**UCHWAŁA NR XXXIV/184/18**
**RADY GMINY MARKLOWICE**

z dnia 1 lutego 2018 r.

**w sprawie uchwalenia**
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Marklowice, obejmującego centralną część gminy o powierzchni ok. 56 ha**

**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 2017 r., poz. 1875 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), po stwierdzeniu nie naruszania 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.

**Rada Gminy Marklowice**
**uchwala:**

## I. PRZEPISY OGÓLNE

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Marklowice, obejmujący centralną część gminy o powierzchni ok. 56 ha, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XL/228/10 Rady Gminy Marklowice z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część gminy, zmienionej uchwałą nr XXXIV/184/13 Rady Gminy Marklowice z dnia 28 sierpnia 2013 r.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000 wykonany na mapie zasadniczej,

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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 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) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1,

3) 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,

4) 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, 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,

5) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°,

6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków,

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.

**§ 3.**

1. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem,

2) określenie skali rysunku 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:

a) 1.1U, 1.2U, 1.3U, 1.4U, 1.5U, 1.6U, 1.7U, 1.8U, 1.9U, 1.10U – tereny zabudowy usługowej,

b) 1.1US – teren sportu i rekreacji,

c) 1.1MN1, 1.2MN1, 1.3MN1, 1.4MN1, 1.5MN1, 1.6MN1, 1.7MN1, 1.8MN1, 1.9MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) 1.1MN2, 1.2MN2, 1.3MN2, 1.4MN2, 1.5MN2, 1.6MN2, 1.7MN2, 1.8MN2, 1.9MN2, 1.10MN2, 1.11MN2, 1.12MN2, 1.13MN2, 1.14MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

e) 1.1MN3, 1.2MN3, 1.3MN3, 1.4MN3, 1.5MN3, 1.6MN3, 1.7MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

f) 1.1P – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej,

g) 1.1KDU, 1.2KDU – tereny parkingów,

h) 1.1KDG, 1.2KDG – tereny dróg publicznych klasy „główna”,

i) 1.1KDD1, 1.2KDD1, 1.3KDD1, 1.4KDD1, 1.5KDD1, 1.6KDD1, 1.7KDD1, 1.8KDD1, 1.9KDD1, 1.10KDD1 - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,

j) 1.1KDD2, 1.2KDD2, 1.3KDD2, 1.4KDD2, 1.5KDD2, 1.6KDD2, 1.7KDD2, 1.8KDD2 - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,

k) 1.1KDP, 1.2KDP, 1.3KDP, 1.4KDP – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych,

l) 1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 1.4KDW, 1.5KDW, 1.6KDW, 1.7KDW, 1.8KDW, 1.9KDW – tereny dróg wewnętrznych,

m) 1.1ZC – teren cmentarza,

n) 1.1ZP, 1.2ZP, 1.3ZP, 1.4ZP, 1.5ZP, 1.6ZP, 1.7ZP, 1.8ZP, 1.9ZP, 1.10ZP, 1.11ZP, 1.12ZP, 1.13ZP – tereny zieleni urządzonej,

o) 1.1ZL, 1.2ZL, 1.3ZL, 1.4ZL – tereny lasów,

p) 1.1R, 1.2R, 1.3R, 1.4R, 1.5R, 1.6R, 1.7R, 1.8R, 1.9R – tereny rolnicze,

q) 1.1WS, 1.2WS, 1.3WS, 1.4WS, 1.5WS, 1.6WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

5) nieprzekraczalne linie zabudowy,

6) oznaczenie symbolem i numerem obiektu zabytkowego, objętego ochroną w planie,

7) oznaczenie symbolem i literą obiektów zabytkowych, objętych ochroną w planie,

8) granice obszaru wskazanego do wyznaczenia filara ochronnego,

9) granice obszaru systemowego odprowadzania ścieków,

10) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 50 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza 1.1ZC,

11) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 150 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza 1.1ZC,

12) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 500 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza 1.1ZC.

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

1) położenie obszaru objętego planem w całości w granicach terenu górniczego i obszaru górniczego „Radlin I”,

2) położenie obszaru objętego planem w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu „Marcel”,

3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu „Jankowice”,

4) granice obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

1) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,

2) linia elektroenergetyczna średniego napięcia,

3) stacje transformatorowe,

4) gazociągi średnioprężne.

