DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 listopada 2022 r.

Poz. 7130

Podpisany przez:
Elzbieta Zabicka-Lakomy
Data: 10.11.2022 13:41:38

UCHWAŁA NR XLV/241/22
RADY GMINY MARKLOWICE

z dnia 27 października 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar: południową część ulicy Wyzwolenia od granicy administracyjnej z miastem Wodzisław Śl. wraz z ul. Goplany, Porzeczkową, Kilińskiego, Stawową, Krakusa do ul. Dębowej i granicy administracyjnej z gminą Mszana

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 559 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z Uchwałą nr VIII/48/19 Rady Gminy Marklowice z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar: południową część ulicy Wyzwolenia od granicy administracyjnej z miastem Wodzisław Śl. wraz z ul. Goplany, Porzeczkową, Kilińskiego, Stawową, Krakusa do ul. Dębowej i granicy administracyjnej z gminą Mszana o pow. ok. 378 ha, zmienioną uchwałą nr XXXVIII/207/22 Rady Gminy Marklowice z dnia 3 marca 2022 r. na wniosek Wójta Gminy Marklowice

Rada Gminy Marklowice

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marklowice zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/181/98 Rady Gminy Marklowice z dnia 2.04.1998 r., zmienionego uchwałą Nr XXXVII/209/2009 Rady Gminy Marklowice z dnia 9 listopada 2009 r. i uchwałą Nr XLVIII/243/14 Rady Gminy Marklowice z dnia 6 listopada 2014 r.
i uchwala:
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar: południową część ulicy Wyzwolenia od granicy administracyjnej z miastem Wodzisław Śl. wraz z ul. Goplany, Porzeczkową, Kilińskiego, Stawową, Krakusa do ul. Dębowej i granicy administracyjnej z gminą Mszana o pow. ok. 378 ha – etap 1.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar: południową część ulicy Wyzwolenia od granicy administracyjnej z miastem Wodzisław Śl. wraz z ul. Goplany, Porzeczkową, Kilińskiego, Stawową, Krakusa do ul. Dębowej i granicy administracyjnej z gminą Mszana o pow. ok. 378 ha – etap 1 zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan składa się z integralnych części:

1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;

2) graficznej, którą stanowi rysunek planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:2000, wykonany na kopii mapy zasadniczej, zwany dalej rysunkiem planu;

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Marklowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Marklowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Marklowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa uchwała;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej, przy czym linia ta nie dotyczy:

a) obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z: infrastrukturą techniczną, komunikacją, utrzymaniem porządku,

b) okapów, gzymsów, ganków, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 1,5 m,

c) schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m;

4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;

5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),

b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;

6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);

7) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);

8) dojazdach – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane dojazdy, które nie zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych i obiektów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) oznaczenie symbolem i numerem obiektów zabytkowych, objętych ochroną w planie.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 150 m;

2) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 500 m;

3) granica obszaru górniczego „Jankowice 1”;

4) oznaczenie położenia w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego „Radlin II”;

5) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jankowice”;

6) oznaczenie położenia w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel 1”;

7) granica udokumentowanego złoża piasków podsadzkowych „Marklowice”;

8) granica obszaru osuwania się mas ziemnych;

9) strefy kontrolowane gazociągu wysokiego ciśnienia;

10) strefa techniczna wodociągu magistralnego;

11) granica administracyjna gminy Marklowice.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i ust. 2 mają charakter informacyjny.

4. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.);

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.);

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1) zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych;

2) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;

3) nakazuje się realizację miejsc do gromadzenia odpadów w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych;

4) nakazuje się stosowania utwardzonych, szczelnych nawierzchni na terenach parkingów oraz dróg publicznych;

5) ustala się zachowanie rowów i kanałów znajdujących się w granicach obszaru objętego planem z dopuszczeniem ich przebudowy lub zmiany przebiegu w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie całego systemu, który tworzą;

6) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.), w tym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

   a) 1MN1 do 7MN1, od 1MN2 do 11MN2, od 1MN3 do 3MN3, od 1MN4 do 39MN4, od 1MN5 do 10MN5, od 12MN5 do 15MN5, od 1MN6 do 4MN6 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

   b) od 1RM do 7RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

7) w zakresie ochrony wód i ziemi obowiązuje ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni i oczyszczanie do poziomów określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.);

8) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym - poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.), w tym:

   a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN1 do 7MN1, od 1MN2 do 11MN2, od 1MN3 do 3MN3, od 1MN4 do 39MN4, od 1MN5 do 10MN5, od 12MN5 do 15MN5, od 1MN6 do 4MN6, od 1RM do 7RM obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

   b) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach obszaru objętego planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

§ 5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w granicach:

   a) obszaru górniczego „Jankowice 1”,

   b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jankowice”,

   c) udokumentowanego złoża piasków podsadzkowych „Marklowice”, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

2) wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w granicach:

   a) obszaru górniczego i terenu górniczego „Radlin II”,

   b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel 1”;

3) realizacja obiektów budowlanych na terenach objętych planem wymaga uwzględnienia informacji o aktualnych warunkach geologiczno – górniczych w celu zabezpieczenia realizowanych obiektów przed skutkami oddziaływań powodowanych eksploatacją górniczą;

4) wskazuje się oznaczoną na rysunku planu:

   a) granicę strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 150 m, obejmującą obszary położone w odległości mniejszej lub równej 150 m od granicy terenu cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem,

   b) granicę strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 500 m, obejmującą obszary położone w odległości mniejszej lub równej 500 m od granicy terenu cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem;

5) dla terenów położonych w granicach stref, o których mowa w pkt 4 lit. a i lit. b obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych;

6) wskazuje się oznaczoną na rysunku planu strefę kontrolowaną gazociągu wysokoprężnego, obejmującą obszar leżący w odległości:

   a) 3 m w obie strony od osi gazociągu wysokoprężnego DN 300 PN 2,5MPa Oświęcim-Radlin (rok budowy 2008),

b) 20 m w obie strony od osi gazociągu wysokoprężnego DN 300 PN 2,5MPa Oświęcim-Radlin (rok budowy 1993);

7) dla terenów położonych w granicach stref, o których mowa w pkt 6 lit. a i lit. b obowiązuje przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu określonych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r. poz. 640);

8) wyznacza się na rysunku planu strefę techniczną wodociągu magistralnego, obejmującą obszar leżący w odległości 4 m od osi wodociągu DN 1000, w granicach której:

a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,

b) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów,

c) ustala się stosowanie materiałów rozbieralnych przy realizacji dróg;

9) dla terenów 1ZL1, 5ZL1, 12ZL1, 16ZL1, 23ZL1, 27ZL1, 28ZL1, 6ZL2, 10ZL2, 15ZL2, 16ZL2, 17ZL2, 10R, 11R, 14R, 15R, 22R, 26R, 27R, 42R, 48R położonych częściowo w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru osuwania się mas ziemnych:

a) ustala się uwzględnienie przy ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych położenia w rejonie występowania obszaru osuwania się mas ziemnych,

b) ustala się kształtowanie powierzchni terenu w sposób nie powodujący stagnacji wód opadowych,

c) zakazuje się wprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę:

1) krzyża znajdującego się przy ul. Goplany, oznaczonego symbolem i numerem 1 na rysunku planu w granicach terenu 4MN2;

2) krzyża znajdującego się przy ul. Krakusa, oznaczonego symbolem i numerem 2 na rysunku planu w granicach terenu 48R.

2. Zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych i urządzeń przesłaniających obiekt chroniony, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 w obszarze znajdującym się w promieniu co najmniej 10 m od tego obiektu.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się, że układ dróg w obszarze planu stanowi:

a) droga publiczna klasy „główna” wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu jako tereny od 1KDG do 3KDG, stanowiąca fragment pasa drogowego ul. Wyzwolenia znajdujący się w granicach obszaru objętego planem,

b) drogi publiczne klasy „dojazdowa” wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu jako tereny od 1KDD do 21KDD,

c) drogi wewnętrzne wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu jako tereny od 1KDW do 28KDW;

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się w granicy obszaru objętego planem lub poza jego granicą;

3) dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów zapewniających dostęp do drogi publicznej o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m;

4) w granicach terenów objętych planem z wyłączeniem terenów od 1ZL1 do 41ZL1, od 1ZL2 do 31ZL2, od 1R do 48R, od 1WS do 13WS obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się dojazdy, dojścia, place nawrotowe i manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

5) w zakresie zasad obsługi parkingowej nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych w usługach,

b) 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni całkowitej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,

c) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni całkowitej budynku stanowiącego obiekt sportu i rekreacji,

d) 1 miejsce do parkowania na 500 m² powierzchni terenu zajętego przez urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz obiekty sportu i rekreacji nie stanowiące budynków,

e) 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny;

6) wśród miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 5 lit. a, lit. b, lit. c i lit. d ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1-15,

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40;

7) minimalna liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.).

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;

2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 24 pkt 3, § 25 pkt 2 lit. b, § 26 pkt 2 lit. a;

3) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie większą niż 30 m;

4) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

b) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,

c) w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 500 m, obejmującej obszary położone w odległości mniejszej lub równej 500 m od granicy terenu cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;

5) w odniesieniu do odprowadzania ścieków:

a) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków bytowych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków Karkoszka, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez przyłącza lub budowę sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej o przekroju nie mniejszym niż Ø160 mm albo poprzez przyłącza lub budowę sieci kanalizacyjnej tłocznej,

b) dopuszcza się:

- odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem ich opróżniania i transportu ścieków do stacji zlewnych lub oczyszczalni ścieków,

- odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków;

6) w odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte,

b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej;

7) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,

b) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych,

c) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do wytworzenia energii elektrycznej energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji;

8) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:

a) ustala się zaopatrzenie w gaz z układu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu,

c) utrzymuje się przebieg istniejących gazociągów wysokoprężnych, w tym:

- gazociągu wysokoprężnego DN 300 PN 2,5MPa Oświęcim-Radlin (rok budowy 2008),

- gazociągu wysokoprężnego DN 300 PN 2,5MPa Oświęcim-Radlin (rok budowy 1993),

d) w strefach kontrolowanych gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

9) w odniesieniu do sieci teletechnicznych:

a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z sieci i urządzeń teletechnicznych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,

b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

10) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię cieplną:

a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną, z uwzględnieniem przepisów zawartych w uchwale Sejmiku Województwa Śląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,

b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do wytworzenia energii elektrycznej energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

§ 9. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

1) 30% dla terenów od 1MN1 do 7MN1, od 1MN2 do 11MN2, od 1MN3 do 3MN3, od 1MN4 do 39MN4, od 1MN5 do 10MN5, od 12MN5 do 15MN5, od 1MN6 do 4MN6, od 1RM do 7RM, 1U;

2) 5% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1:

1) ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszcza się:

a) remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy wielorodzinnej, przy czym nie dopuszcza się rozbudowy zabudowy wielorodzinnej, której łączna powierzchnia zabudowy przekracza 20% powierzchni działki budowlanej,

b) remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, przy czym nie dopuszcza się rozbudowy zabudowy zagrodowej, której łączna powierzchnia zabudowy przekracza 20% powierzchni działki budowlanej,

c) usługi nie stanowiące przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz stacje obsługi lub stacje remontowe sprzętu budowlanego, drogowego i rolniczego, stacje obsługi i napraw samochodów o liczbie stanowisk nie większej niż 2 w formie:

- lokali użytkowych w budynkach mieszkaniowo-usługowych, w których łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe nie przekracza 50% powierzchni wewnętrznej budynku,

- lokali użytkowych w budynkach usługowo-mieszkaniowych, w których łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe przekracza 50% powierzchni wewnętrznej budynku, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,

- zabudowy usługowej o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

d) place zabaw dla dzieci;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 15 m z zastrzeżeniem § 8 pkt 3, za wyjątkiem:

- budynków usługowych o wysokości nie większej niż 9 m,

- wiat, altan, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejszą niż 5 m za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych o szerokości elewacji frontowej nie mniejszej niż 3 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,8,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

b) dla zabudowy istniejącej na działkach budowlanych, w których udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest mniejszy niż wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

c) dla zabudowy istniejącej, w której intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

d) dla zabudowy istniejącej, w której wysokość budynków przekracza ustaloną w planie maksymalną wysokość zabudowy dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

e) dla zabudowy istniejącej, w której wielkość powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

f) dopuszcza się altany i wiaty o powierzchni rzutu poziomego zewnętrznego obrysu dachu nie większej niż 40 m^2, przy czym łączna powierzchnia rzutów poziomych zewnętrznych obrysów dachów wszystkich altan i wiat znajdujących się na działce budowlanej nie może przekraczać 15% powierzchni tej działki,

g) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,

h) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu sidding lub blachy falistej,

i) zakazuje się lokalizacji garaży w zespołach większych niż 3;

5) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

a) kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz kolorystykę wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

b) kolorystykę pokryć dachowych dachów innych niż płaskie w gamie odcieni brązu, szarości, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki;

