

**Uchwała Nr ...
Rady Miasta Imielin
z dnia 2019 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Imielin dla obszaru „JAMNICE” – część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr XXXVII/226/2017 Rady Miasta Imielin z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „JAMNICE” na wniosek Burmistrza Miasta Imielin

Rada Miasta Imielin

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „JAMNICE” 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 2016 r.

uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin
dla obszaru „JAMNICE” – część A, zwany dalej "planem"**

**Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/226/2017 Rady Miasta Imielin z dnia 29 listopada 2017 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „JAMNICE”, 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 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie 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 planie 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 – 1,5 m;
 - elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
- 3) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 55% powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 4) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek z wykluczeniem uzupełniającego sposobu zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 5) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 6) **"sezonowym punkcie gastronomicznym"** – należy przez to rozumieć: jednokondygnacyjny obiekt budowlany o funkcji gastronomicznej, funkcjonujący w wymiarze sezonowym w skali roku, o maksymalnej wysokości – 5 m i maksymalnej pow. zabudowy – 35 m²;

- 7) **"sezonowym punkcie handlowym"** – należy przez to rozumieć: jednokondygnacyjny obiekt budowlany o funkcji handlowej, funkcjonujący w wymiarze sezonowym w skali roku, o maksymalnej wysokości – 5m i maksymalnej pow. zabudowy – 35 m²;
- 8) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 9) **"usłudze turystyki"** – należy przez to rozumieć: zakres usług turystycznych w rozumieniu ustawy z 24 listopada 2017 r. o imprezach turystycznych i powiązanych usługach turystycznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 548);
- 10) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się ponadto realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, przy czym udział takich działek w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów musi być mniejszy niż – 40%;
- 11) **"zieleni izolacyjnej"** – należy przez to rozumieć: zespół zwartej zieleni składający się z co najmniej dwóch rzędów roślin, w tym przynajmniej:
 - a) jednego rzędu drzew o przewidywanym wzroście minimum – 15 m;
 - b) jednego rzędu krzewów z gatunku zimozielonego o przewidywanym wzroście minimum – 8 m;
- 12) **"zieleni zorganizowanej"** – należy przez to rozumieć: niepubliczną 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. Zawarte na rysunku planu obowiązujące ustalenia:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 7) **ML/UT** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej z towarzyszącą zabudową usług turystyki;
- 8) **ML-UT** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej lub zabudowy usług turystyki;
- 9) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 10) **U/P** – teren zabudowy usługowej z towarzyszącymi obiektami produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi;
- 11) **UZ** – teren zabudowy usług zdrowia i opieki społecznej;
- 12) **UT/ML** – teren zabudowy usług turystyki z towarzyszącą zabudową rekreacji indywidualnej;
- 13) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- 14) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 15) **ZZO** – teren zieleni zorganizowanej;
- 16) **ZZO-MN** – teren zieleni zorganizowanej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 17) **ZL** – teren lasu;
- 18) **R** – teren rolniczy;
- 19) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 20) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 21) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 22) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 23) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 24) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 25) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 26) **IK** – teren infrastruktury kanalizacyjnej;
- 27) obiekt zabytkowy chroniony prawem miejscowym;
- 28) stanowisko archeologiczne chronione prawem miejscowym;
- 29) zieleń izolacyjna;
- 30) granica pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych – 220 kV, 110 kV, 20 kV;
- 31) granica pasa technologicznego od magistralnej sieci wodociągowej – DN 1600;
- 32) granica terenu wskazanego do objęcia filarem ochronnym:
 - a) infrastruktury o znaczeniu strategicznym w skali lokalnej i ponadlokalnej;
 - b) zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - c) kompleksów usług turystyki oraz sportu i rekreacji;

- d) kompleksów terenów aktywności gospodarczej;
33) szlak rowerowy wg SUIKZP.

