studium, nie wyznacza się obszarów, na których mogą być lokalizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

VIII.4. Obszary przestrzeni publicznych.

- 1) Wyznacza się obszar przestrzeni publicznej obejmujący centrum miasta, którego istotą funkcjonowania jest jego atrakcyjna przestrzeń, identyfikowany przez mieszkańców układ urbanistyczny oraz różnorodność, jakość i dostępność usług.
- 2) Dopuszcza się wyznaczanie innych obszarów przestrzeni publicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

IX. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.

IX.1. Plany uchwalone.

Miasto posiada poza planem terenu górniczego Imielin - 11 uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Banachiewicza – Kusocińskiego- Rubinowa (uchwała nr XL/204/2002 Rady Miasta w Imielinie z dnia 31.05 2002r.),
- 2) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Bartnicza – Sikorskiego (uchwała nr XL/203/2002 Rady Miasta w Imielinie z dnia 31.05 2002r.),
- 3) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ul. Wandy (uchwała nr VI/28/2003 Rady Miasta w Imielinie z dnia 28.03 2003r.),

⁷ Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz.U. z 1999r nr 43 poz. 430)

- 4) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ul. Sapety i Pokoju (uchwała nr X/47/2003 Rady Miasta w Imielinie z dnia 26.09 2003r.),
- 5) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulicy Maratońskiej, przyległym do zbiornika wody pitnej (uchwała nr X/46/2003 Rady Miasta w Imielinie z dnia 26.09 2003r.),
- 6) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie przyległym do zbiornika wody pitnej, obejmującego ulice: Wandy, Bursztynową, Malczewskiego i Sikorskiego (uchwała nr XI/52/2003 Rady Miasta Imielin z dnia 29.10 2003r.),
- 7) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulicy Żeńców - Kolejowa (uchwała nr XXI/101/2004 Rady Miasta w Imielinie z dnia 29.09 2004r.),
- 8) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulicy Maratońskiej, od ul. Wodnej do ul. Nowozachęty (uchwała nr XXVI/136/2005 Rady Miasta w Imielinie z dnia 28.01 2005r.),
- 9) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin pomiędzy ulica gen. J.Hallera i Karolinki (uchwała nr XXIX/146/2005 Rady Miasta w Imielinie z dnia 31.03. 2005r.),
- 10) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulicy Nowozachęty, od ulicy Łąkowej, Imielińskiej przez część ulicy Sapety, Wandy, Bartniczej do ul. Wodnej (uchwała nr XLVI/224/2006 Rady Miasta w Imielinie z dnia 25.10. 2006r.),
- 11) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Ściegiennego, Wróblewskiego, Wyzwolenia i Sapety (uchwała nr XII/48/2007 Rady Miasta w Imielinie z dnia 28.09.2007r.).

IX.2. Plany obligatoryjne wymagające zmiany

Miasto posiada mpzp terenu górniczego „Imielin” w Imielinie PPKMiL w Katowicach (Uchwała nr XXXV/178/2001 Rady Miasta w Imielinie z dnia 14.12 2001r.), który będzie wymagał aktualizacji związku z przewidywanym niewielkim poszerzeniem zakresu eksploatacji oraz wprowadzeniem terenów mieszkaniowych.

IX.3. Plany obligatoryjne

IX.3.1. Rada Miasta Imielin uchwałą nr VI/27/2007 z dnia 30 marca 2007r odstąpiła od obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego KWK „Ziemowit”.

IX.3.2. Zgodnie z obowiązującymi przepisami opracowania m.p.z.p. wymagają następujące tereny górnicze:

- a) złoża dolomitu Imielin - Północ II – eksploatowane obecnie przez Kopalnię Imielin sp. z o.o.
- b) złoża dolomitu Imielin - Rek - eksploatowane obecnie przez Kopalnię Wapienia i Dolomitu
- c) fragmentu terenu górniczego „KWK” Ziemowit” w rejonie ulic: Grzybowej, Kordeckiego, cieku nr 3 i ul. Imielińskiej,
- d) fragmentu terenu górniczego „KWK” Ziemowit” w rejonie ulic: Hallera, Skargi, Pośpiecha, Imielińskiej i Łąkowej

IX.4. Plany proponowane.

