UCHWAŁA NR XVI/80/11
RADY GMINY MARKLOWICE

z dnia 29 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Marklowice, obejmującego obszar pomiędzy ul. Orlą, Wyzwolenia i Wiosny Ludów, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Marklowice Nr XXXV186/05 z dnia 20 kwietnia 2005 r.

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 (j.t. Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust.1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), w związku z uchwałą nr XL/231/10 Rady Gminy Marklowice z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar pomiędzy ul. Orlą, Wyzwolenia i Wiosny Ludów, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Marklowice Nr XXXV186/05 z dnia 20 kwietnia 2005 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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 9.11.2009 r.

Rada Gminy Marklowice uchwala co następuje:

I.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Marklowice, obejmującą obszar pomiędzy ul. Orlą, Wyzwolenia i Wiosny Ludów, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Marklowice Nr XXXV186/05 z dnia 20 kwietnia 2005 r. zwaną dalej zmianą planu, w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunek zmiany planu w skali 1:1000,

2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Marklowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,

3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Marklowice o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

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

2) **zmianie planu-** należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,

3) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

4) **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały,

5) **terenie-** należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała,

6) **terenie objętym zamierzeniem inwestycyjnym** – należy przez to rozumieć obszar jednej lub kilku działek ewidencyjnych lub ich części zawierający się w terenie przeznaczonym do zainwestowania, ograniczonym na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,

7) **wskaźnik intensywności zabudowy -** należy przez to rozumieć stosunek powierzchni brutto budynku do powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym,

8) **powierzchni brutto budynku -** należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian,

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku zmiany planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej, której żaden budynek przekroczyć nie może,

10) **froncie działki –** należy przez to rozumieć granicę działki na linii styku z drogą stanowiącą jej obsługę komunikacyjną,

11) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami,

12) **miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe na parkingach lub miejsca w garażach podziemnych i nadziemnych.

§ 3.

1. W rysunku zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego zmianą planu,

2) określenie skali rysunku zmiany planu, w formie liczbowej i liniowej,

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) nieprzekraczalne linie zabudowy,

6) oznaczenie budynków objętych ochroną konserwatorską, poprzez ustalenie ochrony w zmianie planu,

7) strefa techniczna ITE-SN, wyznaczona dla napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia,

8) strefa techniczna ITE-WN, wyznaczona dla napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia,

2. W rysunku zmiany planu obowiązują oznaczenia graficzne granic terenów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica terenu górniczego,

2) granica obszaru górniczego,

3. Dopuszcza się korekty oznaczonych na rysunku zmiany planu przebiegów sieci infrastruktury technicznej, stref technicznych od linii energetycznych, rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w sposób nie ograniczający ustalonego w zmianie planu przeznaczenia terenów oraz zasad ich obsługi, a także z zachowaniem pozostałych ustaleń zmiany planu.

4. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, w tym treść podkładów mapowych, nazwy ulic, oznaczenia poza granicą obszaru objętego zmianą planu są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń zmiany planu.

II.

Przepisy szczegółowe

§ 4.

1. **Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 4.1-2U1 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

a) zabudowa usługowa, w tym budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,

2) **Dopuszcza się:**

a) realizację mieszkań w budynkach usługowych,

3) **Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane:**

b) obiekty małej architektury,

c) zieleń urządzona,

d) parkingi, garaże,

e) drogi wewnętrzne, dojazdy,

f) ciągi komunikacji pieszej,

g) ścieżki rowerowe,

h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4) **Zakazuje się:**

a) realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji:

- dróg,
- sieci technicznych, instalacji, kanałów, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- zbiorników na gaz płynny i olej dla celów grzewczych,
- urządzeń do przerzutu i przesyłu wody i ścieków,
- zespołów zabudowy usługowej z towarzyszącą infrastrukturą,
- parków rozrywki,
- urządzeń i obiektów sportowych, rekreacyjnych, wypoczynkowych i hoteli,
- pól biwakowych i karawaningowych,
- stacji obsługi lub stacji remontowych sprzętu budowlanego, drogowego, rolniczego oraz stacji obsługi i napraw samochodów do 2 stanowisk,
- garaży i parkingów, w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi ustaleniami zmiany planu.

5) **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

a) przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu,

b) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o różnych formach, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 45°,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

d) dopuszcza się realizację wolnostojących budowli lub elementów bryły budynku stanowiących dominanty wysokościowe o wysokości nie większej niż 30 m,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym wynosi 75%,

f) minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym, wynosi 10%.

6) **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:**

a) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku scalania i podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 1000 m²,

b) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku scalania i podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 20 m,

c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45º,

d) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o parametrach określonych w pkt. a, b i c dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni nie mniejszej niż 700 m² oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego,

e) zachowanie parametrów wielkościowych działek przeznaczonych pod zabudowę, powstałych w wyniku scalania i podziałów geodezyjnych, nie obowiązuje w przypadku:

- dokonywania podziałów zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających poszczególne tereny,

- wydzielania dróg wewnętrznych,

- wydzielania nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

f) dopuszcza się możliwość scalania działek.

7) **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych,

b) nakaz realizacji miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

- 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny,

- dla usług sportu, rozrywki i rekreacji - 1 miejsce postojowe na 3 użytkowników usług,

- dla usług gastronomii - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumenckie,

- dla usług handlu - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych w usługach, 2 miejsca postojowe dla samochodów dostawczych oraz 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,

- dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych.

2. **Wyznacza się tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 4.1-3U2 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

a) zabudowa usługowa sportu i rekreacji,

b) tereny sportu i rekreacji.