4. W obszarach objętych planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

## II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### § 4.

1. **Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1U, 1.2U, 1.3U, 1.4U, 1.5U, 1.6U, 1.7U, 1.8U, 1.9U, 1.10U ustala się:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, w tym:

a) budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,

b) usługi rzemiosła,

c) urządzenia sportu i rekreacji,

d) stacje obsługi lub stacje remontowe sprzętu budowlanego, drogowego i rolniczego oraz stacje obsługi i napraw samochodów o liczbie stanowisk nie większej niż 2,

e) obiekty kultu religijnego w terenie 1.6U,

2) dopuszcza się:

a) w terenach 1.1U, 1.2U, 1.3U, 1.7U, 1.8U, 1.9U, 1.10U mieszkania w budynku usługowym, których powierzchnia wewnętrzna nie przekracza 40% powierzchni wewnętrznej budynku usługowego,

b) dojazdy,

c) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,

d) ogólnodostępny plac publiczny, powiązany z przestrzenią publiczną ul. Wyzwolenia w granicach terenu 1.8U,

3) zakazuje się lokalizacji w terenie 1.4U, 1.5U, 1.6U:

a) zakładów produkujących artykuły żywności,

b) zakładów żywienia zbiorowego,

c) zakładów przechowujących artykuły żywności,

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) realizacja obiektów małej architektury i oświetlenia w obszarach przestrzeni publicznych w granicach terenu 1.8U powinna być utrzymana w jednorodnej stylistyce, w szczególności pod względem kolorystyki i zastosowanych materiałów,

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) dopuszcza się następujące formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 12-45°, za wyjątkiem budynku kościoła w terenie 1.6U o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 85° ,

c) w terenie 1.1U, 1.2U, 1.3U, 1.7U, 1.8U, 1.9U ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 9 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 30 m,

d) w terenie 1.4U, 1.5U, 1.10U ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 12 m,

e) w terenie 1.6U ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, za wyjątkiem budynku kościoła o wysokości nie większej niż 43 m,

f) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 75%,

g) ustala się 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,

h) ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej,

i) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 2,3,

j) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001,

k) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:

- 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,

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

l) wśród miejsc parkingowych związanych z usługami, o których mowa w lit. k ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:

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

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

- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40.

2. **Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.1US ustala się:**

1) przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji, w tym urządzenia i obiekty budowlane związane ze sportem i rekreacją,

2) dopuszcza się:

a) zabudowę usługową handlu, gastronomii, obsługi ruchu turystycznego towarzyszącą urządzeniom i obiektom budowlanym sportu i rekreacji,

b) dojazdy,

c) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) realizacja obiektów małej architektury i oświetlenia w obszarach przestrzeni publicznych w granicach terenu powinna być utrzymana w jednorodnej stylistyce, w szczególności pod względem kolorystyki i zastosowanych materiałów,

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) dopuszcza się następujące formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 12-45°,

c) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 9 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 30 m,

d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 75%,

e) ustala się 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) ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej,

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

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001.

i) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,

j) wśród miejsc parkingowych związanych z usługami, o których mowa w lit. i ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:

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

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

- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40.

3. **Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1MN1, 1.2MN1, 1.3MN1, 1.4MN1, 1.5MN1, 1.6MN1, 1.7MN1, 1.8MN1, 1.9MN1 ustala się:**

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) dopuszcza się:

a) 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,

b) place zabaw dla dzieci,

c) dojazdy,

d) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) dopuszcza się następujące formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 12-45°,

c) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 15 m w terenach 1.1MN1, 1.2MN1, 1.3MN1, 1.4MN1, 1.5MN1, 1.6MN1, 1.7MN1, 1.8MN1 za wyjątkiem:

- budynków usługowych o wysokości nie większej niż 9 m,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 30 m,

d) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 12 m w terenie 1.9MN1 za wyjątkiem budynków usługowych o wysokości nie większej niż 9 m,

e) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 40%,

f) ustala się 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,

g) ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,8,

i) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001.

j) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:

- 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,

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

k) wśród miejsc parkingowych związanych z usługami, o których mowa w lit. j ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40.

4. **Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1MN2, 1.2MN2, 1.3MN2, 1.4MN2, 1.5MN2, 1.6MN2, 1.7MN2, 1.8MN2, 1.9MN2, 1.10MN2, 1.11MN2, 1.12MN2, 1.13MN2 ustala się:**

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) dopuszcza się:

a) zabudowę zagrodową, w tym także związaną z chowem lub hodowlą zwierząt w liczbie nie większej niż 40 DJP, o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 15% 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,

d) dojazdy,

e) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w terenie 1.2MN2 i 1.12MN2 w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 50 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza 1.1ZC nie dopuszcza się lokalizacji:

- budynków mieszkalnych,
- lokali mieszkalnych,
- zakładów produkujących artykuły żywności,
- zakładów żywienia zbiorowego,
- zakładów przechowujących artykuły żywności,

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) dopuszcza się następujące formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 12-45°,

c) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 15 m w terenach 1.1MN2, 1.6MN2, 1.7MN2, 1.8MN2, 1.9MN2, 1.10MN2, 1.11MN2, 1.13MN2 za wyjątkiem:

- budynków usługowych o wysokości nie większej niż 9 m,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 30 m,

d) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 12 m w terenach 1.2MN2, 1.3MN2, 1.4MN2, 1.5MN2, 1.12MN2 za wyjątkiem budynków usługowych o wysokości nie większej niż 9 m,

e) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 40%,

f) ustala się 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,

g) ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,8,

i) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001.

j) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:

- 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,

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

k) wśród miejsc parkingowych związanych z usługami, o których mowa w lit. j ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:

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

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

- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40.