3. Zawarte na rysunku planu elementy o charakterze informacyjnym lub wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica obszaru górniczego "ŁĘDZINY I", "IMIELIN I";
- 2) granica terenu górniczego "ŁĘDZINY I", "IMIELIN I";
- 3) granica złoża udokumentowanego "Ziemowit" WK-374, "Imielin Północ" WK-18243, "Imielin Południe" WK-15813;
- 4) cały obszar mpzp - główny zbiornik wód podziemnych GZWP Nr 452 - Zbiornik Chrzanów;
- 5) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 400 kV – projektowana;
- 6) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 220 kV;
- 7) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110 kV;
- 8) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20 kV;
- 9) sieć kablowa średniego napięcia – 20 kV;
- 10) sieć kablowa średniego napięcia – 20 kV – projektowana;
- 11) główny punkt zasilania;
- 12) wewnętrzna stacja trafo;
- 13) słupowa stacja trafo;
- 14) gazociąg wysokiego ciśnienia:
 - a) DN 500 4,0 MPa relacji Oświęcim-Szopienice-Tworzeń;
 - b) DN 200 2,5 MPa relacji Oświęcim-Szopienice;
 - c) DN 150 2,5 MPa relacji Oświęcim-Szopienice (odgałęzienie);
- 15) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 16) sieć wodociągowa - magistralna DN 1600;
- 17) sieć kanalizacyjna ogólnospławna - magistralna DN 600;
- 18) granica obszaru aglomeracji Imielin;
- 19) Szlak Hołdunowski – rowerowy.

2. 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”, „B”, „C”, „D”, „E”, „F” lub „G” (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 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 5 ÷ 26 oraz w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §26 tekstu planu.

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

- 1) w zakresie istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek dopuszcza się:
 - a) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością ich zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy oraz nadbudowy zgodnie z maksymalnymi parametrami i wskaźnikami dopuszczonymi w ustaleniach szczegółowych na poszczególnych terenach;
 - b) prowadzenie 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 linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,25 m;
 - c) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;
 - d) wymianę istniejącej zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - e) prowadzenie 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 i jednokrotnie odbiegający o maksymalnie:
 - 2,5% – w wypadku wysokości;
 - 5% – w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wyłączeniem miejsc do parkowania;

2) maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury technicznej – 30 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.);
- 2) zakaz lokalizowania na terenach, w zakresie zgodnym z ich przeznaczeniem, przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.), z wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego;
- 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 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112):
 - a) na terenach: **MN, ZZO-MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) na terenach: **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - c) na terenach: **ML/UT, ML-UT, UT/ML, US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) maksymalna strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od obiektów produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej – 100 kW w zakresie energii słonecznej zawiera się w granicach działek budowlanych, na których te obiekty zostaną usytuowane;
- 5) dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej – 100 kW.

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) ustala się ochronę dla następujących stanowisk archeologicznych:
 - a) 101-49/7 AZP;
 - b) 101-49/4 AZP;
 - c) 101-49/13 AZP;
 - d) w obrębie zabytków archeologicznych należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.);
- 2) ustala się ochronę dla następującego zabytkowego miejsca kultu nieujętego w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) krzyż murowany, ul. Generała Władysława Sikorskiego 42;
 - b) dla zabytku ustala się zachowanie formy architektonicznej – zgodnie z okresem jego powstania.

6. Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako przestrzeń publiczną wyznacza się tereny: **US, KDG, KDL, KDD**;
- 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 części znajduje się w granicach obszarów górniczych:
 - a) "LĘDZINY I";
 - b) "IMIELIN I";
- 2) obszar planu w części znajduje się w granicach terenów górniczych:
 - a) "LĘDZINY I";
 - b) "IMIELIN I";
- 3) obszar planu w części znajduje się w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego:
 - a) "Ziemowit" WK-374;
 - b) "Imielin Północ" WK-18243;
 - c) "Imielin Południe" WK-15813;
- 4) obszar planu w całości znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 452 – Zbiornik Chrzanów;
- 5) na obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.);
- 6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.);
- 7) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu stref kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia:
 - a) DN 500 4,0 MPa relacji Oświęcim-Szopienice-Tworzeń o szerokości po 35 m oraz po 4 m w każdą stronę od osi gazociągu;