2) **Dopuszcza się :**

a) realizację zabudowy usługowej towarzyszącej usługom sportu i rekreacji, takiej jak usługi handlu, gastronomii, hotele,

3) **Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane:**

c) obiekty małej architektury,

d) zieleń urządzona,

e) parkingi, garaże,

f) drogi wewnętrzne, dojazdy,

g) ciągi komunikacji pieszej,

h) ścieżki rowerowe,

i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4) **Zakazuje się:**

a) realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji:

- dróg,
- sieci technicznych, instalacji, kanałów, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- zbiorników na gaz płynny i olej dla celów grzewczych,
- urządzeń do przerzutu i przesyłu wody i ścieków,
- kolei napowietrznych,
- zespołów zabudowy usługowej z towarzyszącą infrastrukturą,
- parków rozrywki,
- urządzeń i obiektów sportowych, rekreacyjnych, wypoczynkowych i hoteli,
- pól biwakowych i karawaningowych,
- stacji obsługi lub stacji remontowych sprzętu budowlanego, drogowego, rolniczego oraz stacji obsługi i napraw samochodów do 2 stanowisk,
- garaży i parkingów, w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi ustaleniami zmiany planu.

5) **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

a) przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu,

b) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o różnych formach, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 45°,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 20 m,

d) dopuszcza się realizację wolnostojących budowli lub elementów bryły budynku stanowiących dominanty wysokościowe o wysokości nie większej niż 30 m,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym wynosi 75%,

f) minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym, wynosi 10%.

6) **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:**

a) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku scalania i podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 1000 m²,

b) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku scalania i podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 20 m,

c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45º,

d) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o parametrach określonych w pkt. a, b i c dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni nie mniejszej niż 700 m² oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego,

e) zachowanie parametrów wielkościowych działek przeznaczonych pod zabudowę, powstałych w wyniku scalania i podziałów geodezyjnych, nie obowiązuje w przypadku:

- dokonywania podziałów zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających poszczególne tereny,

- wydzielania dróg wewnętrznych,

- wydzielania nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

f) dopuszcza się możliwość scalania działek.

7) **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych,

b) nakaz realizacji miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

- dla usług sportu, rozrywki i rekreacji - 1 miejsce postojowe na 3 użytkowników usług,

- dla usług gastronomii - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumenckie,

- dla usług handlu - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych w usługach, 2 miejsca postojowe dla samochodów dostawczych oraz 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,

- dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych.

3. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 4.1-12MN2 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

a) zabudowa jednorodzinna.

2) **Dopuszcza się:**

a) realizację zabudowy zagrodowej,

b) realizację obiektów i urządzeń do chowu i hodowli zwierząt w ilości nie większej niż 40 DJP,

c) realizację zabudowy usługowej związanej z usługami kultury, sportu, zdrowia, oświaty, wychowania, rzemiosła, handlu, gastronomii, agroturystyki i innymi usługami nie stanowiącymi przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko,

d) realizację zabudowy usługowej związanej z obsługą motoryzacji,

e) urządzanie placów zabaw dla dzieci.

3) **Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane :**

a) obiekty małej architektury,

b) zieleń urządzona,

c) parkingi, garaże,

d) drogi wewnętrzne, dojazdy,

e) ciągi komunikacji pieszej,

f) ścieżki rowerowe,

g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4) **Zakazuje się:**

a) realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji:

- dróg,
- sieci technicznych, instalacji, kanałów, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- zbiorników na gaz płynny i olej dla celów grzewczych,
- urządzeń do przerzutu i przesyłu wody i ścieków,
- zespołów zabudowy mieszkaniowej,
- stacji obsługi lub stacji remontowych sprzętu budowlanego, drogowego, rolniczego oraz stacji obsługi i napraw samochodów do 2 stanowisk,
- obiektów produkcji rolniczej oraz obiektów i urządzeń do chowu i hodowli zwierząt w ilości mniejszej niż 40 DJP,
- garaży i parkingów, w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi ustaleniami zmiany planu.

5) **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

a) przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu,

b) ustala się wykonywanie dachów symetrycznych dwuspadowych typu przyczółkowego lub naczółkowego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35-45°,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- 15 m przy realizacji zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i mieszkaniowej z usługami,
- 9 m przy realizacji zabudowy usługowej i zabudowy związanej z chowem i hodowlą zwierząt,
- dopuszcza się realizację wolnostojących budowli lub elementów bryły budynku stanowiących dominanty wysokościowe o wysokości nie większej niż 30 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym wynosi:

- 40% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- 55% dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
- 40% dla zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z chowem i hodowlą zwierząt,
- 75% dla zabudowy mieszkaniowej z usługami i zabudowy usługowej.

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi :

- 0,6 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- 0,7 dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
- 0,8 dla zabudowy mieszkaniowej z usługami,

f) minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym, wynosi:

- 40% przy realizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- 25% przy realizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
- 40% przy realizacji zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z chowem i hodowlą zwierząt,
- 10% dla zabudowy mieszkaniowej z usługami i zabudowy usługowej.

6) **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:**

a) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku scalania i podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż:

- 700 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- 250 m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
- 1000 m² dla pozostałych rodzajów zabudowy,

b) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku scalania i podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż:

- 16 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- 6 m dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
- 20 m dla pozostałych rodzajów zabudowy,

c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45º,

d) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o parametrach określonych w pkt. a, b i c dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni nie mniejszej niż 70% powierzchni określonej w pkt. a oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego,

e) zachowanie parametrów wielkościowych działek przeznaczonych pod zabudowę, powstałych w wyniku scalania i podziałów geodezyjnych, nie obowiązuje w przypadku:

- dokonywania podziałów zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających poszczególne tereny,
- wydzielania dróg wewnętrznych,
- wydzielania nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

f) dopuszcza się możliwość scalania działek.