Ze względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego wyznacza się następujące plany, które powinny być opracowane zgodnie z podaną kolejnością:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Turystycznej, Imielińskiej, Satelickiej, Ściegiennego, Wyzwolenia,
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu między ul. Imielińską a ul. Drzymały,
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Rubinowej, Podmiejskiej i Adamskiego,
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu między ul. Kusocińskiego i ul. Dunikowskiego
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru centrum miasta,
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjnych, składów, magazynów i usług w rejonie węzła „Kosztowy”,

IX.5. Ponadto w wyniku ustaleń niniejszego Studium następujące plany wymagają zmiany:

- 1) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie przyległym do zbiornika wody pitnej, obejmującego ulice: Wandy, Bursztynową, Malczewskiego i Sikorskiego (uchwała nr XI/52/2003 Rady Miasta Imielin z dnia 29.10 2003r.), w zakresie wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej, obiektów i urządzeń elektroenergetyki projektowanego GPZ
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulicy Maratońskiej, od ul. Wodnej do ul. Nowozachęty (uchwała nr XXVI/136/2005 Rady Miasta w Imielinie z dnia 28.01 2005r.), w zakresie zmiany klasy drogi (ul. Wodna z KDL na Z1/2
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulicy Nowozachęty, od ulicy Łąkowej, Imielińskiej przez część ulicy Sapety, Wandy, Bartniczej do ul. Wodnej (uchwała nr XLVI/224/2006 Rady Miasta w Imielinie z dnia 25.10. 2006r.), w zakresie wprowadzenia funkcji mieszkaniowej oraz wprowadzenia zieleni w miejsce projektowanej drogi KDZ,
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Ściegiennego, Wróblewskiego, Wyzwolenia i Sapety (uchwała nr XII/48/2007 Rady Miasta w Imielinie z dnia 28.09.2007r.) w zakresie wprowadzenia zieleni w miejsce projektowanej drogi KDZ.

X. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

X.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

- 1.1. Wyznaczone na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” tereny rolnicze utrzymuje się jako rolniczą przestrzeń produkcyjną obejmująca kompleksy użytków rolnych.
- 1.2. Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, przeznaczonych do prowadzenia produkcji roślinnej proponuje się następujące sposoby zagospodarowania i użytkowania terenów:
 - a) prowadzenie rolnictwa zrównoważonego i ekologicznego,
 - b) utrzymanie ekstensywnych łąk i pastwisk,

- c) prowadzenie działalności ogrodniczej i sadowniczej
 - d) ochrona gleby i wód,
 - e) tworzenie stref buforowych.
- 1.3. Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej mogą być przeprowadzone scalenia i wymiana gruntów w celu stworzenia korzystniejszych warunków gospodarowania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi⁸.
- 1.4. Jako niezgodne z polityką przestrzenną należy traktować wszelkie propozycje wtórnego podziału nieruchomości.
- 1.5. Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmującej kompleksy użytków rolnych zakazuje się wszelkiej zabudowy (z wyjątkiem dopuszczeń wynikających z obowiązujących m.p.z.p.)

X.2. Leśna przestrzeń produkcyjna.

- 2.1. Na obszarze miasta Imielin leśna przestrzeń produkcyjna obejmuje lasy ochronne Nadleśnictwa Katowice oraz lasy prywatne
- 2.2. Zasady prowadzenia gospodarki leśnej mają zapewnić zagospodarowanie i ochronę lasów w drodze:
- 1) kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
 - 2) ustalania etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasów ochronnych,
 - 3) ograniczania stosowania zrębów zupełnych do najłabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenia ścinki drzew, zrywni i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej oraz dróg gminnych (za wyjątkiem pasów o szerokości 50m przyległych do dróg),
 - 4) zakazu pozyskiwania żywicy i karpiny.
- 2.3. W m.p.z.p. do dolesienia mogą być przeznaczone tereny gruntów rolnych o niekorzystnych warunkach dla produkcji rolnej spełniające warunki określone w przepisach odrębnych.

XI. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI, OSUWANIA MAS ZIEMNYCH ORAZ ODDZIAŁYWANIA SZKÓD GÓRNICZYCH.