- b) DN 200 2,5 MPa relacji Oświęcim-Szopienice o szerokości po 15 m w każdą stronę od osi gazociągu;
 - c) DN 150 2,5 MPa relacji Oświęcim-Szopienice (odgałęzienie) o szerokości po 15 m w każdą stronę od osi gazociągu;
 - d) 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 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013r., poz. 640);
- 8) 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 scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m, 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 pasy technologiczne od magistralnej sieci wodociągowej – DN 1600 po 10 m w każdą stronę od osi sieci, ustala się nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek;
- 2) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) wysokiego napięcia – 400 kV – projektowana po 35 m w każdą stronę od osi linii mierząc poziomo i prostopadle;
 - b) wysokiego napięcia – 220 kV po 25 m w każdą stronę od osi linii mierząc poziomo i prostopadle – zawiera się w strefie, o której mowa w lit. a;
 - c) wysokiego napięcia – 110 kV po 20 m w każdą stronę od osi linii;
 - d) średniego napięcia – 20 kV po 7,5 m w każdą stronę od osi linii;
 - e) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się:
 - nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
 - zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;
- 3) wyznacza się granicę terenu wskazanego do objęcia filarem ochronnym:
 - a) infrastruktury o znaczeniu strategicznym w skali lokalnej i ponadlokalnej;
 - b) zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - c) kompleksów usług turystyki oraz sportu i rekreacji;
 - d) kompleksów terenów aktywności gospodarczej;
- 4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR, ZDR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.).

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 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2068 z późn. zm.);
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;
- 2) ustalenia dotyczące szerokości terenów: komunikacji pieszo-rowerowej, dróg publicznych i wewnętrznych zawarte w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” §21, §22 i §23 tekstu planu nie uwzględniają skrzyżowań z wydzielonymi trójkątami widoczności oraz zakrętów ze ścięciami;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 4) 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 2007 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Imielin;
- 5) 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;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną:
- a) wysokiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi;
 - b) średniego i niskiego napięcia kablami ziemnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - b) nakaz uwzględnienia wymogów uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624);
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 701 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 z późn. zm.).
- 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 – 10%.**

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

- § 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A7.MN, A10.MN, A12.MN, A14.MN, A16.MN, B4.MN, B10.MN, B14.MN, B17.MN, B19.MN, B21.MN, B23.MN, B25.MN, B27.MN, C1.MN, C7.MN, C8.MN, C10.MN, C11.MN, D1.MN, D3.MN, D5.MN, D8.MN, D9.MN, D12.MN, D13.MN, D16.MN, E3.MN, E9.MN, E12.MN, E17.MN, F1.MN, F4.MN, F6.MN, F9.MN, F10.MN, F11.MN, G1.MN, G9.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:
 - a) usługi gastronomii;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) wiaty;
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
 - 2) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy jej granicy, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
 - b) budynków gastronomii – 7 m;
 - c) pozostałej, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5;

- b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 8) geometria dachów: dachy 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 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone bez miejsc garażowych);
 - 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 każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - d) 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) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym – 1000 m²;
 - b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;
 - c) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 750 m²;
 - d) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:
 - a) w układzie wolno stojącym – 16 m;
 - b) w układzie bliźniaczym – 14 m.

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

- a) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym – 1000 m²;
- b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;
- c) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 750 m²;
- d) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m².

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

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - b) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - c) handlu hurtowego;
 - d) handlu opałem;
 - e) warsztatów samochodowych;
 - f) myjni samochodowych;
 - g) stacji kontroli pojazdów;
 - h) stacji paliw;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie usług gastronomii:
 - a) jako wbudowanych w budynek mieszkalny;
 - b) jako odrębne budynki:
 - o maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku – 100 m²;
 - maksymalnie 2 budynki w granicach jednaj działki budowlanej.