5. **Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.14MN2 ustala się:**

1) przeznaczenie terenu - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) zakazuje się:

a) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

3) dopuszcza się:

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) zabudowę usługową o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej, w zakresie usług nie stanowiących:

- przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko,

- zakładów produkujących artykuły żywności,

- zakładów żywienia zbiorowego,

- zakładów przechowujących artykuły żywności,

c) dojazdy,

d) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) dopuszcza się następujące formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 12-45°,

c) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 12 m za wyjątkiem budynków usługowych o wysokości nie większej niż 9 m,

d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 40%,

e) ustala się szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków usługowych, garażowych i gospodarczych o szerokości elewacji frontowej nie mniejszej niż 3 m,

f) ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,

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

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001.

i) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:

- 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,

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

j) wśród miejsc parkingowych związanych z usługami, o których mowa w lit. i ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:

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

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

- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40.

6. **Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1MN3, 1.2MN3, 1.3MN3, 1.4MN3, 1.5MN3, 1.6MN3, 1.7MN3 ustala się:**

1) 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,

d) dojazdy,

e) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) dopuszcza się następujące formy dachów:

- dachy płaskie,
- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 12-45°,

c) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 15 m za wyjątkiem:

- budynków usługowych o wysokości nie większej niż 9 m,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 30 m,

d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 40%,

e) ustala się 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) ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,

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

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001,

i) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:

- 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 1,5 miejsca do parkowania na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
- 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,

j) wśród miejsc parkingowych związanych z usługami i zabudową wielorodzinną, o których mowa w lit. i ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40.

7. **Dla terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.1P ustala się:**

1) przeznaczenie terenu - zabudowa techniczno-produkcyjna, w tym:

a) obiekty produkcyjne, składy, bazy i magazyny,

b) zabudowa usługowa w zakresie selektywnego zbierania odpadów komunalnych,

2) dopuszcza się:

a) funkcje usługowe wbudowane w zabudowę techniczno-produkcyjną lub zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie techniczno-produkcyjnej,

b) dojazdy,

c) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,

3) zakazuje się lokalizacji:

a) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,

b) zakładów produkujących artykuły żywności,

c) zakładów żywienia zbiorowego,

d) zakładów przechowujących artykuły żywności.

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) dopuszcza się następujące formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 12-45°,

c) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 12 m,

d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 75%,

e) ustala się szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejszą niż 3 m,

f) ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,7,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001.

i) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:

- 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych na jedną zmianę w przemyśle, wytwórczości i magazynach,

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

j) wśród miejsc parkingowych, o których mowa w lit. i ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:

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

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

- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40.

8. **Dla terenów parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1KDU, 1.2KDU ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

a) parking,

b) zabudowa związana z obsługą parkingu,

2) dopuszcza się:

a) dojazdy,

b) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) dopuszcza się następujące formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 12-45°,

c) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 9 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 12 m,

d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 10%,

e) ustala się szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejszą niż 3 m,

f) ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,1,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001.

9. **Dla terenów dróg publicznych klasy „główna" oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1KDG, 1.2KDG ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

a) 1.1KDG - droga publiczna klasy „główna",

b) 1.2KDG – fragment drogi publicznej klasy „główna", znajdujący się w granicach obszaru objętego planem,

2) dopuszcza się:

a) chodniki,

b) ścieżki rowerowe,

c) przystanki,

d) obiekty małej architektury,

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi 1.1KDG w liniach rozgraniczających 25 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) szerokości fragmentu drogi publicznej znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 1.2KDG, wynosi 14-18 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokość jezdni – min. 6,5 m.