7) **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych,

b) nakaz realizacji miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

- 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
- 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
- dla usług sportu, rozrywki i rekreacji - 1 miejsce postojowe na 3 użytkowników usług,
- dla usług gastronomii - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumenckie,
- dla usług handlu - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych w usługach, 2 miejsca postojowe dla samochodów dostawczych oraz 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
- dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych.

4. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 4.1-19MN3 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

a) zabudowa jednorodzinna.

2) **Dopuszcza się:**

a) przekształcenie budynku jednorodzinnego w budynek mieszkalny wielorodzinny,

b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy wielorodzinnej,

c) realizację zabudowy usługowej związanej z usługami kultury, sportu, rekreacji, zdrowia, opieki społecznej, oświaty, wychowania, rzemiosła, handlu, gastronomii, agroturystyki i innymi usługami nie stanowiącymi przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko,

d) urządzanie placów zabaw dla dzieci.

3) **Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane :**

b) obiekty małej architektury,

c) zieleń urządzona,

d) parkingi, garaże,

e) drogi wewnętrzne, dojazdy,

f) ciągi komunikacji pieszej,

g) ścieżki rowerowe,

h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4) **Zakazuje się:**

a) lokalizacji obiektów i urządzeń do chowu i hodowli zwierząt,

b) realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji:

- dróg,
- sieci technicznych, instalacji, kanałów, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- zbiorników na gaz płynny i olej dla celów grzewczych,
- urządzeń do przerzutu i przesyłu wody i ścieków,
- zespołów zabudowy usługowej z towarzyszącą infrastrukturą,
- zespołów zabudowy mieszkaniowej,
- garaży i parkingów, w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi ustaleniami zmiany planu.

5) **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

a) przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu,

b) ustala się wykonywanie dachów symetrycznych dwuspadowych typu przyczółkowego lub naczółkowego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35-45°,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- 15 m przy realizacji zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i mieszkaniowej z usługami,
- 9 m przy realizacji zabudowy usługowej,
- dopuszcza się realizację wolnostojących budowli lub elementów bryły budynku stanowiących dominanty wysokościowe o wysokości nie większej niż 30 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym wynosi:

- 40% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- 55% dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
- 75% dla zabudowy mieszkaniowej z usługami i zabudowy usługowej,

- 30% dla zabudowy wielorodzinnej

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi :

- 0,6 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- 0,7 dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
- 0,8 dla zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 1,1 dla zabudowy wielorodzinnej,

f) minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym, wynosi:

- 40% przy realizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- 25% przy realizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
- 10% przy realizacji zabudowy mieszkaniowej z usługami i zabudowy usługowej,
- 30% przy realizacji zabudowy wielorodzinnej.

6) **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:**

a) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku scalania i podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż:

- 700 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- 250 m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
- 1000 m² dla pozostałych rodzajów zabudowy,

b) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku scalania i podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż:

- 16 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- 6 m dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
- 20 m dla pozostałych rodzajów zabudowy,

c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45º,

d) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o parametrach określonych w pkt. a, b i c dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni nie mniejszej niż 70% powierzchni określonej w pkt a oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego,

e) zachowanie parametrów wielkościowych działek przeznaczonych pod zabudowę, powstałych w wyniku scalania i podziałów geodezyjnych, nie obowiązuje w przypadku:

- dokonywania podziałów zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających poszczególne tereny,
- wydzielania dróg wewnętrznych,
- wydzielania nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

f) dopuszcza się możliwość scalania działek.

7) **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych,

b) nakaz realizacji miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

- 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
- 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
- dla usług sportu, rozrywki i rekreacji - 1 miejsce postojowe na 3 użytkowników usług,

- dla usług gastronomii - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumenckie,
- dla usług handlu - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych w usługach, 2 miejsca postojowe dla samochodów dostawczych oraz 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
- dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych.

5. **Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 4.1MW1 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

i) zabudowa wielorodzinna.

2) **Dopuszcza się:**

a) realizację zabudowy usługowej związanej z usługami kultury, sportu, rekreacji, zdrowia, opieki społecznej, oświaty, wychowania, handlu, gastronomii, agroturystyki i innymi usługami nie stanowiącymi przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

3) **Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane :**

a) obiekty małej architektury,

b) zieleń urządzona,

c) parkingi, garaże,

d) drogi wewnętrzne, dojazdy,

e) ciągi komunikacji pieszej,

f) ścieżki rowerowe,

g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4) **Zakazuje się:**

a) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, hurtowni, magazynów,

b) realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji:

- dróg,
- sieci technicznych, instalacji, kanałów, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- zbiorników na gaz płynny i olej dla celów grzewczych,
- urządzeń do przerzutu i przesyłu wody i ścieków,
- zespołów zabudowy usługowej z towarzyszącą infrastrukturą,
- urządzeń i obiektów sportowych, rekreacyjnych, wypoczynkowych i hoteli,
- zespołów zabudowy mieszkaniowej,
- garaży i parkingów, w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi ustaleniami zmiany planu.

5) **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

a) przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu,

b) ustala się wykonywanie dachów symetrycznych dwuspadowych typu przyczółkowego lub naczółkowego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35-45°,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym wynosi 50%,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,1,

f) minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym, wynosi 20%.