§ 5.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.MN-U, A3.MN-U, B6.MN-U, B7.MN-U, B15.MN-U, B29.MN-U, B30.MN-U, E1.MN-U, E7.MN-U, E10.MN-U, E16.MN-U, E19.MN-U, F7.MN-U, F15.MN-U, G31.MN-U, G32.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:
 - 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) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy jej granicy, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
 - b) pozostałej, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach: **A1.MN-U, A3.MN-U, B6.MN-U, B7.MN-U, B29.MN-U, B30.MN-U, E7.MN-U, E16.MN-U, E19.MN-U, F7.MN-U, F15.MN-U, G31.MN-U, G32.MN-U** maksymalna – 0,6;
 - b) na terenach: **B15.MN-U, E1.MN-U, E10.MN-U** maksymalna na działkach z zabudową o funkcji:
 - wyłącznie usługowej – 1;
 - mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej – 0,6;
 - c) minimalna – 0,05;
- 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 – 30%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działkach z zabudową o funkcji:
 - a) wyłącznie usługowej – 20%;
 - b) mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej – 50%;
- 8) geometria dachów: dachy 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 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone bez miejsc garażowych);
 - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomicznych;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - e) 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 zgodną z przeznaczeniem terenu:
 - a) z funkcją mieszkalną:
 - pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym – 1000 m²;
 - pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;
 - pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 750 m²;
 - pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;
 - b) wyłącznie z funkcją usługową – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:
 - a) z funkcją mieszkalną:
 - w układzie wolno stojącym – 16 m;
 - w układzie bliźniaczym – 14 m;
 - b) wyłącznie z funkcją usługową – 18 m.

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

- 1) z funkcją mieszkalną:
 - a) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym – 1000 m²;
 - b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;
 - c) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z jednym lokalem mieszkalnym – 750 m²;
 - d) pod jeden budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;
- 2) wyłącznie z funkcją usługową – 1500 m².

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

- 1) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 2) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opalem;
- 5) warsztatów samochodowych, z wyłączeniem terenu **A1.MN-U**;
- 6) myjni samochodowych, z wyłączeniem terenu **A1.MN-U**;
- 7) stacji kontroli pojazdów, z wyłączeniem terenu **A1.MN-U**;
- 8) stacji paliw.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: G12.ML/UT, G22.ML/UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usług turystyki.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) sezonowe punkty gastronomiczne;
 - b) sezonowe punkty handlowe;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji;
 - e) budynki gospodarcze;
 - f) wiaty;
 - g) dojścia i dojazdy;
 - h) garaże;
 - i) miejsca do parkowania;
 - j) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - k) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej: 2 kondygnacje nadziemne – 8 m;
 - b) budynków usług turystyki: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
 - c) budowli z zakresu sportu i rekreacji – 10 m;
 - d) pozostałej, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,2;
 - b) minimalna – 0,001;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 6) geometria dachów:
 - a) na budynkach rekreacji indywidualnej: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 45°;
 - b) na zabudowie pozostałej: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
- 7) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) grafitu;
 - c) szarości;
- 8) 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) gontu drewnianego;
 - e) dachu zielonego;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 budynek rekreacji indywidualnej (liczone bez miejsc garażowych);
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 miejsce na ustawienie namiotu lub przyczepy samochodowej (liczone bez miejsc garażowych);
 - c) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - d) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub 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 – 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 14 m.

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 400 m².

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

- 1) przewozu pasażerów;
- 2) wynajmu pojazdów samochodowych.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu G30.ML-UT ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę rekreacji indywidualnej;
- 2) zabudowę usług turystyki.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) sezonowe punkty gastronomiczne;
 - b) sezonowe punkty handlowe;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji;
 - e) budynki gospodarcze;
 - f) wiaty;
 - g) dojścia i dojazdy;
 - h) garaże;
 - i) miejsca do parkowania;
 - j) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - k) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej: 2 kondygnacje nadziemne – 8 m;

- b) budynków usług turystyki: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
 - c) budowli z zakresu sportu i rekreacji – 10 m;
 - d) pozostałej, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 0,3;
 - b) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 6) geometria dachów:
- a) na budynkach rekreacji indywidualnej: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 45°;
 - b) na zabudowie pozostałej: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
- 7) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
- a) czerwieni;
 - b) grafitu;
 - c) szarości;
- 8) 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) gontu drewnianego;
 - e) dachu zielonego;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 1 budynek rekreacji indywidualnej (liczone bez miejsc garażowych);
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 miejsce na ustawienie namiotu lub przyczepy samochodowej (liczone bez miejsc garażowych);
 - c) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - d) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub 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 – 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 14 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 400 m².

