

**Uchwała Nr .../.../2018
Rady Miasta Imielin
z dnia 2018r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin
dla obszaru położonego w rejonie ulic Wojciecha Sapety, Pokoju i Imielińskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn.zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Imielin

Rada Miasta Imielin

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego w rejonie ulic Wojciecha Sapety, Pokoju i Imielińskiej nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Imielin", które zostało przyjęte uchwałą Nr XXIII/154/2016 Rady Miasta Imielin z dnia 26 października 2016r.

uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin
dla obszaru położonego w rejonie ulic Wojciecha Sapety, Pokoju i Imielińskiej, zwany dalej "planem"**

**Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/174/2017 Rady Miasta Imielin z dnia 28 lutego 2017r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego w rejonie ulic Wojciecha Sapety, Pokoju i Imielińskiej, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

3. Załącznikami do tekstu planu są:

- 1) załącznik nr 1 –rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Imielin o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Imielin o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) "**dachu płaskim**" – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12°;
- 2) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:
 - schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5m;
 - elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25m;
- 3) "**obowiązującej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, przy założeniu że:
 - a) rzut elewacji budynku na obowiązującą linię zabudowy musi się pokrywać z jej zewnętrznym oznaczeniem na długości minimum – 80%, natomiast pozostała jej część może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny;
 - b) dopuszcza się wykroczenie przed zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy:
 - schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5m;
 - elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25m;
- 4) "**przeznaczeniu terenu**" – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 5) "**sezonowym punkcie gastronomicznym**" – należy przez to rozumieć: jednokondygnacyjny obiekt budowlany o funkcji gastronomicznej, funkcjonujący w wymiarze sezonowym w skali roku, o maksymalnej wysokości – 5m i maksymalnej pow. zabudowy – 35m²;

- 6) **"sezonowym punkcie handlowym"** – należy przez to rozumieć: jednokondygnacyjny obiekt budowlany o funkcji handlowej w zakresie, funkcjonujący w wymiarze sezonowym w skali roku, o maksymalnej wysokości – 5m i maksymalnej pow. zabudowy – 35m²;
- 7) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 8) **"uciażliwości"** – należy przez to rozumieć: ponadnormatywne standardy emisyjne oddziałujące na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 519 z późn.zm.);
- 9) **"usłudze uciażliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe niespełniające wymogów ochrony środowiska, dla których jest wymagane sporządzenie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1405 z późn. zm.);
- 10) **"usłudze publicznej"** – należy przez to rozumieć: usługi będące celami publicznymi w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 2147 z późn. zm.), w zakresie:
 - a) urzędów organów władzy;
 - b) administracji;
 - c) sądów i prokuratur;
 - d) szkolnictwa wyższego;
 - e) szkolnictwa publicznego;
 - f) kultury;
 - g) ochrony zdrowia;
 - h) przedszkoli;
 - i) sportu;
 - j) bezpieczeństwa publicznego;
 - k) usług pocztowych;
- 11) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, przy założeniu że ich łączny udział będzie stanowił mniej niż 50% powierzchni poszczególnych terenów;
- 12) **"zieleni nieurządzonej"** – należy przez to rozumieć: niepubliczna, naturalnie wegetująca zieleń, będąca wynikiem procesów przyrodniczych lub zorganizowanej działalności człowieka;
- 13) **"zieleni zorganizowanej"** – należy przez to rozumieć: niepubliczna zieleń, której forma stanowi wynik zorganizowanej działalności człowieka, a jej celem jest:
 - a) stworzenie warunków do rekreacji;
 - b) kształtowanie krajobrazu;
 - c) ochrona środowiska.

§ 2. 1. Obowiązujące ustalenia planu zawarte na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) punkt zmiany typu linii zabudowy;
- 6) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 8) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;
- 9) **UO** – teren zabudowy usług oświaty;
- 10) **UKr** – teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 11) **ZZO** – teren zieleni zorganizowanej;
- 12) **R-ZZO** – teren rolniczy lub zieleni zorganizowanej;
- 13) **ZC** – teren cmentarza;
- 14) **KPJ** – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
- 15) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 16) **KP** – teren wydzielonego placu;
- 17) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 18) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 19) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

- 20) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 21) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 22) **IG** – teren infrastruktury gazowniczej;
- 23) kubaturowe obiekty chronione prawem miejscowym:
 - a) przewidziany do wpisania do gminnej ewidencji zabytków
 - b) przewidziany do wpisania do gminnej ewidencji zabytków ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 24) granica strefy od cmentarza z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:
 - a) 50 m;
 - b) 150 m;
- 25) granica terenu wskazane do objęcia filarem ochronnym zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 26) szlak rowerowy.