10. **Dla terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1KDD1, 1.2KDD1, 1.3KDD1, 1.4KDD1, 1.5KDD1, 1.6KDD1, 1.7KDD1, 1.8KDD1, 1.9KDD1, 1.10KDD1 ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

a) 1.1KDD1, 1.2KDD1, 1.3KDD1, 1.4KDD1, 1.5KDD1, 1.6KDD1, 1.7KDD1, 1.9KDD1, 1.10KDD1 - drogi publiczne klasy „dojazdowa”,

b) 1.8KDD1 – fragment drogi publicznej klasy „dojazdowa”, znajdujący się w granicach obszaru objętego planem,

2) dopuszcza się:

a) chodniki,

b) miejsca do parkowania,

c) ścieżki rowerowe,

d) przystanki,

e) obiekty małej architektury,

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi 1.2KDD1 w liniach rozgraniczających 10 do 22 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) szerokość drogi 1.4KDD1 w liniach rozgraniczających 10 do 20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokość dróg 1.1KDD1, 1.3KDD1, 1.5KDD1, 1.6KDD1, 1.7KDD1, 1.9KDD1, 1.10KDD1 w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

d) szerokości fragmentu drogi publicznej, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 1.8KDD1, wynosi 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

e) szerokość jezdni – min. 4,5 m.

11. **Dla terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1KDD2, 1.2KDD2, 1.3KDD2, 1.4KDD2, 1.5KDD2, 1.6KDD2, 1.7KDD2, 1.8KDD2 ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

a) 1.1KDD2 – fragment drogi publicznej klasy „dojazdowa”, znajdujący się w granicach obszaru objętego planem,

b) 1.2KDD2, 1.3KDD2, 1.4KDD2, 1.5KDD2, 1.6KDD2, 1.7KDD2, 1.8KDD2 - drogi publiczne klasy „dojazdowa”,

2) dopuszcza się obiekty małej architektury,

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokości fragmentu drogi publicznej, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 1.1KDD2, wynosi 4 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) szerokość dróg 1.2KDD2, 1.3KDD2, 1.4KDD2, 1.6KDD2, 1.7KDD2, 1.8KDD2 w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokość drogi 1.5KDD2 w liniach rozgraniczających 8-14 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

d) szerokość jezdni – min. 4,5 m.

12. **Dla terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1KDP, 1.2KDP, 1.3KDP, 1.4KDP ustala się:**

1) przeznaczenie terenu - publiczny ciąg pieszo-jezdny,

2) dopuszcza się obiekty małej architektury,

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

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

13. **Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 1.4KDW, 1.5KDW, 1.6KDW, 1.7KDW, 1.8KDW, 1.9KDW ustala się:**

1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna,

2) dopuszcza się obiekty małej architektury,

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość dróg 1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 1.4KDW, 1.5KDW, 1.6KDW, 1.7KDW, 1.8KDW, 1.9KDW w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

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

14. **Dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.1ZC ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

a) cmentarz,

b) urządzenia i obiekty towarzyszące terenom cmentarza takie jak:

- zabudowa związana z funkcjonowaniem cmentarza, kaplica cmentarna,
- zieleń urządzona,
- obiekty małej architektury,
- ciągi komunikacji pieszej i pieszo jezdnej, dojazdy,
- parking związany z obsługą cmentarza,

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) dopuszcza się następujące formy dachów:

- dachy płaskie,
- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 12-85°,

c) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 18 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 30 m,

d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 10%,

e) ustala się szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejszą niż 4m,

f) ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,5,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001.

15. **Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1ZP, 1.2ZP, 1.3ZP, 1.4ZP, 1.5ZP, 1.6ZP, 1.7ZP, 1.8ZP, 1.9ZP, 1.10ZP, 1.11ZP, 1.12ZP, 1.13ZP ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona,

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

- place zabaw, urządzenia sportu i rekreacji,
- zadaszenia, pergole,
- obiekty małej architektury,
- ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
- oczka wodne, stawy,

2) dopuszcza się:

a) parkingi,

b) dojazdy,

c) obiekty budowlane związane z zabezpieczeniem osuwisk w terenach 1.2ZP i 1.4ZP,

3) w terenach 1.9ZP, 1.10ZP, 1.11ZP zakazuje się likwidacji zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieków,

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania publicznych:

a) w granicach terenu 1.4ZP ustala się lokalizację ciągu pieszego łączącego drogę 1.4KDD1 z terenem 1.4ZP,

b) realizacja obiektów małej architektury i oświetlenia w obszarach przestrzeni publicznych w granicach terenu 1.1ZP i 1.4ZP powinna być utrzymana w jednorodnej stylistyce, w szczególności pod względem kolorystyki i zastosowanych materiałów,

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w terenach 1.1ZP, 1.2ZP, 1.3ZP, 1.4ZP, 1.5ZP, 1.6ZP, 1.9ZP, 1.10ZP, 1.11ZP ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 5 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 30 m,

b) w terenach 1.7ZP, 1.8ZP, 1.12ZP, 1.13ZP ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 5 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 12 m,

c) ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej.