XI.1. Zagrożenie powodziowe

- 1) Z analizy danych hydrologicznych wynika, że zagrożenie powodziowe na terenie Imielina może być związane z przepływającą wzdłuż wschodniej granicy miasta rzeka Przemszą, która posiada wyznaczone strefy zagrożenia powodzią⁹,
- 2) Przemsza prawie na całym odcinku jest obwałowana w stopniu wystarczającym dla zabezpieczenia przed falą powodziową, z wyjątkiem rejonu osady Gołąb,

⁸ Ustawa z dnia 26 marca 1982r. o scaleniu i wymianie gruntów- tekst jednolity (Dz. U. z 2003r. nr 178 poz.1749)

⁹ pismo Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 21.08.2007r nrn OKI-19/644/07/RS/11629

- 3) Na pozostałym obszarze miasta mogą wystąpić krótkotrwałe podtopienia w przypadku wystąpienia opadów nawalnych wskazane na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 4) Potencjalne zagrożenie powodziowe stwarza zbiornik wody pitnej. W razie awarii obiektu hydrotechnicznego na zbiorniku wody pitnej¹⁰ w zależności od skali ewentualnych uszkodzeń zapory czołowej i zapór bocznych, maksymalna fala powodziowa, przy wysokim piętrzeniu wody w zbiorniku, obejmie dolinę rzeki Przemszy,
- 5) potencjalne zagrożenia podtopieniami terenów stwarzają wodociągi magistralne wody surowej 2X1600 zasilające zbiornik Dzieckowice. Wodociągi wymagają zachowania stref ochronnych o szerokości 10,0 m od osi rurociągu.

XI.2. Szkody górnicze¹¹

Przewidywana do 2020 eksploatacja górnicza węgla kamiennego przez KWK „Ziemowit” spowoduje na terenie miasta skutki w postaci osiadań powierzchni, wzdłuż ul. Imielińskiej, ok. 6-7m, na terenach leśnych w południowo- zachodniej części do 4m. Skutkiem tej eksploatacji będą w miejscach największych obniżeń deformacje powierzchni terenu osiagające IV kategorię. Na terenie miasta przewiduje się możliwość wystąpienia wstrząsów generowanych przez eksploatację górniczną o wartościach nie przekraczających 120mm/s².

XI.3. Zagrożenia osuwaniem mas ziemnych¹²

W obszarze miasta, w obrębie ścian nieczynnych kamieniołomów zachodzą procesy odpadania i obrywania materiału skalnego, które zakwalifikować należy jako ruchy masowe (albo zjawiska geodynamiczne) szczególnie niebezpieczne przy zagospodarowywaniu (zabudowywaniu) obrzeży kamieniołomów.

Są to jedyne miejsca na obszarze Miasta Imielina, w których występują warunki do tworzenia się osuwisk (osuwania się mas ziemnych) w rozumieniu art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na obszarze miasta występują powierzchnie określane jako grunty nasypowe, stanowiące składowiska odpadów górniczych (także w obrębie kamieniołomów) oraz miejsca składowania odpadów użytych do rekultywacji - zasypania niecek z osiadań górniczych. Na terenach występowania gruntów antropogenicznych należy wprowadzić obowiązek wykonania rozpoznania geotechnicznego przed posadowieniem budowli.

XI.4. Zagrożenie wystąpieniem zapadlisk krasowych¹³

Rejony prawdopodobnie zagrożone wystąpieniem zapadlisk krasowych zlokalizowane są w obrębie Pagórów Imielińskich. Dna tych dolin powinny być wyłączone z zabudowy.

XII. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.

- 1) Wyznacza się filar ochronny dla ul. Ściegiennego o szerokości 30m.

¹⁰ Huta Katowice: Instrukcja awaryjna na wypadek niekontrolowanego wypływu wód ze zbiornika „Dzieckowice” wywołanego uszkodzeniem lub zniszczeniem zapór zbiornika. Dąbrowa Górnicza 1998.

¹¹ pismo Kompani Węglowej S.A. z dnia 17.08.2007r. nr TMG-1/5225/KZ/9/07

¹² Warunki ekofizjograficzne miasta Imielin PU „Geograf” Dąbrowa Górnicza lipiec 2007r

¹³ Warunki ekofizjograficzne miasta Imielin PU „Geograf” Dąbrowa Górnicza lipiec 2007r

- 2) Dopuszcza się wyznaczenie innych obszarów i obiektów na powierzchni terenu, dla których należy wyznaczyć w złożach kopalin filary ochronne w mpzp.

XIII.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI I REKULTYWACJI.