6) **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:**

a) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku scalania i podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 1000 m²,

b) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku scalania i podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 20 m dla pozostałych rodzajów zabudowy,

c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45º,

d) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o parametrach określonych w pkt. a, b i c dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni nie mniejszej niż 700 m² oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego,

e) zachowanie parametrów wielkościowych działek przeznaczonych pod zabudowę, powstałych w wyniku scalania i podziałów geodezyjnych, nie obowiązuje w przypadku:

- dokonywania podziałów zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających poszczególne tereny,

- wydzielania dróg wewnętrznych,

- wydzielania nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

f) dopuszcza się możliwość scalania działek.

7) **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych,

b) nakaz realizacji miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

- 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,

- dla usług sportu, rozrywki i rekreacji - 1 miejsce postojowe na 3 użytkowników usług,

- dla usług gastronomii - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumenckie,

- dla usług handlu - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych w usługach, 2 miejsca postojowe dla samochodów dostawczych oraz 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,

- dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych.

6. **Wyznacza się tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 4.1-2P1 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

a) teren obiektów produkcyjnych, składów, baz i magazynów.

2) **Dopuszcza się:**

a) realizację zabudowy usługowej wbudowanej w zabudowę techniczno-produkcyjną lub w formie odrębnych obiektów.

3) **Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane :**

a) obiekty małej architektury,

b) zieleń urządzona,

c) parkingi, garaże,

d) drogi wewnętrzne, dojazdy,

e) ciągi komunikacji pieszej,

f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4) **Zakazuje się:**

a) realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji:

- dróg,
- sieci technicznych, instalacji, kanałów, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- zbiorników na gaz płynny i olej dla celów grzewczych,
- urządzeń do przerzutu i przesyłu wody i ścieków,
- zespołów zabudowy usługowej z towarzyszącą infrastrukturą,
- zespołów zabudowy przemysłowej,
- stacji obsługi lub stacji remontowych sprzętu budowlanego, drogowego, rolniczego oraz stacji obsługi i napraw samochodów do 2 stanowisk,
- obiektów produkcji rolniczej oraz obiektów i urządzeń do chowu i hodowli zwierząt w ilości mniejszej niż 40 DJP,
- garaży i parkingów, w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi ustaleniami zmiany planu.

5) **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

a) przy granicy z terenami 4.7ZP, 4.8ZP, 4.6MN3 i 4.1KDL należy realizować zieleń wysoką o charakterze izolacyjnym,

b) przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu,

c) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o różnych formach, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 45°,

d) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- 12 m przy realizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, przy czym dopuszcza się realizację urządzeń technologicznych, takich jak np. silosy o wysokości większej niż 12m,
- 9 m przy realizacji zabudowy usługowej,
- dopuszcza się realizację wolnostojących budowli lub elementów bryły budynku stanowiących dominanty wysokościowe o wysokości nie większej niż 30 m,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym wynosi 75%,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,7

g) minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym, wynosi:

- 5% przy realizacji zabudowy techniczno-produkcyjnej lub zabudowy techniczno-produkcyjnej z usługami,
- 10% przy realizacji zabudowy usługowej.

6) **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:**

a) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku scalania i podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 1000 m²,

b) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku scalania i podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 20 m,

c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45º,

d) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o parametrach określonych w pkt. a, b i c dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni nie mniejszej niż 700 m² oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego,

e) zachowanie parametrów wielkościowych działek przeznaczonych pod zabudowę, powstałych w wyniku scalania i podziałów geodezyjnych, nie obowiązuje w przypadku:
- dokonywania podziałów zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających poszczególne tereny,
- wydzielania dróg wewnętrznych,
- wydzielania nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

f) dopuszcza się możliwość scalania działek.

7) **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych,

b) nakaz realizacji miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
- 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych na jedną zmianę w przemyśle, wytwórczości i magazynach,
- dla usług sportu, rozrywki i rekreacji - 1 miejsce postojowe na 3 użytkowników usług,
- dla usług handlu - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych w usługach, 2 miejsca postojowe dla samochodów dostawczych oraz 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
- dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych.

7. **Wyznacza się tereny parkingów, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 4.1KDU i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

a) teren parkingu,

b) zabudowa usługowa, związana z obsługą parkingu.

2) **Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane:**

c) obiekty małej architektury,

d) zieleń urządzona,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) **Zakazuje się:**

f) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych,

g) lokalizacji wolnostojących garaży.

4) **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 1 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość ta nie może być większa niż 10 m,

b) ustala się wykonywanie dachów symetrycznych dwuspadowych typu przyczółkowego lub naczółkowego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35-45°,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym wynosi 5%,

d) minimum 20% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym musi stanowić teren biologicznie czynny.

5) **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:**

a) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku scalania i podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 2000 m²,

b) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku scalania i podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 30 m,

c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45º,

d) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o parametrach określonych w pkt. a, b i c dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni nie mniejszej niż 1400 m² oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego,

e) zachowanie parametrów wielkościowych działek przeznaczonych pod zabudowę, powstałych w wyniku scalania i podziałów geodezyjnych, nie obowiązuje w przypadku:

- dokonywania podziałów zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających poszczególne tereny,

- wydzielania dróg wewnętrznych,

- wydzielania nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

f) dopuszcza się możliwość scalania działek.

6) **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych.

8. **Wyznacza się tereny drogi publicznej głównej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 4.1-3KDG i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

a) droga publiczna klasy głównej.