16. **Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1ZL, 1.2ZL, 1.3ZL, 1.4ZL ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

a) teren lasów,

b) budowle i urządzenia związane z gospodarką leśną,

c) urządzenia turystyczne związane z gospodarką leśną takie jak: parkingi leśne, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe,

2) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków,

b) lokalizacji obiektów tymczasowych,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w terenie 1.1ZL, 1.2ZL, 1.3ZL ustala się wysokość dopuszczonych obiektów budowlanych nie większą niż 30 m,

b) w terenie 1.4ZL ustala się wysokość dopuszczonych obiektów budowlanych nie większą niż 12 m.

17. **Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1R, 1.2R, 1.3R, 1.4R, 1.5R, 1.6R, 1.7R, 1.8R, 1.9R ustala się:**

1) przeznaczenie terenu - teren rolniczy,

2) dopuszcza się sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,

3) zakazuje się:

a) lokalizacji zabudowy,

b) lokalizacji obiektów tymczasowych,

c) w terenach 1.1R, 1.2R, 1.5R, 1.6R, 1.7R i 1.8R likwidacji zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieków, w odległości co najmniej 10 m od granicy z terenem 1.1-3WS,

4) zasady zagospodarowania terenu - ustala się wysokość dopuszczonych obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej nie większą niż 30 m.

18. **Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1WS, 1.2WS, 1.3WS, 1.4WS, 1.5WS, 1.6WS ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) obiekty mostowe,

c) urządzenia wodne,

2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - ustala się wysokość dopuszczonych obiektów budowlanych nie większą niż 5 m.

**§ 5.**

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania nie ażurowych, prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego,

3) w terenach 1.1MN1, 1.2MN1, 1.3MN1, 1.4MN1, 1.5MN1, 1.6MN1, 1.7MN1, 1.8MN1, 1.9MN1, 1.1MN2, 1.2MN2, 1.3MN2, 1.4MN2, 1.5MN2, 1.6MN2, 1.7MN2, 1.8MN2, 1.9MN2, 1.10MN2, 1.11MN2, 1.12MN2, 1.13MN2, 1.14MN2, 1.1MN3, 1.2MN3, 1.3MN3, 1.4MN3, 1.5MN3, 1.6MN3, 1.7MN3 przy wykonywaniu ogrodzeń od strony dróg wewnętrznych KDW i publicznych ciągów pieszo-jezdnych KDP nakazuje się cofnięcie bram wjazdowych na głębokość minimum 2,5 m od linii rozgraniczającej.

**§ 6.**

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Ustala się ochronę Kościoła Parafialnego p.w. Św. Stanisława Biskupa i Męczennika, oznaczonego symbolem i numerem 1 na rysunku planu w granicach terenu 1.6U w zakresie:

1) zachowania kształtu bryły, spadków dachu, detalu architektonicznego, kształtu i podziału stolarki, ceramicznych elewacji,

2) zakazu stosowania: sidingów, blach trapezowych, blach falistych, okładzin z płytek gresowych.

2. Ustala się ochronę cmentarza parafialnego, oznaczonego symbolem i literą A na rysunku planu w granicach terenu 1.1ZC w zakresie zachowania układu kompozycyjnego, zieleni komponowanej, krzyży, figur i nagrobków sprzed 1945 r.

3. Ustala się ochronę Pomnika Powstańców, oznaczonego symbolem i literą B na rysunku planu w granicach terenu 1.8ZP w zakresie:

1) zachowania przed zniszczeniem, przebudową i zmianami w ramach prac remontowych (w tym przed zmianami kolorystyki),

2) stosowania materiałów, z których obiekt był wykonany, przy remontach i konserwacji obiektu,

3) zachowania zieleni towarzyszącej i historycznych ogrodzeń w obszarze znajdującym się w promieniu co najmniej 30 m od tego obiektu.

4. Ustala się ochronę Krzyża, oznaczonego symbolem i literą C na rysunku planu w granicach terenu 1.8ZP w zakresie:

1) zachowania przed zniszczeniem, przebudową i zmianami w ramach prac remontowych (w tym przed zmianami kolorystyki),

2) stosowania materiałów, z których obiekt był wykonany, przy remontach i konserwacji obiektu,

3) zachowania zieleni towarzyszącej i historycznych ogrodzeń w obszarze znajdującym się w promieniu co najmniej 30 m od tego obiektu.

5. Ustala się ochronę zieleni przy Kościele p.w. Św. Stanisława, oznaczonej symbolem i literą D na rysunku planu w granicach terenu 1.8ZP i 1.6U w zakresie:

1) zakazu wycinki starodrzewu, elementów zieleni komponowanej, z powodów innych niż zamarcie drzewa lub zagrożenia dla osób lub mienia,

2) zastąpienia wyciętego drzewa, drzewem tego samego gatunku w tym samym miejscu.