2. Elementy rysunku planu o charakterze informacyjnym:

- 1) cały obszar mpzp – złożę węgla kamiennego „IMIELIN PÓLNOC”;
- 2) granica terenu górniczego "LĘDZINY I";
- 3) cały obszar mpzp – główny zbiornik wód podziemnych GZWP nr 452 – Zbiornik Chrzanów;
- 4) granica projektowanego obszaru ochronnego GZWP Nr 452;
- 5) sieć kablowa średniego napięcia;
- 6) wewnętrzna stacja trafo;
- 7) sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 500 4,0 MPa relacji Oświęcim-Tworzeń;
- 8) sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 200 2,5 MPa relacji Oświęcim-Szopienice z odgałęzieniami DN 80 2,5 MPa do SRP;
- 9) granica strefy kontrolowanej od gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 10) stacja redukcyjno-pomiarowa;
- 11) granica obszaru aglomeracji Imielin.

3. Zasady oznaczania terenów:

- 1) oznaczenie terenu dróg publicznych składa się z numeru porządkowego oraz symbolu literowego określającego przeznaczenia terenu i klasę drogi;
- 2) oznaczenie terenu innego niż teren dróg publicznych składa się z litery „A oraz B” (zgodnie z zasadą nadawania symboli), numeru porządkowego i symbolu literowego określającego przeznaczenia terenu;
- 3) każdemu terenowi przypisana jest odpowiadająca mu powierzchnia wyrażona w hektarach.

Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 6 ÷ 22 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §19 tekstu planu.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania działki zgodnego z ostateczną decyzją administracyjną ustala się:
 - a) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością jego zachowania;
 - b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy na odległość maksymalnie – 0,25m;
 - c) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków usytuowanych niezgodnie z obowiązującą linią zabudowy, bez konieczności zbliżenia się do niej;
 - d) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;
 - e) dopuszczenie wymiany istniejącej zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - f) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi niż dopuszczają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.: Dz. U. z 2015r., poz. 1422), bez możliwości pomniejszenia tych odległości;

- g) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie:
- 2,5% – w wypadku wysokości;
 - 5% – w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wykluczeniem miejsc do parkowania;
- h) dopuszczenie zachowania sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie, bez możliwości zwiększania jego zasięgu;
- 2) w wypadku wyznaczonej na działce budowlanej obowiązującej linii zabudowy, ustala się obowiązek zlokalizowania zgodnie z jej przebiegiem wyłącznie pierwszego rzędu budynków przewidzianych i możliwych do realizacji w jej granicach.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 519 z późn.zm.);
- 2) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz. 112):
 - a) na terenach: **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) na terenach: **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - c) na terenach: **UO** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" tekstu planu.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się następujące kubaturowe obiekty do ochrony prawem miejscowym, przewidziane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) 1 – kościół p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej (bud.: 1909-1912, rozbud.: l. 50. XXw.), w jego obrębie ustala się:
 - zachowanie wysokości budynku – zgodnie z okresem powstania zabytku;
 - zachowanie bryły budynku – zgodnie z okresem powstania zabytku;
 - zachowanie geometrii dachu – zgodnie z okresem powstania zabytku;
 - zachowanie detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami – zgodnie z okresem powstania zabytku;
 - b) 2 – plebania (prawdopodobnie pocz. XX w.), w jego obrębie ustala się:
 - zachowanie wysokości budynku – zgodnie z okresem powstania zabytku;
 - zachowanie bryły budynku – zgodnie z okresem powstania zabytku;
 - zachowanie geometrii dachu – zgodnie z okresem powstania zabytku;
 - zachowanie detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami – zgodnie z okresem powstania zabytku, z dopuszczeniem przebudowy części parterowej – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z dostępem do budynku;
- 2) wyznacza się kubaturowy obiekt do ochrony prawem miejscowym, przewidziany do wpisania do gminnej ewidencji zabytków – budynek mieszkalny przy ul. Pokoju 3, w jego obrębie ustala się:
 - zachowanie wysokości budynku – zgodnie z okresem powstania zabytku;
 - zachowanie bryły budynku – zgodnie z okresem powstania zabytku;
 - zachowanie geometrii dachu – zgodnie z okresem powstania zabytku;
 - zachowanie detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami – zgodnie z okresem powstania zabytku, z dopuszczeniem przebudowy części parterowej – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z dostępem do budynku;

6. Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) jako przestrzeń publiczną wyznacza się tereny: **KDG, KDL, KDD, KPJ, KPR, KP**;
- 2) ustalenia w tym zakresie są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" tekstu planu.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar planu w całości znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „IMIELIN PÓLNOC”;
- 2) obszar planu częściowo znajduje się w granicach terenu górniczego "ŁĘDZINY I";