2) **Dopuszcza się realizację:**

a) ścieżek rowerowych,

b) zieleni urządzonej,

c) parkingów,

d) przystanków,

e) kiosków ulicznych,

f) obiektów małej architektury,

g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3) **Zasady zagospodarowania terenu:**

a) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu,

b) szerokość drogi 4.1KDG i 4.3KDG w liniach rozgraniczających wynosi 25 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu,

c) szerokość drogi 4.2KDG w liniach rozgraniczających wynosi 20 m z lokalnymi poszerzeniami do szerokości 25 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu,

d) szerokość jezdni – min. 6,5 m,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów graniczących z drogami 4.1-3KDG jest ustalona w odległości 1,25 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi KDG oraz w linii zabudowy obiektów istniejących, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu.

9. **Wyznacza się tereny drogi publicznej zbiorczej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 4.1KDZ i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

a) droga publiczna klasy zbiorczej.

2) **Dopuszcza się realizację:**

a) ścieżek rowerowych,

b) zieleni urządzonej,

c) parkingów,

d) przystanków,

e) kiosków ulicznych,

f) obiektów małej architektury,

g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3) **Zasady zagospodarowania terenu:**

a) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu,

b) co najmniej jednostronny chodnik,

c) szerokość fragmentu pasa drogowego drogi 4.1KDZ znajdującego się w granicach opracowania zmiany planu wynosi 15 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu,

d) szerokość jezdni – min. 6,5 m,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów graniczących z drogą 4.1KDZ jest ustalona w odległości 2,25 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 4.1KDZ oraz w linii zabudowy obiektów istniejących, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu.

10. **Wyznacza się tereny drogi publicznej lokalnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 4.1-2KDL i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

a) droga publiczna klasy lokalnej.

2) **Dopuszcza się realizację:**

a) ścieżek rowerowych,

b) zieleni urządzonej,

c) parkingów,

d) przystanków,

e) kiosków ulicznych,

f) obiektów małej architektury,

g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3) **Zasady zagospodarowania terenu:**

a) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu,

b) co najmniej jednostronny chodnik,

c) szerokość drogi 4.1KDL w liniach rozgraniczających wynosi 15 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu,

d) szerokość drogi 4.2KDL w liniach rozgraniczających wynosi 12 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu,

e) szerokość jezdni min. 5,0 m,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów graniczących z drogą 4.1KDL jest ustalona w odległości 1 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 4.1KDL oraz w linii zabudowy obiektów istniejących, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów graniczących z drogą 4.2KDL jest ustalona w odległości 2,5 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 4.2KDL oraz w linii zabudowy obiektów istniejących, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu.

11. **Wyznacza się tereny drogi publicznej dojazdowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 4.1-5KDD1 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

a) droga publiczna klasy dojazdowej.

2) **Dopuszcza się realizację:**

a) ścieżek rowerowych,

b) zieleni urządzonej,

c) parkingów,

d) przystanków,

e) obiektów małej architektury,

f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3) **Zasady zagospodarowania terenu:**

a) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10 m z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu,

c) szerokość jezdni – min. 4,5 m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów graniczących z drogami 4.1-5KDD1 jest ustalona w odległości 3,25 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi KDD1 oraz w linii zabudowy obiektów istniejących, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu.

12. **Wyznacza się tereny drogi publicznej dojazdowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 4.1-2KDD2 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

a) droga publiczna klasy dojazdowej.

2) **Dopuszcza się realizację:**

a) ścieżek rowerowych,

b) zieleni urządzonej,

c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3) **Zasady zagospodarowania terenu:**

a) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających wynosi 8 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu,

c) szerokość jezdni – min. 4,5 m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów graniczących z drogami 4.1-2KDD2 jest ustalona w odległości 4,25 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi KDD2 oraz w linii zabudowy obiektów istniejących, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu.

13. **Wyznacza się tereny drogi publicznej dojazdowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 4.1-8KDD3 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

a) droga publiczna klasy dojazdowej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielonego pasa dla pieszych.

2) **Dopuszcza się realizację:**

a) zieleni urządzonej,

b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3) **Zasady zagospodarowania terenu:**

a) ulica jednojezdniowa, z jednym pasem ruchu,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających wynosi 5 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu,

c) szerokość jezdni – min. 3,0 m, z utwardzoną koroną szerokości 5,0 m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów graniczących z drogami 4.1-8KDD3 jest ustalona w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi KDD3 oraz w linii zabudowy obiektów istniejących, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu.

14. **Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 4.1-4KDW i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu –**

a) droga wewnętrzna, nie zaliczona do żadnej kategorii dróg publicznych, o charakterze ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielonego pasa dla pieszych.

2) **Dopuszcza się realizację:**

a) zieleni urządzonej,

b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3) **Zasady zagospodarowania terenu w zakresie jego przeznaczenia:**

a) ulica jednojezdniowa, jednopasowa,

b) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu,

c) szerokość jezdni – min. 3,0 m, z utwardzoną koroną szerokości 5,0 m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów graniczących z drogami 4.1-4KDW jest ustalona w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi KDW oraz w linii zabudowy obiektów istniejących, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu.

15. **Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 4.1-2WS i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) obiekty mostowe,

c) urządzenia wodne.

2) **Dopuszcza się realizację:**

a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) obiektów małej architektury.

3) **Zakazuje się:**

a) lokalizacji zabudowy.