6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 45º do 135º, za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg,

b) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach nie mniejszych niż 1000 m^2 każda i szerokościach nie mniejszych niż 16 m każda dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni nie mniejszej niż 700 m^2 oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego;

7) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) w terenie 3MN1, w obszarze znajdującym się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą obszaru objętego planem w sąsiedztwie linii kolejowej biegnącej poza granicą obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji drzew i krzewów,

b) w terenie 3MN1, w obszarze znajdującym się w odległości 20 m od linii rozgraniczającej teren 2TKK obowiązuje prowadzenie robót ziemnych z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1247),

c) w terenie 3MN1, w obszarze znajdującym się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą obszaru objętego planem w sąsiedztwie linii kolejowej biegnącej poza granicą obszaru objętego planem obowiązuje przestrzeganie ograniczeń dla lokalizacji budowli wynikających z przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 z późn. zm.),

d) w terenie 3MN1 zakazuje się lokalizacji budynków użyteczności publicznej w odległości 25 m od osi gazociągu wysokoprężnego DN 300 PN 2,5MPa Oświęcim-Radlin (rok budowy 1993).

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 7MN2, 8MN2, 9MN2, 10MN2, 11MN2:

1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszcza się:

a) zabudowę wielorodzinną o nie więcej niż 4 mieszkaniach w budynku, o łącznej powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

b) remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy wielorodzinnej, przy czym nie dopuszcza się rozbudowy zabudowy wielorodzinnej, której łączna powierzchnia zabudowy przekracza 20% powierzchni działki budowlanej,

c) remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, przy czym nie dopuszcza się rozbudowy zabudowy zagrodowej, której łączna powierzchnia zabudowy przekracza 20% powierzchni działki budowlanej,

d) usługi nie stanowiące przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz stacje obsługi lub stacje remontowe sprzętu budowlanego, drogowego i rolniczego, stacje obsługi i napraw samochodów o liczbie stanowisk nie większej niż 2 w formie:

- lokali użytkowych w budynkach mieszkaniowo-usługowych, w których łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe nie przekracza 50% powierzchni wewnętrznej budynku,

- lokali użytkowych w budynkach usługowo-mieszkaniowych, w których łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe przekracza 50% powierzchni wewnętrznej budynku, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,

- zabudowy usługowej o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

e) place zabaw dla dzieci;

3) w terenie 5MN2 zakazuje się lokalizacji budynków użyteczności publicznej;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 15 m z zastrzeżeniem § 8 pkt 3, za wyjątkiem:

- budynków usługowych o wysokości nie większej niż 9 m,

- wiat, altan, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejszą niż 5 m za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych o szerokości elewacji frontowej nie mniejszej niż 3 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,6,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

b) dla zabudowy istniejącej na działkach budowlanych, w których udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest mniejszy niż wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

c) dla zabudowy istniejącej, w której intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

d) dla zabudowy istniejącej, w której wysokość budynków przekracza ustaloną w planie maksymalną wysokość zabudowy dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

e) dla zabudowy istniejącej, w której wielkość powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

f) dopuszcza się altany i wiaty o powierzchni rzutu poziomego zewnętrznego obrysu dachu nie większej niż 40m^2, przy czym łączna powierzchnia rzutów poziomych zewnętrznych obrysów dachów wszystkich altan i wiat znajdujących się na działce budowlanej nie może przekraczać 15% powierzchni tej działki,

g) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,

h) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu sidding lub blachy falistej,

i) zakazuje się lokalizacji garaży w zespołach większych niż 3;

6) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

a) kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz kolorystykę wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

b) kolorystykę pokryć dachowych dachów innych niż płaskie w gamie odcieni brązu, szarości, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki;

7) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 45º do 135º, za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg,

b) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach nie mniejszych niż 700 m² każda i szerokościach nie mniejszych niż 16 m każda dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni nie mniejszej niż 500 m² oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN3, 2MN3, 3MN3:

1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszcza się:

a) zabudowę wielorodzinną o nie więcej niż 4 mieszkaniach w budynku, o łącznej powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

b) remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy wielorodzinnej, przy czym nie dopuszcza się rozbudowy zabudowy wielorodzinnej, której łączna powierzchnia zabudowy przekracza 20% powierzchni działki budowlanej,

c) usługi nie stanowiące przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz stacje obsługi lub stacje remontowe sprzętu budowlanego, drogowego i rolniczego, stacje obsługi i napraw samochodów o liczbie stanowisk nie większej niż 2 w formie:

- lokali użytkowych w budynkach mieszkaniowo-usługowych, w których łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe nie przekracza 50% powierzchni wewnętrznej budynku,
- lokali użytkowych w budynkach usługowo-mieszkaniowych, w których łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe przekracza 50% powierzchni wewnętrznej budynku, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,
- zabudowy usługowej o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

d) place zabaw dla dzieci;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,
- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 15 m z zastrzeżeniem § 8 pkt 3, za wyjątkiem:

- budynków usługowych o wysokości nie większej niż 9 m,
- wiat, altan, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejszą niż 5 m za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych o szerokości elewacji frontowej nie mniejszej niż 3 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,6,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

b) dla zabudowy istniejącej na działkach budowlanych, w których udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest mniejszy niż wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

c) dla zabudowy istniejącej, w której intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

d) dla zabudowy istniejącej, w której wysokość budynków przekracza ustaloną w planie maksymalną wysokość zabudowy dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

e) dla zabudowy istniejącej, w której wielkość powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

f) dopuszcza się altany i wiaty o powierzchni rzutu poziomego zewnętrznego obrysu dachu nie większej niż 40 m^2, przy czym łączna powierzchnia rzutów poziomych zewnętrznych obrysów dachów wszystkich altan i wiat znajdujących się na działce budowlanej nie może przekraczać 15% powierzchni tej działki,

g) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,

h) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu sidding lub blachy falistej,

i) zakazuje się lokalizacji garaży w zespołach większych niż 3;

5) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

a) kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz kolorystykę wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

b) kolorystykę pokryć dachowych dachów innych niż płaskie w gamie odcieni brązu, szarości, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki;

6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 45º do 135º, za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg,

b) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach nie mniejszych niż 700 m^2 każda i szerokościach nie mniejszych niż 16 m każda dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2 oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN4, 2MN4, 3MN4, 4MN4, 5MN4, 6MN4, 7MN4, 8MN4, 9MN4, 10MN4, 11MN4, 12MN4, 13MN4, 14MN4, 15MN4, 16MN4, 17MN4, 18MN4, 19MN4, 20MN4, 21MN4, 22MN4, 23MN4, 24MN4, 25MN4, 26MN4, 27MN4, 28MN4, 29MN4, 30MN4, 31MN4, 32MN4, 33MN4, 34MN4, 35MN4, 36MN4, 37MN4, 38MN4, 39MN4:

1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszcza się:

a) remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy wielorodzinnej, przy czym nie dopuszcza się rozbudowy zabudowy wielorodzinnej, której łączna powierzchnia zabudowy przekracza 20% powierzchni działki budowlanej,

b) zabudowę zagrodową, w tym także związaną z chowem lub hodowlą zwierząt w liczbie nie większej niż 40 DJP, o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

c) remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, przy czym nie dopuszcza się rozbudowy zabudowy zagrodowej, której łączna powierzchnia zabudowy przekracza 20% powierzchni działki budowlanej,

d) usługi nie stanowiące przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz stacje obsługi lub stacje remontowe sprzętu budowlanego, drogowego i rolniczego, stacje obsługi i napraw samochodów o liczbie stanowisk nie większej niż 2 w formie:

- lokali użytkowych w budynkach mieszkaniowo-usługowych, w których łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe nie przekracza 50% powierzchni wewnętrznej budynku,

- lokali użytkowych w budynkach usługowo-mieszkaniowych, w których łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe przekracza 50% powierzchni wewnętrznej budynku, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,

- zabudowy usługowej o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

e) place zabaw dla dzieci;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 15 m z zastrzeżeniem § 8 pkt 3, za wyjątkiem:

- budynków usługowych o wysokości nie większej niż 9 m,

- wiat, altan, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejszą niż 5 m za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych o szerokości elewacji frontowej nie mniejszej niż 3 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,6,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

b) dla zabudowy istniejącej na działkach budowlanych, w których udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest mniejszy niż wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

c) dla zabudowy istniejącej, w której intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

d) dla zabudowy istniejącej, w której wysokość budynków przekracza ustaloną w planie maksymalną wysokość zabudowy dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

e) dla zabudowy istniejącej, w której wielkość powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

f) dopuszcza się altany i wiaty o powierzchni rzutu poziomego zewnętrznego obrysu dachu nie większej niż 40 m^2, przy czym łączna powierzchnia rzutów poziomych zewnętrznych obrysów dachów wszystkich altan i wiat znajdujących się na działce budowlanej nie może przekraczać 15% powierzchni tej działki,

g) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,

h) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu sidding lub blachy falistej,

i) zakazuje się lokalizacji garaży w zespołach większych niż 3;

5) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

a) kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz kolorystykę wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

b) kolorystykę pokryć dachowych dachów innych niż płaskie w gamie odcieni brązu, szarości, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki;

6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 45º do 135º, za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg,

b) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach nie mniejszych niż 700 m^2 każda i szerokościach nie mniejszych niż 16 m każda dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2 oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego;

7) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) w terenie 2MN4, w obszarze znajdującym się w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren 1TKK obowiązuje zakaz lokalizacji drzew i krzewów,

b) w terenie 2MN4, w obszarze znajdującym się w odległości 20 m od linii rozgraniczającej teren 1TKK obowiązuje prowadzenie robót ziemnych z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1247),

c) w terenie 2MN4, w obszarze znajdującym się w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 1TKK obowiązuje przestrzeganie ograniczeń dla lokalizacji budowli wynikających z przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 z późn. zm.),

d) w terenach 4MN4 i 7MN4 zakazuje się lokalizacji budynków użyteczności publicznej w odległości 25 m od osi gazociągu wysokoprężnego DN 300 PN 2,5MPa Oświęcim-Radlin (rok budowy 1993).

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN5, 2MN5, 3MN5, 4MN5, 5MN5, 6MN5, 7MN5, 8MN5, 9MN5, 10MN5, 12MN5, 13MN5, 14MN5, 15MN5:

1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszcza się:

a) remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy wielorodzinnej, przy czym nie dopuszcza się rozbudowy zabudowy wielorodzinnej, której łączna powierzchnia zabudowy przekracza 20% powierzchni działki budowlanej,

b) usługi nie stanowiące przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz stacje obsługi lub stacje remontowe sprzętu budowlanego, drogowego i rolniczego, stacje obsługi i napraw samochodów o liczbie stanowisk nie większej niż 2 w formie:

- lokali użytkowych w budynkach mieszkaniowo-usługowych, w których łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe nie przekracza 50% powierzchni wewnętrznej budynku,

- lokali użytkowych w budynkach usługowo-mieszkaniowych, w których łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe przekracza 50% powierzchni wewnętrznej budynku, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,

- zabudowy usługowej o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

c) place zabaw dla dzieci;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 15 m z zastrzeżeniem § 8 pkt 3, za wyjątkiem:

- budynków usługowych o wysokości nie większej niż 9 m,

- wiat, altan, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejszą niż 5 m za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych o szerokości elewacji frontowej nie mniejszej niż 3 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,6,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

b) dla zabudowy istniejącej na działkach budowlanych, w których udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest mniejszy niż wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

c) dla zabudowy istniejącej, w której intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

d) dla zabudowy istniejącej, w której wysokość budynków przekracza ustaloną w planie maksymalną wysokość zabudowy dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

e) dla zabudowy istniejącej, w której wielkość powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

f) dopuszcza się altany i wiaty o powierzchni rzutu poziomego zewnętrznego obrysu dachu nie większej niż 40m^2, przy czym łączna powierzchnia rzutów poziomych zewnętrznych obrysów dachów wszystkich altan i wiat znajdujących się na działce budowlanej nie może przekraczać 15% powierzchni tej działki,

g) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,

h) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu sidding lub blachy falistej,

i) zakazuje się lokalizacji garaży w zespołach większych niż 3;

5) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

a) kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz kolorystykę wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

b) kolorystykę pokryć dachowych dachów innych niż płaskie w gamie odcieni brązu, szarości, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki;

6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 45º do 135º, za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg,

b) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach nie mniejszych niż 700 m² każda i szerokościach nie mniejszych niż 16 m każda dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni nie mniejszej niż 500 m² oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN6, 2MN6, 3MN6, 4MN6:

1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszcza się:

a) zabudowę wielorodzinną o nie więcej niż 4 mieszkaniach w budynku, o łącznej powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

b) usługi nie stanowiące przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz stacje obsługi lub stacje remontowe sprzętu budowlanego, drogowego i rolniczego, stacje obsługi i napraw samochodów o liczbie stanowisk nie większej niż 2 w formie:

- lokali użytkowych w budynkach mieszkaniowo-usługowych, w których łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe nie przekracza 50% powierzchni wewnętrznej budynku,