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

- 1) przewozu pasażerów;
- 2) wynajmu pojazdów samochodowych.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.U, B26.U, E6.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

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) wiaty;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) garaże;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie **B26.U** maksymalna – 1;
 - b) na terenach: **A4.U, E6.U** maksymalna – 0,6;
 - c) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
- 7) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) grafitu;
 - c) szarości;
- 8) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojącej lub leżącej;
 - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
 - d) dachu zielonego;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub 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 – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 18 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1500 m².

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

- 1) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 2) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów samochodowych, z wyłączeniem terenu **B26.U**;
- 6) myjni samochodowych, z wyłączeniem terenu **B26.U**;
- 7) stacji kontroli pojazdów, z wyłączeniem terenu **B26.U**;
- 8) stacji paliw.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B8.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

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) wiaty;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 9 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

- 5) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
- 6) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) grafitu;
 - c) szarości;
- 7) 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;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 500 m² powierzchni terenu usług;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

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

- 1) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 2) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opalem;
- 5) warsztatów samochodowych;
- 6) myjni samochodowych;
- 7) stacji kontroli pojazdów;
- 8) stacji paliw.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu A2.U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową;
- 2) przeznaczenie towarzyszące pod obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe.

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) wiaty;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) garaże;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
- 7) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) grafitu;
 - c) szarości;
- 8) 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;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące równocześnie w działalności produkcyjnej, składowej lub magazynowej;

- 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 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
- e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub 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 – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 18 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1500 m².

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

- 1) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 2) handlu hurtowego;
- 3) handlu opałem.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu E15.UZ ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług zdrowia i opieki społecznej.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) wiaty;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) garaże;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
- 7) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) grafitu;
 - c) szarości;
- 8) 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;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub 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 – 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 25 m.
- 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m².**
- 5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania szpitali.**

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: F16.UT/ML, G10.UT/ML, G11.UT/ML, G33.UT/ML, G35.UT/ML ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usług turystyki;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę rekreacji indywidualnej.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) sezonowe punkty gastronomiczne;
 - b) sezonowe punkty handlowe;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji;
 - e) budynki gospodarcze;
 - f) wiaty;
 - g) dojścia i dojazdy;
 - h) garaże;
 - i) miejsca do parkowania;
 - j) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - k) zieleń urządzona;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usług turystyki: 3 kondygnacje nadziemne – 13 m;
 - b) budynków rekreacji indywidualnej: 2 kondygnacje nadziemne – 8 m;
 - c) budowli z zakresu sportu i rekreacji – 10 m;
 - d) pozostałej, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6;
 - b) minimalna – 0,001;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
 - 6) geometria dachów:
 - a) na budynkach rekreacji indywidualnej: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 45°;
 - b) na zabudowie pozostałej: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
 - 7) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) grafitu;
 - c) szarości;
 - 8) 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) gontu drewnianego;
 - e) dachu zielonego;
 - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 budynek rekreacji indywidualnej (liczone bez miejsc garażowych);
 - c) 1 miejsce do parkowania na 1 miejsce na ustawienie namiotu lub przyczepy samochodowej (liczone bez miejsc garażowych);
 - d) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;

- e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
- f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub 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 – 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 20 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1200 m².

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

- 1) przewozu pasażerów;
- 2) wynajmu pojazdów samochodowych.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.P-U, A6.P-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 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:
 - a) obiekty produkujące energię elektryczną ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) wiaty;
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) garaże;
 - f) miejsca do parkowania;
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - h) wody powierzchniowe śródlądowe;
 - i) zieleń urządzona;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) w granicach wydzielenia wewnętrznego „A” – 10 m;
 - b) poza granicami wydzielenia wewnętrznego „A” – 15 m;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,5;
 - b) minimalna – 0,05;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 6) geometria dachów dowolna;
 - 7) kolorystyka dachów dowolna;
 - 8) pokrycie dachów dowolne;
 - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące równocześnie w działalności produkcyjnej, składowej lub magazynowej;
 - 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 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku: usługowego, produkcyjnego lub magazynowego.
- ### **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 – 1500 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 18 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1500 m².