6. Ustala się ochronę Obelisku przed Urzędem Gminy, oznaczonego symbolem i literą E na rysunku planu w granicach terenu 1.1ZP w zakresie zakazu wznoszenia obiektów i urządzeń budowlanych przesłaniających obiekt chroniony w obszarze znajdującym się w promieniu co najmniej 10 m od tego obiektu.

7. Ustala się ochronę Pomnika mogiły więźniów Auschwitz Birkenau, oznaczonego symbolem i literą F na rysunku planu w granicach terenu 1.7ZP w zakresie zakazu wznoszenia obiektów i urządzeń budowlanych przesłaniających obiekt chroniony w obszarze znajdującym się w promieniu co najmniej 10 m od tego obiektu.

**§ 7.**

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu.**Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

1) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i z uregulowaniami dotyczącymi gospodarki odpadami obowiązującymi na terenie Gminy Marklowice,

2) nakazuje się stosowanie utwardzonych, szczelnych nawierzchni na terenach parkingów oraz dróg,

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

4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w tym:

   a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1MN1, 1.2MN1, 1.3MN1, 1.4MN1, 1.5MN1, 1.6MN1, 1.7MN1, 1.8MN1, 1.9MN1, 1.1MN2, 1.2MN2, 1.3MN2, 1.4MN2, 1.5MN2, 1.6MN2, 1.7MN2, 1.8MN2, 1.9MN2, 1.10MN2, 1.11MN2, 1.12MN2, 1.13MN2, 1.14MN2 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

   b) dla terenów oznaczonych symbolem 1.1MN3, 1.2MN3, 1.3MN3, 1.4MN3, 1.5MN3, 1.6MN3, 1.7MN3 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   c) dla terenu oznaczonego symbolem 1.1US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

   d) dla terenu oznaczonego symbolem 1.2U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

5) w zakresie ochrony wód i ziemi obowiązuje ujmowanie i oczyszczanie ścieków, w tym także wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie do poziomów określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne,

6) 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, w tym:

a) dla terenów oznaczonych symbolami 1.1U, 1.2U, 1.3U, 1.7U, 1.8U, 1.9U, 1.10U, 1.1MN1, 1.2MN1, 1.3MN1, 1.4MN1, 1.5MN1, 1.6MN1, 1.7MN1, 1.8MN1, 1.9MN1, 1.1MN2, 1.2MN2, 1.3MN2, 1.4MN2, 1.5MN2, 1.6MN2, 1.7MN2, 1.8MN2, 1.9MN2, 1.10MN2, 1.11MN2, 1.12MN2, 1.13MN2, 1.14MN2, 1.1MN3, 1.2MN3, 1.3MN3, 1.4MN3, 1.5MN3, 1.6MN3, 1.7MN3 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.

**§ 8.**

**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych.**

1. Tereny objęte planem położone są w całości w granicach:

1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu „Marcel”,

2) obszaru górniczego i terenu górniczego „Radlin I”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu „Jankowice”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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 granice obszaru oznaczonego na rysunku planu do wyznaczenia filara ochronnego w celu ochrony użyteczności technicznej i funkcjonalnej obiektów budowlanych w terenach 1.3U, 1.5U, 1.7U, 1.1US, 1.1ZP, 1.1KDU, 1.2KDU, 1.5ZP, 1.3KDD1 oraz na części terenów 1.2U, 1.6U, 1.8U, 1.1ZC, 1.1KDP, 1.1KDG, 1.1KDD1, 1.4KDD1, 1.7ZP, 1.8ZP, 1.2KDG.

5. Warunki eksploatacji złoża w obszarze, o którym mowa w ust. 4 będą określone w projekcie zagospodarowania złoża zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów zagospodarowania złóż.

6. Ustalenie zawarte w ust. 4 dotyczy działalności górniczej prowadzonej w przypadku każdorazowego udzielenia nowej koncesji lub zmiany koncesji obowiązującej.

7. W terenach 1.2ZP i 1.4ZP przy ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w oznaczonych na rysunku planu granicach obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się uwzględnienie położenia terenu w obszarze o skomplikowanych warunkach gruntowych związanych z występowaniem obszarów osuwania się mas ziemnych.

**§ 9.**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

1) powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 700 m²,

2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejsza niż 16 m,

3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego od 45º do 135 º, za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg,

4) 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.