- lokali użytkowych w budynkach usługowo-mieszkaniowych, w których łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe przekracza 50% powierzchni wewnętrznej budynku, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,

- zabudowy usługowej o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

c) place zabaw dla dzieci;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 15 m z zastrzeżeniem § 8 pkt 3, za wyjątkiem:

- budynków usługowych o wysokości nie większej niż 9 m,

- wiat, altan, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejszą niż 7 m za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych o szerokości elewacji frontowej nie mniejszej niż 3 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 65%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,35,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

b) dla zabudowy istniejącej na działkach budowlanych, w których udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest mniejszy niż wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

c) dla zabudowy istniejącej, w której intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

d) dla zabudowy istniejącej, w której wysokość budynków przekracza ustaloną w planie maksymalną wysokość zabudowy dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

e) dla zabudowy istniejącej, w której wielkość powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

f) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,

g) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu sidding lub blachy falistej,

h) zakazuje się lokalizacji garaży w zespołach większych niż 3;

5) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

a) kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz kolorystykę wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

b) kolorystykę pokryć dachowych dachów innych niż płaskie w gamie odcieni brązu, szarości, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki;

6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 45º do 135º, za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg,

b) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach nie mniejszych niż 1500 m^2 każda i szerokościach nie mniejszych niż 20 m każda dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2 oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

7) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) w terenach 1MN6 i 4MN6 zakazuje się lokalizacji budynków użyteczności publicznej w odległości 25 m od osi gazociągu wysokoprężnego DN 300 PN 2,5MPa Oświęcim-Radlin (rok budowy 1993).

§ 16. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

a) zabudowa zagrodowa,

b) zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodniczych, w tym związana z chowem lub hodowlą zwierząt w liczbie nie większej niż 40 DJP;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 15 m z zastrzeżeniem § 8 pkt 3, za wyjątkiem wiat, altan, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejszą niż 5 m za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych o szerokości elewacji frontowej nie mniejszej niż 3 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,6,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

b) dla zabudowy istniejącej na działkach budowlanych, w których udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest mniejszy niż wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

c) dla zabudowy istniejącej, w której intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

d) dla zabudowy istniejącej, w której wysokość budynków przekracza ustaloną w planie maksymalną wysokość zabudowy dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

e) dla zabudowy istniejącej, w której wielkość powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

f) dopuszcza się altany i wiaty o powierzchni rzutu poziomego zewnętrznego obrysu dachu nie większej niż 40 m^2, przy czym łączna powierzchnia rzutów poziomych zewnętrznych obrysów dachów wszystkich altan i wiat znajdujących się na działce budowlanej nie może przekraczać 15% powierzchni tej działki,

g) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,

h) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu sidding lub blachy falistej,

i) zakazuje się lokalizacji garaży w zespołach większych niż 3;

4) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

a) kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz kolorystykę wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

b) kolorystykę pokryć dachowych dachów innych niż płaskie w gamie odcieni brązu, szarości, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki.

§ 17. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:

1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, w tym:

a) budynki użyteczności publicznej za wyjątkiem zabudowy przeznaczonej na potrzeby oświaty, szkolnictwa, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej,

b) urządzenia i obiekty sportu i rekreacji,

c) usługi nie stanowiące przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz stacje obsługi lub stacje remontowe sprzętu budowlanego, drogowego i rolniczego, stacje obsługi i napraw samochodów o liczbie stanowisk nie większej niż 2;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 9 m z zastrzeżeniem § 8 pkt 3,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejszą niż 5 m za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych o szerokości elewacji frontowej nie mniejszej niż 3 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 2,3,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

b) dla zabudowy istniejącej na działkach budowlanych, w których udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest mniejszy niż wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

c) dla zabudowy istniejącej, w której intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

d) dla zabudowy istniejącej, w której wysokość budynków przekracza ustaloną w planie maksymalną wysokość zabudowy dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

e) dla zabudowy istniejącej, w której wielkość powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

f) dopuszcza się altany i wiaty o powierzchni rzutu poziomego zewnętrznego obrysu dachu nie większej niż 40m^2, przy czym łączna powierzchnia rzutów poziomych zewnętrznych obrysów dachów wszystkich altan i wiat znajdujących się na działce budowlanej nie może przekraczać 15% powierzchni tej działki,

g) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,

h) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu sidding lub blachy falistej,

i) zakazuje się lokalizacji garaży w zespołach większych niż 3;

4) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

a) kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz kolorystykę wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

b) kolorystykę pokryć dachowych dachów innych niż płaskie w gamie odcieni brązu, szarości, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki;

5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 45º do 135º, za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg,

b) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach nie mniejszych niż 1000 m^2 każda i szerokościach nie mniejszych niż 16 m każda dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni nie mniejszej niż 700 m^2 oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

§ 18. Dla terenu infrastruktury technicznej wodociągowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ITW:

1) ustala się przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna wodociągowa;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 9 m z zastrzeżeniem § 8 pkt 3,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 45º do 135º, za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg;

5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) obowiązuje prowadzenie robót ziemnych z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1247),

b) w obszarze znajdującym się w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 1TKK obowiązuje przestrzeganie ograniczeń dla lokalizacji budowli wynikających z przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 z późn. zm.).

§ 19. Dla terenu infrastruktury technicznej gazowniczej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ITG:

1) ustala się przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna gazownicza;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 9 m z zastrzeżeniem § 8 pkt 3,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 45º do 135º, za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg.

§ 20. Dla terenów komunikacji kolejowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1TKK, 2TKK:

1) ustala się przeznaczenie terenu – teren komunikacji kolejowej;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 9 m z zastrzeżeniem § 8 pkt 3,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 45º do 135º, za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg.

§ 21. Dla terenów drogi publicznej klasy „główna” oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDG, 3KDG:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

a) 1KDG, 3KDG – droga publiczna klasy „główna”,

b) 2KDG – droga publiczna klasy „główna”, jako fragmentu pasa drogowego drogi znajdującego się w granicach obszaru objętego planem;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

a) szerokość drogi publicznej klasy „główna” w liniach rozgraniczających terenu 1KDG zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 19,5 m do 26,5 m,

b) szerokości fragmentu drogi publicznej, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 2KDG zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 14,5 m do 30 m,

c) szerokość drogi publicznej klasy „główna” w liniach rozgraniczających terenu 3KDG zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu 22 m.