16. **Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 4.1-12ZP i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

a) zieleń urządzona,

b) w terenach 4.6-8ZP zieleń wysoka o charakterze izolacyjnym przy granicy z terenami 4.1-2P1,

c) urządzenia i obiekty towarzyszące terenom zieleni urządzonej takie jak:

- place zabaw, urządzenia sportu i rekreacji, zadaszenia, pergole,

- obiekty małej architektury,

- ciągi komunikacji pieszej,

- ścieżki rowerowe.

2) **Dopuszcza się:**

a) realizację jednokondygnacyjnych altan ogrodowych i obiektów tymczasowych w terenach 4.8ZP i 4.9ZP,

b) realizację parkingów,

c) realizację dróg wewnętrznych, dojazdów,

d) realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3) **Zakazuje się:**

a) lokalizacji zabudowy,

b) likwidacji zieleni stanowiącej naturalną obudowę biologiczną cieków w terenach 4.2-5ZP, w odległości co najmniej 10 m od granicy z terenem 4.1-2WS.

17. **Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 4.1-3ZL i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

a) teren lasów.

2) **Dopuszcza się:**

a) realizację sieci, urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zgodnym z ustawą o lasach i ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3) **Zakazuje się:**

a) lokalizacji obiektów tymczasowych i budynków nie związanych z przeznaczeniem terenu,

b) użytkowania terenu w sposób sprzeczny z ustawą o lasach oraz ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

18. **Wyznacza się tereny projektowanych dolesień oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 4.1R/ZL i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu :**

a) tereny projektowanych dolesień.

2) **Dopuszcza się:**

a) rolnicze użytkowanie gruntów,

b) realizację sieci, urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zgodnym z ustawą o lasach i ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3) **Zakazuje się:**

a) lokalizacji zabudowy,

b) likwidacji zieleni przywodnej w dolinach rzek i potoków.

19. **Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 4.1ZD i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu :**

a) tereny rolnicze – ogródki działkowe.

2) **Dopuszcza się:**

a) rolnicze użytkowanie gruntów,

b) realizację sieci, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów w zakresie zgodnym z ustawą o lasach i ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Na obszarze objętym zmianą planu w terenach zabudowy obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,

2) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki,

3) ustala się wykonywanie elewacji budynków w stonowanych kolorach pastelowych lub w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),

4) reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynku powinny nawiązywać do kompozycji fasady z uwzględnieniem podziałów na elewacji wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne, drzwiowe itp.,

5) od strony dróg publicznych ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się ochronę budynku mieszkalnego przy ul. Kolorowej, (dawny dwór z 2 połowy XIX wieku), oznaczonego na rysunku zmiany planu w granicach terenu 4.1MW1, dla którego wprowadza się następujące ustalenia:

1) Dopuszcza się przebudowę budynku, przy zachowaniu wysokości budynku, spadków i formy dachów, historycznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz detalu architektonicznego w elewacji.

2) W razie wymiany stolarki kształt okien i drzwi, ich podziały, kolor i materiał powinien odtwarzać stan zbliżony do pierwotnego.

3) Przy remontach należy stosować materiały tradycyjne.

4) Zakazuje się realizacji reklam montowanych na budynku.

§ 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy.

1. Nakaz przestrzegania ograniczeń możliwości lokalizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu w obszarze położonym w oznaczonej na rysunku zmiany planu strefie technicznej ITE-SN, wyznaczonej dla napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, która obejmuje obszar leżący w odległości 10 m po każdej stronie od osi linii.

2. W terenach 4.17-19MN3, 4.2U2, 4.10ZP, 4.2-3KDD1, 4.1KDZ, 4.2KDL, 4.1KDD3 ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń możliwości lokalizacji zabudowy w obszarze położonym w oznaczonej na rysunku zmiany planu strefie technicznej ITE-WN, wyznaczonej dla napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia, która obejmuje obszar leżący w odległości 15 m po każdej stronie od osi linii.

3. W terenach 4.3ZL, należy przestrzegać ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z konieczności zachowania odległości podstawowych obrysów obiektów terenowych od gazociągów wysokoprężnych DN 300 PN 2,5 MPa relacji Świerklany–Radlin, w tym ograniczeń takich jak zakaz:

1) lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości 20 m od gazociągu oznaczonego na rysunku zmiany planu,

2) lokalizacji wolnostojących budynków niemieszkalnych w odległości 15 m od gazociągu oznaczonego na rysunku zmiany planu,

3) sadzenia drzew i krzewów w odległości 4 m od gazociągu oznaczonego na rysunku zmiany planu,

4. W terenach 4.1R/ZL, 4.2ZP, 4.4-5ZP, 4.1KDL, 4.1-2WS, 4.1KDD2, 4.2KDG należy przestrzegać ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z konieczności zachowania odległości podstawowych obrysów obiektów terenowych od gazociągów wysokoprężnych DN 300 PN 2,5 MPa relacji Świerklany–Radlin, w tym ograniczeń takich jak zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości 4 m od gazociągu oznaczonego na rysunku zmiany planu.

§ 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W granicach obszaru objętego zmianą planu obszary przestrzeni publicznej stanowią drogi publiczne oraz tereny oznaczone symbolami 4.1-3U2.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolami MN2 i MN3 przy wykonywaniu ogrodzeń od strony dróg i ulic publicznych ustala się nakaz cofnięcia bram wjazdowych na głębokość minimum 4 m.

3. W obszarach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

4. Realizacja obiektów małej architektury, oświetlenia i reklam w obszarach przestrzeni publicznych powinna być utrzymana w jednorodnej stylistyce, w szczególności pod względem kolorystyki i zastosowanych materiałów.