**§ 10.**

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się w granicy obszaru objętego planem lub poza jego granicą.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do 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 ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, modernizacji, zmiany przebiegu istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,

4) dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) odcinków sieci lub urządzeń,

5) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji,

6) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem 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) nakazuje się likwidację istniejących oraz zakazuje się lokalizacji nowych studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w oznaczonej na rysunku planu strefach ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 50 m i mniejszej niż 150 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza 1.1ZC,

d) zakazuje się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 500 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza 1.1ZC,

7) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako obszar systemowego odprowadzania ścieków ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo 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 o przekroju nie mniejszym niż Ø160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej lub Ø 90 mm dla kanalizacji tłocznej,

b) w terenie nie objętym zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:

- do czasu jego realizacji tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem ich opróżniania i transportu ścieków do stacji zlewnych lub oczyszczalni ścieków,
- odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków,

8) w zakresie 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,

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia, średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem,

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

10) w odniesieniu do sieci gazowych ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącego i projektowanego układu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,

11) w odniesieniu do sieci teletechnicznych:

a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych,

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

12) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię cieplną:

a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne lub grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną, z uwzględnieniem przepisów zawartych w uchwale nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,

b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

**§ 11.**

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

1. Do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem.

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

**§ 12.**

**Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.** Dla terenów objętych planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

## III. PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 13.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marklowice.

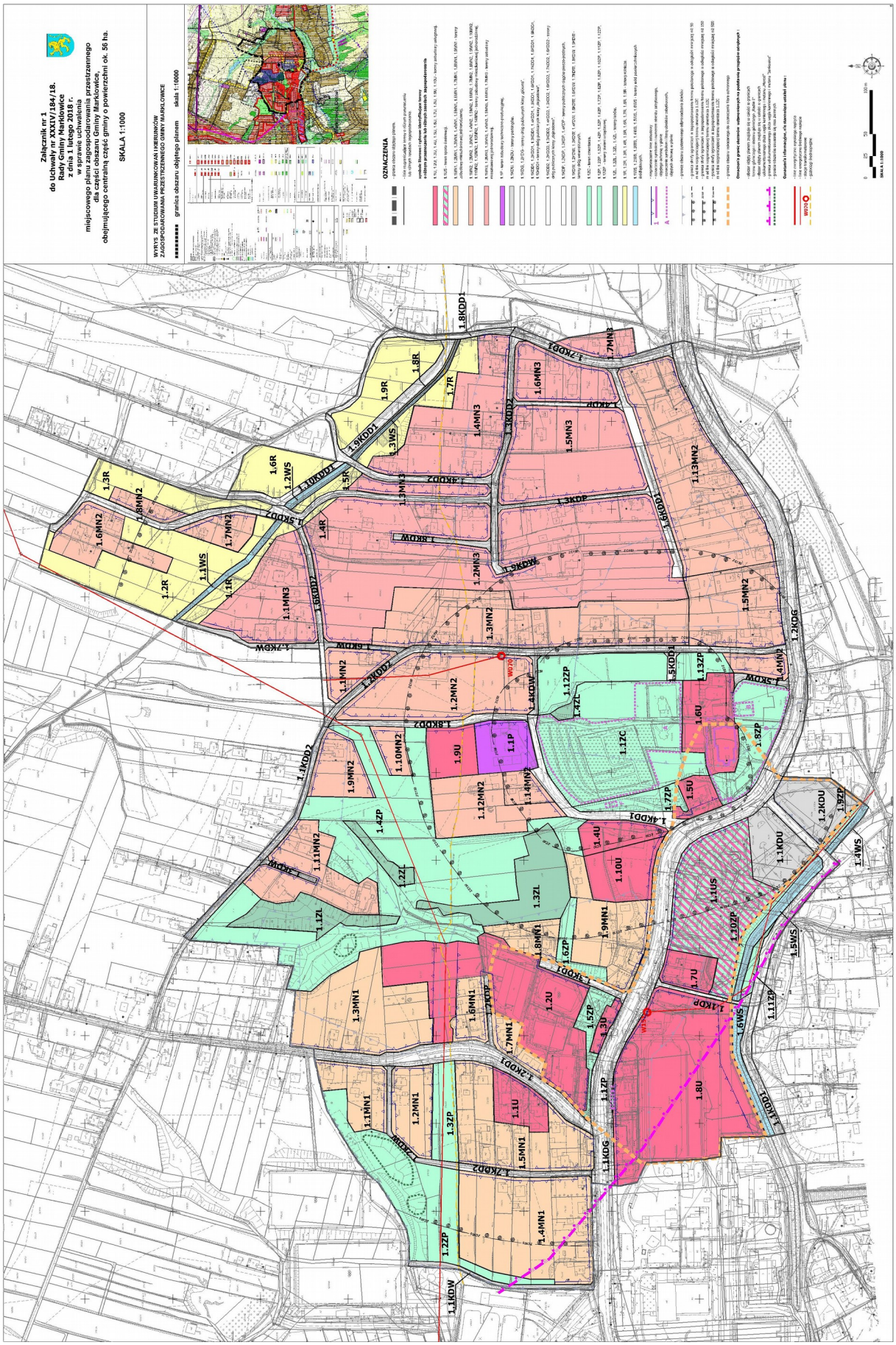
**§ 14.**

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Marklowice

**mgr Krystyna Klocek**

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXIV/184/18
Rady Gminy Marklowice
z dnia 1 lutego 2018 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/184/18