§ 22. Dla terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD:

1) ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy „dojazdowa”;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

a) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 1KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 3,5 m do 40 m,

b) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 2KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4,5 m do 22 m,

c) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 3KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4,5 m do 15 m,

d) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 4KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 3,5 m do 10,5 m,

e) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 5KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 3 m do 8,5 m,

f) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 6KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4 m do 10 m,

g) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 7KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4,5 m do 12,5 m,

h) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 8KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4,5 m do 19 m,

i) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 9KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 0 m do 17,5 m,

j) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 10KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 10 m do 13,5 m,

k) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 11KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4,5 m do 8,5 m,

l) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 12KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4 m do 18 m,

m) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 13KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4 m do 28 m,

n) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 14KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 12 m do 31 m,

o) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 15KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 2,5 m do 9,5 m,

p) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 16KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 7 m do 16 m,

q) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 17KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4,5 m do 13,5 m,

r) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 18KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 5,5 m do 11 m,

s) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 19KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4,5 m do 8,5 m,

t) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 20KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 0,7 m do 4,5 m,

u) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 21KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 3,5 m do 13,5 m;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) w terenie 1KDD i 3KDD, w obszarze znajdującym się w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren 1TKK i 2TKK obowiązuje zakaz lokalizacji drzew i krzewów,

b) w terenie 1KDD i 3KDD, w obszarze znajdującym się w odległości 20 m od linii rozgraniczającej teren 1TKK i 2TKK obowiązuje prowadzenie robót ziemnych z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1247),

c) w terenie 1KDD i 3KDD, w obszarze znajdującym się w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 1TKK i 2TKK obowiązuje przestrzeganie ograniczeń dla lokalizacji budowli wynikających z przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 z późn. zm.).

§ 23. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW:

1) ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

a) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 1KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 3,5 m do 4 m,

b) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 2KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 5 m do 13,5 m,

c) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 3KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 0 m do 5 m,

d) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 4KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 5 m do 14 m,

e) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 5KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 5,5 m do 14,5 m,

f) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 6KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu 5 m,

g) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 7KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4 m do 9 m,

h) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 8KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu 3,5 m,

i) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 9KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4 m do 8 m,

j) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 10KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4 m do 20 m,

k) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 11KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 5 m do 7,5 m,

l) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 12KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 3,5 m do 7 m,

m) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 13KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu 3,5 m,

n) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 14KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4 m do 7 m,

o) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 15KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu 4,5 m,

p) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 16KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4,5 m do 8 m,

q) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 17KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 2,5 m do 5,5 m,

r) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 18KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 3,5 m do 4,5 m,

s) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 19KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4 m do 4,5 m,

t) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 20KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu 5 m,

u) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 21KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu 5,5 m,

v) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 22KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 2,5 m do 4 m,

w) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 23KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 2,5 m do 12 m,

x) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 24KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 5 m do 7,5 m,

y) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 25KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 10 m do 15 m,

z) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 26KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4,5 m do 10 m,

aa) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 27KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4,2 m do 5 m,

bb) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 28KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 5 m do 8 m.

§ 24. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL1, 2ZL1, 3ZL1, 4ZL1, 5ZL1, 6ZL1, 7ZL1, 8ZL1, 9ZL1, 10ZL1, 11ZL1, 12ZL1, 13ZL1, 14ZL1, 15ZL1, 16ZL1, 17ZL1, 18ZL1, 19ZL1, 20ZL1, 21ZL1, 22ZL1, 23ZL1, 24ZL1, 25ZL1, 26ZL1, 27ZL1, 28ZL1, 29ZL1, 30ZL1, 31ZL1, 32ZL1, 33ZL1, 34ZL1, 35ZL1, 36ZL1, 37ZL1, 38ZL1, 39ZL1, 40ZL1, 41ZL1:

1) ustala się przeznaczenie terenu – teren lasów, w tym także jako budowle i urządzenia związane z gospodarką leśną oraz urządzenia turystyczne takie jak parkingi, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne (ścieżki dydaktyczne) i miejsca widokowe;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną nie większą niż 30 m;

3) zakazuje się innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych, z zastrzeżeniem § 8 pkt 8 lit. c.

§ 25. Dla terenów zalesień oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL2, 2ZL2, 3ZL2, 4ZL2, 5ZL2, 6ZL2, 7ZL2, 8ZL2, 9ZL2, 10ZL2, 11ZL2, 12ZL2, 13ZL2, 14ZL2, 15ZL2, 16ZL2, 17ZL2, 18ZL2, 19ZL2, 20ZL2, 21ZL2, 22ZL2, 23ZL2, 24ZL2, 25ZL2, 26ZL2, 27ZL2, 28ZL2, 29ZL2, 30ZL2, 31ZL2:

1) ustala się przeznaczenie – teren zalesień, zadrzewienia;

2) dopuszcza się:

a) rolnicze użytkowanie gruntów,

b) sieci infrastruktury technicznej w wykonaniu ziemnym, nie kolidujące z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem § 8 pkt 8 lit. c;

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) w terenie 2ZL2, 3ZL2, 4ZL2, w obszarze znajdującym się w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren 2TKK obowiązuje zakaz lokalizacji drzew i krzewów,

b) w terenie 2ZL2, 3ZL2, 4ZL2, w obszarze znajdującym się w odległości 20 m od linii rozgraniczającej teren 2TKK i w terenie 1ZL2, w obszarze znajdującym się w odległości 20 m od linii rozgraniczającej teren 1TKK obowiązuje prowadzenie robót ziemnych z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1247),

c) w terenie 2ZL2, 3ZL2, 4ZL2, w obszarze znajdującym się w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 2TKK obowiązuje przestrzeganie ograniczeń dla lokalizacji budowli wynikających z przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 z późn. zm.).

§ 26. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R:

1) ustala się przeznaczenie – teren rolniczy, grunty rolne;

2) dopuszcza się:

a) sieci infrastruktury technicznej w wykonaniu ziemnym, nie kolidujące z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem § 8 pkt 8 lit. c,

b) zalesienia,

c) zadrzewienia;

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;

4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) w terenie 2R, w obszarze znajdującym się w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren 1TKK i w terenie 3R, 4R, 5R, w obszarze znajdującym się w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren 2TKK obowiązuje zakaz lokalizacji drzew i krzewów,

b) w terenie 2R, w obszarze znajdującym się w odległości 20 m od linii rozgraniczającej teren 1TKK i w terenie 3R, 4R, 5R, w obszarze znajdującym się w odległości 20 m od linii rozgraniczającej teren 2TKK obowiązuje prowadzenie robót ziemnych z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1247),

c) w terenie 2R, w obszarze znajdującym się w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 1TKK i w terenie 3R, 4R, 5R, w obszarze znajdującym się w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 2TKK obowiązuje przestrzeganie ograniczeń dla lokalizacji budowli wynikających z przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 z późn. zm.).