§ 9.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

1) istniejąca i projektowana działalność nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,

2) zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,

3) w zakresie ochrony przed hałasem wprowadza się następujące ustalenia :

   a) dla terenów oznaczonych symbolami U1, MN2, MN3 i MW1 dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

   b) dla terenu oznaczonego symbolem U2 dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

4) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Marklowice.

§ 10.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.

1. Tereny objęte opracowaniem zmiany planu położone są w całości w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego „Radlin I", zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu.

2. W zasięgu terenu górniczego występują następujące uwarunkowania:

1) teren objęty opracowaniem znajduje się poza wpływami eksploatacji dokonanej i projektowanej,

2) nie przewiduje się wystąpienia deformacji nieciągłych,

3) prognozowane przyśpieszenia drgań gruntu dla czasu trwania 0-1,5 s wynoszą 100-150 mm/s2,

3. Szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesje na wydobywanie kopaliny.

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

1) **ustalenia ogólne:**

a) Ustala się możliwość budowy przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych zmianą planu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń zmiany planu,

b) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych zmianą planu, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zmiany planu,

c) Sieci i urządzenia techniczne należy lokalizować w obrębie przestrzeni publicznych, z wyjątkiem tych przebiegów, które wynikają z potrzeb realizacji przeznaczenia poszczególnych terenów.

2) **ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:**

a) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym zmianą planu lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza wodociągowe o przekroju nie mniejszym niż Ø32 mm, lub budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø50 mm,

b) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych poprzez sieć wodociągową przeciwpożarową o przekroju nie mniejszym niż Ø100 mm,

c) dopuszcza się pobór wody ze studni przydomowych.

3) **ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:**

a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym zmianą planu lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków Karkoszka, zlokalizowanej poza obszarem objętym zmianą planu, poprzez przyłącza lub budowę sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym niż Ø160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej lub Ø 90 mm dla kanalizacji tłocznej,

b) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem ich opróżniania i transportu ścieków taborem asenizacyjnym do stacji zlewnych lub do lokalnych oczyszczalni ścieków,

c) na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną ustala się zakaz użytkowania zbiorników bezodpływowych i nakaz przyłączenia nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej,

4) **ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

a) ustala się ujmowanie całości wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni dróg publicznych, parkingów, terenów usługowych i przemysłowych w system kanalizacji deszczowej o średnicach kanałów nie mniejszych niż Ø160 mm, zaopatrzony w urządzenia oczyszczające ścieki przed odprowadzeniem do odbiornika.

5) **ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

a) ustala się utrzymanie i przebudowę istniejącego układu sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia znajdujących się w obszarze objętym zmianą planu,

b) ustala się utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym zmianą planu,

c) ustala się możliwość budowy w obszarze objętym zmianą planu nowych stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

d) ustala się przyjęcie zasady budowy nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowy i przebudowy istniejących sieci średniego i niskiego napięcia liniami napowietrznymi, liniami napowietrznymi izolowanymi lub liniami kablowymi ziemnymi.

6) **ustalenia w odniesieniu do sieci gazowych:**

a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia znajdującej się w obszarze objętym zmianą planu lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę nowych sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia.

7) **ustalenia w odniesieniu do sieci teletechnicznych:**

a) ustala się utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń teletechnicznych oraz jego rozbudowę,

b) ustala się przyjęcie zasady budowy nowych sieci teletechnicznych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących sieci teletechnicznych liniami napowietrznymi, liniami napowietrznymi izolowanymi lub liniami kablowymi ziemnymi.

8) **ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w energię cieplną:**

a) dla budynków usługowych ustala się uzyskiwanie ciepła z wykorzystaniem metanu pochodzącego z procesów odmetanowania KWK „Marcel" skojarzonego z ciepłem uzyskanym z kolektorów słonecznych, z dopuszczeniem pokrycia potrzeb cieplnych z innych źródeł ciepła wykorzystujących spalanie węgla w kotłach o sprawności nominalnej nie mniejszej niż 80%, energię elektryczną, gaz lub odnawialne źródła energii (pompy ciepła, itp.),

b) budynki przemysłowe, produkcyjno – usługowe i magazynowe należy zaopatrywać w ciepło:

- z istniejącej ciepłowni,
- poprzez realizację własnych ciepłowni o sprawności nominalnej kotła minimum 80%,
- z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu lub odnawialnych źródeł energii (kolektory słoneczne, pompy ciepła, itp.),

c) ustala się zaopatrzenie w ciepło budynków mieszkalnych poprzez indywidualne lub grupowe źródła ciepła wykorzystujące spalanie węgla w kotłach o sprawności nominalnej nie mniejszej niż 80%, energię elektryczną, gaz lub odnawialne źródła energii (kolektory słoneczne, pompy ciepła, itp.).

§ 12.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu realizacji ustaleń zmiany planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego ze zmianą planu.

2. Nie dopuszcza się innego, tymczasowego zagospodarowania terenu, poza wymienionym w ust. 1.

§ 13.

Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art.15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy.

1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy (z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu) w wysokości 30%.

III.

Przepisy końcowe

§ 14.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Marklowice.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marklowice.

§ 16.

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

Przewodniczący Rady Gminy

inż. Andrzej Brychcy

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/80/11

Rady Gminy Marklowice

z dnia 29 grudnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Marklowice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Marklowice, obejmującego obszar pomiędzy ul. Orlą, Wyzwolenia i Wiosny Ludów.

§ 2.

§ 3.