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

- 1) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 2) handlu opałem.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D11.US, F3.US, F8.US, G5.US ustala się przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) sezonowe punkty gastronomiczne;
 - b) sezonowe punkty handlowe;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) wiaty;
 - e) dojścia i dojazdy;
 - f) ścieżki rowerowe;
 - g) miejsca do parkowania;
 - h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - i) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 10 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,2;
 - b) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 6) geometria dachów dowolna;
- 7) kolorystyka dachów dowolna;
- 8) pokrycie dachów dowolne;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 sezonowy punkt gastronomiczny;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 sezonowy punkt handlowy;
 - c) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 500 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji;
 - d) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A13.US, D2.US ustala się przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji.

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) wiaty;
 - c) dojścia;
 - d) ścieżki rowerowe;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 5) geometria dachów dowolna;
- 6) kolorystyka dachów dowolna;
- 7) pokrycie dachów dowolne.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A15.ZZO, B1.ZZO, B2.ZZO, B5.ZZO, B12.ZZO, B13.ZZO, B16.ZZO, B18.ZZO, B22.ZZO, B28.ZZO, D4.ZZO, D10.ZZO, D14.ZZO, E2.ZZO, E5.ZZO, F12.ZZO, F19.ZZO, G2.ZZO, G4.ZZO, G6.ZZO, G14.ZZO, G16.ZZO, G17.ZZO ustala się przeznaczenie pod zieleń zorganizowaną.

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) 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, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu D15.ZZO-MN ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zieleń zorganizowaną;
 - 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) usługi gastronomii;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji;
 - d) wiaty;
 - e) dojścia i dojazdy;
 - f) miejsca do parkowania;
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - h) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
 - b) budynków gastronomii – 7 m;
 - c) pozostałej, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8;
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 7) geometria dachów: dachy 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;
 - d) dachu zielonego;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone bez miejsc garażowych);
 - 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 każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;

- garaży 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) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym – 1000 m²;
 - b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 16m.

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

- a) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z jednym lokalem mieszkalnym – 1000 m²;
- b) pod jeden budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym z dwoma lokalami mieszkalnymi – 1500 m².

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

- 1) lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - b) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - c) handlu hurtowego;
 - d) handlu opałem;
 - e) warsztatów samochodowych;
 - f) myjni samochodowych;
 - g) stacji kontroli pojazdów;
 - h) stacji paliw;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie usług gastronomii:
 - a) jako wbudowanych w budynek mieszkalny;
 - b) jako odrębne budynki:
 - o maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku – 100 m²;
 - maksymalnie 2 budynki w granicach jednej działki budowlanej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D17.ZL, F14.ZL, G18.ZL, G21.ZL, G24.ZL, G25.ZL, G27.ZL, G28.ZL, G36.ZL, G38.ZL ustala się przeznaczenie pod las.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C2.R, C5.R, G8.R ustala się przeznaczenie pod działalność rolniczą.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) dojeźdża i dojazdy;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych w formie:
 - a) gruntów ornych
 - b) sadów;
 - c) łąk trwałych;
 - d) pastwisk trwałych;
 - e) gruntów pod stawami;
 - f) rowów;
- 3) maksymalna wysokość budowli, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5m;
- 4) zakaz lokalizowania budynków.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B3.WS, B9.WS, E4.WS, E11.WS, F17.WS, G3.WS, G13.WS, G19.WS, G20.WS, G23.WS, G37.WS, G39.WS ustala się przeznaczenie pod powierzchniowe wody śródlądowe.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia wodne;
 - b) na terenach: **E11.WS, G23.WS, F17.WS** budowle z zakresu usług sportu i rekreacji;

- c) na terenach: **B3.WS, B9.WS, E4.WS, E11.WS, G3.WS, G13.WS, G19.WS, G20.WS, G23.WS, G37.WS, G39.WS** budowle do prowadzenia ruchu pieszego, rowerowego i kołowego;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D18.KPR, G15.KPR ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.