§ 27. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) obiekty mostowe,

c) urządzenia wodne,

d) zieleń nadwodna;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

a) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m,

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) w terenie 1WS, w obszarze znajdującym się w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren 1TKK i w terenie 2WS, w obszarze znajdującym się w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren 2TKK obowiązuje zakaz lokalizacji drzew i krzewów,

b) w terenie 2WS, w obszarze znajdującym się w odległości 20 m od linii rozgraniczającej teren 2TKK oraz w terenie 1WS obowiązuje prowadzenie robót ziemnych z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1247),

c) w terenie 1WS, w obszarze znajdującym się w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 1TKK i w terenie 2WS, w obszarze znajdującym się w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 2TKK obowiązuje przestrzeganie ograniczeń dla lokalizacji budowli wynikających z przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 z późn. zm.).

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marklowice.

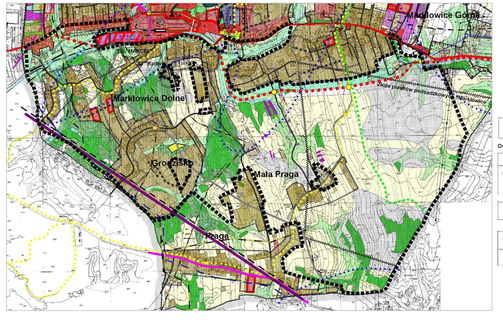
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Krystyna Klocek

Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marklowice"
skala 1:10000

granica obszaru objętego planem



LEGENDA:

granice administracyjne gminy Marklowice

granice stref urbanizacji

Lokalne wartości środowiska przyrodniczego:

tereny lasów

doliny rzek i potoków

zbiorniki wodne

tereny objęte lub projektowane do objęcia zbiorczym systemem odprowadzenia ścieków		

Osadnictwo:

	stan istniejący	kierunki zmian
tereny zabudowy mieszkaniowej		adaptacja
		modernizacja rozwój zabudowy
tereny usług publicznych i komercyjnych		realizacja

Tereny gospodarki rolnej i leśnej		
obszary rolnicze przeróżnej przeróżnej		adaptacja

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obejmujący obszar: południową część sołcy Wyzwolenia od granicy administracyjnej z miastem Wodzisław Śl. wraz z ul. Gojlany, Porzeczkowej, Kliłkeckiego, Stawowej, Krokusa do ul. Dębowej i granicy administracyjnej z gminą Pszowo o pow. ok. 378 ha - etap 1

Rysunek Planu
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLV/241/22
Rady Gminy Marklowice z dnia 27 października 2022 r.

skala 1:2000

oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- **od 1MN1 do 7MN1, od 1MN2 do 11MN2, od 1MN3 do 3MN3, od 1MN4 do 39MN4, od 1MN5 do 10MN5, od 1/2MN5 do 15MN5, od 1MN6 do 4MN6** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **od 1RM do 7RM** - tereny zabudowy zagrodowej
- **1U** - teren zabudowy usługowej
- **1TW** - teren infrastruktury technicznej wodociągowej
- **1TG** - teren infrastruktury technicznej gazowniczej
- **1TKK, 2TKK** - tereny komunikacji kolejowej
- **od 1KDG do 3KDG** - tereny dróg publicznej klasy „głównej"
- **od 1KDD do 21KDD** - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowej"
- **od 1KDW do 2KDW** - tereny dróg wewnętrznych
- **od 1KDP do 2KDP** - tereny ciągów pieszych
- **od 1/2L1 do 31/2L2** - tereny kolei
- **od 1R do 48R** - tereny rolnicze
- **od 1WS do 13WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- oznaczenie symbolem i numerem obiektów użyteczności, objętych ochroną w planie

oznaczenia graficzne obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

- granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza - 150 m
- granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza - 500 m
- granica obszaru górniczego „Jankowice 1"
- oznaczenie położenia w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego „Jankowice"
- granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jankowice"
- oznaczenie położenia w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel 1"
- granica udokumentowanego złoża piasków podsadzkowych „Marklowice"
- granica obszaru osuwania się mas ziemnych
- strefy kontrolowane zagrożonej wysokiego ciśnienia
- strefa techniczna wodociągu magistralnego
- granica administracyjna gminy Marklowice

oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

- linia elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- stacje transformatorowe
- 2008 gazociąg wysokoprężny DN 300 PN 2,5MPa Odwiert-Radlin (rok budowy 2008)
- 1993 gazociąg wysokoprężny DN 300 PN 2,5MPa Odwiert-Radlin (rok budowy 1993)
- rurociągu gazociąg wysokiego ciśnienia
- gazociągi odmetanowania kopalń

0 50 100 200 m
SKALA 1:2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/241/22

Rady Gminy Marklowice
z dnia 27 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Marklowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Marklowice przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar: południową część ulicy Wyzwolenia od granicy administracyjnej z miastem Wodzisław Śl. wraz z ul. Goplany, Porzeczkową, Kilińskiego, Stawową, Krakusa do ul. Dębowej i granicy administracyjnej z gminą Mszana o pow. ok. 378 ha – etap 1” będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar: południową część ulicy Wyzwolenia od granicy administracyjnej z miastem Wodzisław Śl. wraz z ul. Goplany, Porzeczkową, Kilińskiego, Stawową, Krakusa do ul. Dębowej i granicy administracyjnej z gminą Mszana o pow. ok. 378 ha – etap 1, zwanym dalej „planem”, obejmują realizację dróg publicznych oraz uzupełnienia sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:

    1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1710), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 679) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.),

    2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.).

4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

    1) budżet gminy;

    2) fundusze pomocowe (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne);