- 1) Do przekształceń i rehabilitacji proponuje się tereny objęte Lokalnym Programem Rewitalizacji miasta Imielin,
- 2) Wyznaczenie konkretnych działań w przestrzeni na podstawie w/w programu winno nastąpić w mpzp
- 3) Do rekultywacji proponuje się tereny po powierzchniowej eksploatacji złoża dolomitów w kierunku usług rekreacji i sportu z towarzyszącą zielenią miejską na szczegółowych zasadach określonych w projekcie rekultywacji wyrobiska.

XIV. TERENY ZAMKNIĘTE I OBSZARY PROBLEMOWE.

XIV.1. Tereny zamknięte.

- 1) w granicach administracyjnych miasta występują tereny zamknięte wyznaczone przez Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej decyzją z dnia 28.12.2000r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych,
- 2) tereny kolejowe mające znaczenie państwowe¹⁴ obejmują przebiegający przez gminę kolejowy korytarz transportowy z linią kolejową relacji: Oświęcim-Mysłowice nr 138,
- 3) wymagania w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budynków, drzew, krzewów, elementów ochrony akustycznej regulują przepisy odrębne¹⁵.

XIV.2.Obszary problemowe.

- 1) Wyznacza się obszary problemowe obejmujące:
 - a) obszary zagrożone podtopieniami, i obszary dolin o genezie krasowej, zagrożone występowaniem zapadlisk, wymagające przeprowadzenia rozpoznania geotechnicznego warunków gruntowo-wodnych przed rozpoczęciem inwestycji
 - b) obszary występowania IV kategorii deformacji terenu, dla których przed wprowadzeniem zabudowy lub prowadzeniem działalności inwestycyjnej wymagane jest uwzględnienie aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnictwa, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

¹⁴ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 20 marca 2007r. w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym (Dz.U. nr 61 poz.412 z 2007r.)

¹⁵ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r. „w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zastłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych” (Dz.U. nr 153 poz.955)

Ustawa z dnia 28 marca 2003r o transporcie kolejowym – (tekst jednolity Dz.U. z 2007r nr 16 poz.94)

XV. SŁOWNIK POJĘĆ.

- 1) **budynek zamieszkania zbiorowego** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny,
- 2) **budynek gospodarczy** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych,
- 3) **budynek mieszkalny** - należy przez to rozumieć: budynek mieszkalny wielorodzinny lub budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 4) **budynek mieszkalny jednorodzinny**- należy przez to rozumieć budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
- 5) **działka budowlana** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.
- 6) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć, drogi, urządzenia i przewody, o których mowa w art.143 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. nr 261 poz. 2603),
- 7) **kondygnacja** - należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie a górną powierzchnią stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle nie mniej niż 2,0 m, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa,
- 8) **kondygnacja nadziemna** - należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą sytuowaną nad nią kondygnację,
- 9) **obszar urbanizacji** – należy przez to rozumieć obszar przeznaczony do zabudowy wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- 10) **powierzchnia sprzedaży sklepów** - należy rozumieć jako powierzchnię handlową i usługową liczone łącznie,
- 11) **teren biologicznie czynny** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż

- 10m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie, wyrażony jako wskaźnik % powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni terenu działki budowlanej,
- 12) **poziom terenu** - należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub pomieszczeń technicznych,
 - 13) **rehabilitacja** - to przywracanie poprzedniej wartości obiektów lub przestrzeni obejmujące działania techniczne i w szczególności społecznie ukierunkowane na przebudowę struktury społecznej przestrzeni miejskiej lub jej części dla powstrzymania procesu degradacji technicznej poprzez wtórną do niej degradację społeczną przestrzeni lub jej części
 - 14) **sezonowy punkt gastronomiczny** - należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny obiekt o charakterze usług sezonowych z zakresu małej gastronomii i handlu artykułami pierwszej potrzeby, o powierzchni zabudowy i zagospodarowania łącznie nie przekraczającej 35,0m² i wysokości do 5,0m, do kalenicy dachu dwuspadowego.
 - 15) **usługi użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć budynek lub funkcję, przeznaczoną na potrzeby administracji publicznej, kultury, kultu religijnego, oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie drogowym oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny,
 - 16) **wysokość budynku** - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych budynku,
 - 17) **zabudowa jednorodzinna** - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi
 - 18) **zabudowa mieszkaniowo - usługowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usługową, dla której obowiązują wymienione w rozdziale II ust.2.4 pkt 3 zakazy,

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Imielin


mgr Bernadeta Ficek