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 urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość budowli, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 6 m;
- 2) dla terenu **D18.KPR** szerokości ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 6,5 m;
- 3) dla terenu **G15.KPR** szerokości ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 2,5 m ÷ 6 m;
- 4) dla terenu **E8.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 4,5 m.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDG, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD ustala się przeznaczenie pod:

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

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

- 1) maksymalna wysokość budowli, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m;
- 2) dla terenu **1.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) na odcinku stanowiącym całą szerokość drogi – 24,5 m ÷ 27 m;
 - b) na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w granicach planu – 1,5 m ÷ 26,5 m;
- 3) dla terenu **2.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 16 m ÷ 35 m;
- 4) dla terenu **3.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) na odcinkach stanowiącym całą szerokość drogi – 8 m ÷ 13 m;
 - b) na odcinkach stanowiącym część szerokości drogi w granicach planu – 4,5 m ÷ 12 m;
 - c) fragmentu odgałęzienia w kierunku gminy Chełm Śląski – 3 m ÷ 5 m;
- 5) dla terenu **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) na odcinku stanowiącym całą szerokość drogi – 10 m ÷ 22 m;
 - b) na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w granicach planu – 5,5 m ÷ 15 m;
- 6) dla terenu **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m ÷ 15,5 m;
- 7) dla terenu **6.KDD** stanowiącego część szerokości drogi w liniach rozgraniczających, w granicach planu – 7,5 m ÷ 8 m;
- 8) dla terenu **7.KDD**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 9) dla terenu **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 14,5 m;
- 10) dla terenu **9.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5 m ÷ 12 m;
- 11) dla terenu **10.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 12) dla terenu **11.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 13) dla terenu **12.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 10,5 m;
- 14) dla terenu **13.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 9,5 m;
- 15) dla terenu **14.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.KDW, A9.KDW, A11.KDW, B11.KDW, B20.KDW, B24.KDW, C3.KDW, C4.KDW, C6.KDW, C9.KDW, D6.KDW, D7.KDW, E13.KDW, E14.KDW, F5.KDW, F13.KDW, G26.KDW, G29.KDW, G34.KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład 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 urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość budowli, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 6 m;
- 2) dla terenu **A8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 7 m;
- 3) dla terenu **A9.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m;
- 4) dla terenu **A11.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m;
- 5) dla terenu **B11.KDW**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 m ÷ 9,5 m;
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 6) dla terenu **B20.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m;
- 7) dla terenu **B24.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 8 m;
- 8) dla terenu **C3.KDW**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m;
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 9) dla terenu **C4.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 10 m;
- 10) dla terenu **C6.KDW**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m;
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 11) dla terenu **C9.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 12 m;
- 12) dla terenu **D6.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m;
- 13) dla terenu **D7.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 10 m;
- 14) dla terenu **E13.KDW**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 15,5 m;
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 15) dla terenu **E14.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m;
- 16) dla terenu **F5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 9 m;
- 17) dla terenu **F13.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 6,5 m;
- 18) dla terenu **G26.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m;
- 19) dla terenu **G29.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 12 m;
- 20) dla terenu **G34.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 8 m.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E18.IE, F2.IE ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę elektroenergetyczną.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) dojścia i dojazdy;
- c) miejsca do parkowania;
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z elektroenergetyką;
- e) zieleń urządzona;

- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy jej granicy;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,7;
 - b) minimalna – 0;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

- 7) geometria dachów dowolna;
- 8) kolorystyka dachów dowolna;
- 9) pokrycie dachów dowolne;
- 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.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: F18.IE ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę elektroenergetyczną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z elektroenergetyką;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) budynków – 10 m;
 - b) budowli – 30 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5;
 - b) minimalna – 0;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) geometria dachów dowolna;
- 7) kolorystyka dachów dowolna;
- 8) pokrycie dachów dowolne;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu G7.IK ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę kanalizacyjną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z kanalizacją;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) infrastruktury elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej – 30 m;
 - b) infrastruktury innej – 20 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5;
 - b) minimalna – 0;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) geometria dachów dowolna;
- 7) kolorystyka dachów dowolna;
- 8) pokrycie dachów dowolne;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 5 miejsc do parkowania;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

Rozdział 4
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.

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