    3) partnerstwo publiczno – prywatne.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/241/22
Rady Gminy Marklowice
z dnia 27 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Marklowice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar: południową część ulicy Wyzwolenia od granicy administracyjnej z miastem Wodzisław Śl. wraz z ul. Goplany, Porzeczkową, Kilińskiego, Stawową, Krakusa do ul. Dębowej i granicy administracyjnej z gminą Mszana o pow. ok. 378 ha – etap 1, zwanego dalej planem, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 23.03.2022 r. do 22.04.2022 r., w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 9.05.2022 r. wpłynęło 9 uwag wniesionych:
   1) na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503),
   2) w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 i art. 40 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029).
2. Wójt Gminy Marklowice działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz na podstawie art. 42 pkt 1 i art. 55 ust. 1 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 2022 r. poz. 1029) po rozpatrzeniu wniesionych uwag postanowił:
   1) uwzględnić 1 uwagę (uwaga nr 6 w wykazie uwag),
   2) uwzględnić częściowo 2 uwagi (uwaga nr 2 i nr 5 w wykazie uwag),
   3) nie uwzględniać 6 uwag (uwaga nr 1, 3, 4, 7, 8, 9 w wykazie uwag).
3. Po częściowym uwzględnieniu uwag skorygowany projekt planu wyłożono po raz drugi do publicznego wglądu, przy czym wyłożenie to dotyczyło fragmentu projektu planu, dla którego zostały wprowadzone zmiany wynikające z uwzględnienia uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.
4. Do projektu planu, którego fragment był wyłożony po raz drugi do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 6.07.2022 r. do 4.08.2022 r., w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 19.08.2022 r. nie wpłynęły żadne uwagi:
   1) na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503),
   2) w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 i art. 40 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).
5. Uwagi wniesione podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, w zakresie, w którym nie zostały uwzględnione w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Marklowice, są przedmiotem rozpatrzenia przez Radę Gminy Marklowice.
6. Rada Gminy Marklowice działając na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) po rozpatrzeniu uwag, o których mowa w ust. 5, postanawia ich nie uwzględniać w takim samym zakresie, w jakim nie zostały one uwzględnione w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Marklowice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, zgodnie z załączonym wykazem uwag nr 1.

WYKAZ UWAG NR 1
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Wykaz dotyczy projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar: południową część ulicy Wyzwolenia od granicy administracyjnej z miastem Wodzisław Śl. wraz z ul. Goplany, Porzeczkową, Kilińskiego, Stawową, Krakusa do ul. Dębowej i granicy administracyjnej z gminą Mszana o pow. ok. 378 ha – etap 1

wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 23.03.2022 r. do 22.04.2022 r., termin składania uwag upłynął 9.05.2022 r.

LP	DATA WPŁYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY MARKLOWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY MARKLOWICE ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR Z DNIA		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘ-DNIONA	UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZ-GLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	4.04.22	------- *	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 445/168 pod tereny zabudowy mieszkaniowej.	Działka nr 445/168	48R	---------	Uwagi nie uwzględnia się	---------	Uwagi nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się z powodu braku zgodności przeznaczenia terenu wskazanego w treści uwagi ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marklowice. Działka jest oddalona od kompleksów zwartej zabudowy.
2	13.04.22	------- *	Prośba o ponowne rozpatrzenie wniosku z 2019 r. dotyczącego ujęcia w planie miejscowym działki nr 1561/181 przyległej do działki zabudowanej 2039/181 z przeznaczeniem możliwym pod zabudowę.	Działka nr 1561/181	6RM 42R	Uwagę uwzględnia się częściowo	---------	Uwaga została uwzględniona częściowo w rozstrzygnię-ciu Wójta Gminy Marklowice	Uwaga jest częściowo nieuwzględniona.	Uwaga została uwzględniona częściowo w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Marklowice poprzez powiększenie terenu zabudowy zagrodowej na części działki stanowiącej przedmiot uwagi. Uwaga jest częściowo nieuwzględniona tzn. nie uwzględnia się przeznaczenia

LP	DATA WPŁYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY MARKLOWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY MARKLOWICE ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR Z DNIA		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘ-DNIONA	UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZ-GLĘDNIONA	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
										wnioskowanego w treści uwagi na pozostałej części działki z powodu braku zgodności ze studium.
3	15.04.22	------- *	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 1273/369 pod zabudowę.	Działka nr 1273/369	43R	---------	Uwagi nie uwzględnia się	---------	Uwagi nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się z powodu braku zgodności przeznaczenia terenu wskazanego w treści uwagi ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marklowice. Działka jest oddalona od kompleksów zwartej zabudowy.
4	22.04.22	------- *	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 930/67 pod zabudowę.	Działka nr 930/67	10R 9ZL1	---------	Uwagi nie uwzględnia się	---------	Uwagi nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się z powodu braku możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej.
5	25.04.22	------- *	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 2047/161 pod zabudowę.	Działka nr 2047/161	20MN4 42R 12KDW	Uwagę uwzględnia się częściowo	---------	Uwaga została uwzględniona częściowo w rozstrzygnię-ciu Wójta Gminy Marklowice	Uwaga jest częściowo nieuwzględniona.	Uwaga została uwzględniona częściowo w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Marklowice poprzez powiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części działki stanowiącej przedmiot uwagi. Uwaga jest częściowo nieuwzględniona tzn. nie uwzględnia się przeznaczenia wnioskowanego w treści uwagi na całej działce z powodu braku zgodności ze studium.
7	4.05.22	------- *	Wniosek o zmianę przeznaczenia całej powierzchni działki nr 2383/29 pod zabudowę.	Działka nr 2383/29	14MN4 19R	---------	Uwagi nie uwzględnia się	---------	Uwagi nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się z powodu braku zgodności przeznaczenia terenu

LP	DATA WPŁYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY MARKLOWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY MARKLOWICE ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR Z DNIA		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘ-DNIONA	UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZ-GLĘDNIONA	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
										wskazanego w treści uwagi ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marklowice. Część działki stanowiącej przedmiot uwagi już została przeznaczona pod zabudowę w zakresie zgodnym z ustaleniami studium.
8	4.05.22	------- *	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 2381/31 pod zabudowę, do granicy z działką 2383/29 i 1271/34.	Działka nr 2381/31	14MN4 19R 15ZL2	---------	Uwagi nie uwzględnia się	---------	Uwagi nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się z powodu braku zgodności przeznaczenia terenu wskazanego w treści uwagi ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marklowice. Część działki stanowiącej przedmiot uwagi już została przeznaczona pod zabudowę w zakresie zgodnym z ustaleniami studium.
9	4.05.22	------- *	Wniosek o zmianę przeznaczenia całej powierzchni działki nr 2385/29 pod zabudowę.	Działka nr 2385/29	14MN4 19R	---------	Uwagi nie uwzględnia się	---------	Uwagi nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się z powodu braku zgodności przeznaczenia terenu wskazanego w treści uwagi ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marklowice. Część działki stanowiącej przedmiot uwagi już została przeznaczona pod zabudowę w

LP	DATA WPŁYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY MARKLOWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY MARKLOWICE ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR Z DNIA		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘ-DNIONA	UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZ-GLĘDNIONA	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
										zakresie zgodnym z ustaleniami studium.

------- * – brak jawności w zakresie danych osobowych

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/241/22
Rady Gminy Marklowice
z dnia 27 października 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar: południową część ulicy Wyzwolenia od granicy administracyjnej z miastem Wodzisław Śl. wraz z ul. Goplany, Porzeczkową, Kilińskiego, Stawową, Krakusa do ul. Dębowej i granicy administracyjnej z gminą Mszana o pow. ok. 378 ha – etap 1, stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.