- 3) obszar planu w całości znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 452 – Zbiornik Chrzanów;
- 4) na obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r., poz. 1566, 2180);
- 5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 519 z późn.zm.);
- 6) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu stref kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia:
 - a) DN 500 4,0 MPa relacji Oświęcim-Tworzeń o szerokości 35 m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągu;
 - b) DN 200 2,5 MPa relacji Oświęcim-Szopienice wraz z odgałęzieniem DN 80 2,5 MPa o szerokości 15 m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągu;
 - c) w ich zasięgu podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640);
- 7) na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 2147 z późn. zm.);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie – 70° ÷ 110°;
 - b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się granicę strefy z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza:
 - a) 50 m, w jej zasięgu ustala się zakaz lokalizowania:
 - nowych budynków mieszkalnych, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności – z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych przy budynkach istniejących,
 - studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) 50 m ÷ 150 m, w jej zasięgu ustala się zakaz lokalizowania:
 - budynków mieszkalnych bez możliwości ich podłączenia do sieci wodociągowej;
 - przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności bez możliwości ich podłączenia do sieci wodociągowej;
 - studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) wyznacza się granicę terenu wskazane do objęcia filarem ochronnym zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:
 - a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 1440 z późn. zm.);
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody, z uwzględnieniem stref z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

- c) dopuszczenie lokalizowania:
 - przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - zbiorników bezodpływowych;
 - d) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z ustanowienia aglomeracji Imielin Rozporządzeniem Nr 36/7 Wojewody Śląskiego z dnia 12 lipca 2007r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Imielin;
 - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi;
 - b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;
 - c) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie w energię elektryczną średniego i niskiego napięcia kablami podziemnymi;
 - b) zakaz budowy sieci elektroenergetycznych wysokich napięć;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników – podziemnych z gazem płynnym;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
 - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
 - 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. 2016, poz. 1987 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1289).
- 11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
- 12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 30%.**

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B6.MN, B13.MN, B11.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) wiaty;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzoną;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m, w tym poddasze użytkowe;
 - b) innej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2;
 - b) minimalna – 0,1;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 8) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
- 9) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) grafitu;

- c) szarości;
- 10) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
 - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
 - d) dachu zielonego;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone bez miejsc garażowych);
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:
 - a) w układzie wolno stojącym – 800m²;
 - b) w układzie bliźniaczym – 600m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:
 - a) w układzie wolno stojącym – 16m;
 - b) w układzie bliźniaczym – 12m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:

- 1) w układzie wolno stojącym – 800m²;
- 2) w układzie bliźniaczym – 600m².

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) gastronomii;
- 3) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 5) handlu hurtowego;
- 6) handlu opałem;
- 7) warsztatów i myjni samochodowych;
- 8) stacji paliw.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B5.MN-U, B10.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) budynki gospodarcze;
 - c) wiaty;
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) garaże;
 - f) miejsca do parkowania;
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - h) zieleni urządzonej;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m, w tym poddasze użytkowe;
- b) innej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna na działkach z zabudową o funkcji:
 - wyłącznie usługowej – 1,5;
 - mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej – 1,2;
 - b) minimalna – 0,1;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na działkach z zabudową o funkcji:
 - a) wyłącznie usługowej – 50%;
 - b) mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej – 40%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działkach z zabudową o funkcji:
 - a) wyłącznie usługowej – 20%;
 - b) mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej – 40%;
- 8) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
- 9) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) grafitu;
 - c) szarości;
- 10) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
 - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone bez miejsc garażowych);
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
 - a) z funkcją mieszkalną:
 - w układzie wolno stojącym – 800m²;
 - w układzie bliźniaczym – 600m²;
 - b) wyłącznie z funkcją usługową – 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
 - a) z funkcją mieszkalną:
 - w układzie wolno stojącym – 16m;
 - w układzie bliźniaczym – 12m;
 - b) wyłącznie z funkcją usługową – 18m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę:

- 1) z funkcją mieszkalną:
 - a) w układzie wolno stojącym – 800m²;
 - b) w układzie bliźniaczym – 600m²;
- 2) wyłącznie z funkcją usługową – 1000m².