1. Do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Marklowice, obejmującego obszar pomiędzy ul. Orlą, Wyzwolenia i Wiosny Ludów", zwanego dalej „planem", wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24.08.2011 r. do 23.09.2011 r. wpłynęła 1 uwaga, która została wniesiona na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 ust. 1 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 (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.). Termin składania uwag upłynął dnia 14.10.2011 r.

2. Zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Marklowice z dnia 4.11.2011 r. uwaga ta nie została uwzględniona.

§ 2.

1. Uwaga, która nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Marklowice jest przedmiotem rozpatrzenia przez Radę Gminy Marklowice. Uwaga ta dotyczy :

1) ujęcia w planie zmiany zapisu w § 10 pkt. 3 dot. parametrów oddziaływania prognozowanych wstrząsów pochodzenia górniczego. Organ wnosi o usunięcie tych zapisów zgodnie z wcześniej podjętymi ustaleniami dokonanymi pomiędzy OUG w Rybniku, Gminą Marklowice a KWK „Marcel" (zgodnie z pkt. 2 protokołu z doraźnego posiedzenia Zespołu Porozumiewawczego dla koordynacji eksploatacji pod terenem gminy Marklowice z dnia 25.07.2011 r.).

2) doprecyzowania zapisu § 10 pkt. 1 projektu mpzp odnośnie prognozowanych wpływów eksploatacji górniczej dla obszaru objętego przedmiotowym planem miejscowym. Organ wnosi o dokonanie zmiany zapisów planu miejscowego polegającej na zastąpieniu zapisu następującej treści: „teren objęty opracowaniem znajduje się poza wpływami eksploatacji dokonanej i projektowanej" określeniem dla tego obszaru maksymalnej III kategorii terenu górniczego. Organ w uwadze zawiera wyjaśnienie przyczyny zmiany swojego stanowiska w zakresie prognozowanych wpływów eksploatacji górniczej na przedmiotowym obszarze, związanej z nowym Projektem Zagospodarowania Złoża KWK „Marcel". W dotychczasowym Projekcie Zagospodarowania Złoża KWK „Marcel", z którego informacje przekazano wcześniej gminie, obszar objęty opracowaniem znajdował się poza wpływami eksploatacji projektowanej.

2. 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 (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 17 ust. 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po rozpatrzeniu uwag wymienionych w § 2 ust. 1, postanawia ich nie uwzględniać.

§ 3.

UzasadnieniA NIEUWZGLĘDNIENIA UWAG .

1. **Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnienia uwagi wymienionej w § 2 ust. 1:**

1) **Rozpatrzenie uwagi pod względem formalnym.**

Uwagi wymienione w § 2 ust. 1 została wniesiona w wyznaczonym terminie.

Stosownie do art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) sprawy ładu przestrzennego należą do wyłącznej właściwości gminy i są one rozstrzygane głównie poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 , poz. 717 z późn. zm.).

Projekt przedmiotowego planu miejscowego jest opracowany zgodnie z procedurą ustaloną w tej ustawie i stosownie do art. 20 ust. 1 tej ustawy Rada Gminy Marklowice jest uprawniona do rozstrzygnięcia wniesionych uwag.

2) **Rozpatrzenie uwagi pod względem merytorycznym:**

Projekt planu miejscowego został opracowany w oparciu o informacje na temat uwarunkowań górniczych uzyskane w sierpniu 2010 r. Pismem nr ITR.A 7322-2/10 z dn. 9 lipca 2010 r. Wójt Gminy zwrócił się do KWK „Jankowice" i KWK „Marcel" z prośbą o udostępnienie informacji w zakresie wpływu eksploatacji górniczej na powierzchnię, dla obszarów objętych projektem planu. W odpowiedzi otrzymano pismo KWK Jankowice znak 21/TGM/MGM/180/2010 z dnia 26.07.2010 r. w którym zawarto informacje że rejon objęty uchwałą nr XL/231/10 Rady Gminy Marklowice z dnia 25.02.2010 r. znajduje się poza wpływami eksploatacji górniczej prowadzonej przez KWK „Jankowice" oraz pismo KWK „Marcel" znak 22-TMG/MGM/61/10 z dnia 02.08.2010 r. z którym przekazano mapy sytuacyjno-wysokościowe z przewidywanymi wpływami eksploatacji górniczej dla obszaru objętego planem oraz z parametrami oddziaływania prognozowanych wstrząsów pochodzenia górniczego. Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie Okręgowego Urzędu Górniczego w piśmie 1.dz. RYB/512/0015/11/03769/ZR z dnia 27.04.2011 r.

W projekcie planu przedstawionym do uzgodnień zapisy dotyczące terenów górniczych są identyczne jak w wersji projektu planu przedstawionego do publicznego wglądu. Posiedzenie Zespołu Porozumiewawczego dla koordynacji eksploatacji pod terenem gminy Marklowice nastąpiło już po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/80/11

Rady Gminy Marklowice

z dnia 29 grudnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w:

zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Marklowice, obejmującego obszar pomiędzy ul. Orlą, Wyzwolenia i Wiosny Ludów, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Marklowice Nr XXXV186/05 z dnia 20 kwietnia 2005 r.

oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) Rada Gminy Marklowice przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu", będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, obejmują budowę dróg publicznych i powiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. W szczególności obejmują one koszty: wykupu gruntów pod drogi publiczne planowane i istniejące, realizację układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

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

a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,

b) sposób realizacji inwestycji określonych w pkt 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 Dz. U. Nr 62, poz. 627), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami).

4. Zadania wymienione w pkt 1 finansowane będą z:

a) budżetu gminy,

b) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),

c) partnerstwa publiczno – prywatnego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/80/11

Rady Gminy Marklowice

z dnia 29 grudnia 2011 r.