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) na terenie: **B10.MN-U** gastronomii;
- 3) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 5) handlu hurtowego;
- 6) handlu opalem;
- 7) warsztatów i myjni samochodowych;

8) stacji paliw.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.MN-U, A2.MN-U, A5.MN-U, A10.MN-U, A11.MN-U, A12.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) budynki gospodarcze;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzoną;
 - 2) na terenach: **A1.MN-U, A5.MN-U, A10.MN-U, A11.MN-U** nakaz wydzielania lokali usługowych w części parterowej budynków z witrynami od strony terenów: **1.KDG, 4.KDL**;
 - 3) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne – 12m, w tym poddasze użytkowe;
 - 6) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,95; radę
 - b) minimalna – 0,1;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 65%;
 - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
 - 9) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
 - 10) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) grafitu;
 - c) szarości;
 - 11) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
 - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
 - 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.
- 3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:
 - a) w układzie wolno stojącym – 300m²;
 - b) w układzie bliźniaczym – 250m²;
 - c) w układzie szeregowym – 150m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:
 - a) w układzie wolno stojącym – 15m;
 - b) w układzie bliźniaczym – 12m;

c) w układzie szeregowym – 9m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:

- 1) w układzie wolno stojącym – 300m²;
- 2) w układzie bliźniaczym – 250m²;
- 3) w układzie szeregowym – 150m².

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 4) handlu hurtowego;
- 5) handlu opałem;
- 6) warsztatów i myjni samochodowych;
- 7) stacji paliw.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A3.UP ustala się przeznaczenie pod usługi publiczne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzoną;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne – 13m, w tym poddasze użytkowe;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,95;
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 65%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
- 8) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) grafitu;
 - c) szarości;
- 9) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
 - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 20m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000m².

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.UO, B1.UO ustala się przeznaczenie pod usługi oświaty.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) wiaty;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzoną;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne – 13m, w tym poddasze użytkowe;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,5;
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
- 8) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) grafitu;
 - c) szarości;
- 9) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
 - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w usługach oświaty;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 20m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000m².

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A6.Ukr ustala się przeznaczenie pod usługi kultu religijnego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) wiaty;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzoną;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla kościoła stanowiącego dominantę architektoniczną (obiekt nr 1 wskazany do ochrony prawem miejscowym, przewidziany do wpisania do gminnej ewidencji zabytków, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków):
 - do najwyższego punktu głównej bryły budynku – 28m;

- do najwyższego punktu wieży kościelnej – 45m;
- b) innej – 15m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 7) geometria dachów:
 - a) wieży kościelnej – o dowolnej formie i nachyleniu połaci – do 83°;
 - b) obiektów budowlanych innych: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 55°;
- 8) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) grafitu;
 - c) szarości;
 - d) naturalnego koloru miedzi;
- 9) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
 - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 8 miejsc do parkowania;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 20m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 5000m².

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B8.ZZO, B12.ZZO ustala się przeznaczenie pod zielenią zorganizowaną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 5m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B9.R-ZZO ustala się przeznaczenie pod:

- 1) działalność rolniczą;
 - 2) zielenią zorganizowaną.
- ### **2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) działalność rolnicza wyłącznie w zakresie produkcji ogrodniczej lub sadowniczej;
- 3) lokalizowanie budynków wyłącznie związanych z produkcją ogrodniczą lub sadowniczą;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5;
 - b) minimalna – 0,1;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 8) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 9) kolorystyka dachów dowolna;
- 10) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu: B7.ZC ustala się przeznaczenie pod cmentarz.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) budowle związane z pochówkiem;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzoną;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 6m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 20 miejsc do parkowania;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A7.KPJ ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo – jezdnią.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzoną.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) maksymalna wysokość budowli – 6m;
 - 2) szerokości ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 4,5m ÷ 20m.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A9.KPR ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzoną.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) maksymalna wysokość budowli – 6m;
 - 2) szerokości ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających 7m ÷ 13,5m.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A8.KP ustala się przeznaczenie pod plac pieszki.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) sezonowe punkty gastronomiczne;
 - b) sezonowe punkty handlowe;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 6m.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDD ustala się przeznaczenie pod:

- 1) drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu: **KDG**;
- 2) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: **KDL**;
- 3) drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu: **KDD**.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzonej.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) maksymalna wysokość budowli – 12m;
- 2) dla terenu: **1.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14m ÷ 30,5m;
- 3) dla terenu: **2.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5m ÷ 12m;
- 4) dla terenu: **3.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m ÷ 12,5m;
- 5) dla terenu: **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9,5m ÷ 21m;
- 6) dla terenu: **5.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m ÷ 9,5m.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B4.KDW ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzonej.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) maksymalna wysokość budowli – 6m;
- 2) szerokości drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 25,5m.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B3.IE ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę elektroenergetyczną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z elektroenergetyką;
 - d) zieleń urządzonej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5;

- b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 7) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) kolorystyka dachów dowolna;
- 9) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B2.IG ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę gazowniczą.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z gazownictwem;
 - d) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 6) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 7) kolorystyka dachów dowolna;
- 8) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.

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