Rady Gminy Marklowice

z dnia 1 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Marklowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Marklowice, obejmującego centralną część gminy o powierzchni ok. 56 ha wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od 19.07.2017 r. do 18.08.2017 wpłynęło 5 uwag, które zostały wniesione:

1. na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),

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 2016 r. poz. 353 z późn. zm.).

2. Termin składania uwag upłynął dnia 4.09.2017 r.

3. Wyżej wymienione uwagi są ujęte w wykazie uwag nr 1 zawartym w dokumentacji prac planistycznych.

4. 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 2017 r. poz. 1073) 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 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniesionych uwag postanowił je uwzględnić.

5. Do projektu planu wprowadzono stosowne korekty wynikające z uwzględnienia uwag, po czym projekt planu wyłożono ponownie do publicznego wglądu w dniach od 11.10.2017 r. do 10.11.2017 r.

6. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu dotyczyło fragmentów projektu planu, dla których zostały wprowadzone zmiany wynikające z uwzględnienia uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, polegające na:

1. dołączeniu części terenu 1.2U do terenu 1.3MN1,

2. likwidacji fragmentu drogi 1.6KDD1.

7. Obszary, których dotyczyło ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu obejmowały tereny oznaczone symbolami 1.2U, 1.3MN1, 1.6KDD1, 1.3MN2, 1.5MN2, 1.13MN2, 1.2MN3, 1.2KDD2 wyznaczone w ww. projekcie planu, który był poprzednio wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.07.2017 r. do 18.08.2017 r. Granice tych obszarów określała mapa załączona do ogłoszenia o wyłożeniu

8. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

9. Termin składania uwag upłynął dnia 27.11.2017 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/184/18

Rady Gminy Marklowice

z dnia 1 lutego 2018 r.

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

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Marklowice, obejmującego centralną część gminy o powierzchni ok. 56 ha", będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Marklowice, obejmującego centralną część gminy o powierzchni ok. 56 ha obejmują realizację poszerzeń dróg publicznych, odcinków nowych dróg publicznych oraz uzupełnień 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 prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,

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 2017 r. poz. 519 z późn. zm.), 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 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2077).

4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:

1. budżetu gminy,

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

partnerstwa publiczno – prywatnego.

**Uzasadnienie**

**do Uchwały Nr XXXIV/184/18**

**Rady Gminy Marklowice**

**z dnia 1 lutego 2018 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Marklowice, obejmującego centralną część gminy o powierzchni ok. 56 ha.**

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Marklowice, obejmującym centralną część gminy o powierzchni ok. 56 ha podjęto w związku z uchwałą nr XL/228/10 Rady Gminy Marklowice z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część gminy. Opracowanie planu jest niezbędne dla prowadzenia polityki przestrzennej gminy Marklowice, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, a także uwzględniającej istniejące i postulowane zagospodarowanie terenu.

Obszar objęty opracowaniem nie posiada żadnego obowiązującego planu miejscowego, stąd więc potrzeba sporządzenia planu dla wskazanego obszaru wynika wprost z konieczności ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy.

Ustalenia planu umożliwią przede wszystkim przyszły rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zabudowy techniczno-produkcyjnej, na zasadzie uzupełnień istniejącego układu osadniczego.

Projekt planu opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 1875 z późn. zm.). Do projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko określoną przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

W obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia ustaleń dotyczących:

·granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

·granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Po podjęciu uchwały nr XL/228/10 Rady Gminy Marklowice z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część gminy, przystępując do sporządzania przedmiotowego projektu planu zamieszczono stosowne ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej wyznaczając termin składania wniosków do dnia 2 listopada 2010 r.

Pisemnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu o podjęciu w/w uchwały, dołączając do pisma załącznik graficzny określający granicę opracowania i wyznaczając termin składania wniosków do 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

Po upływie wyznaczonego terminu składania wniosków Wójt Gminy Marklowice rozpatrzył wnioski złożone do projektu planu.

Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium. Do projektu planu została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych.

Uzyskano też zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

Ze względu na konieczność zmniejszenia granic obszaru opracowania projektu planu z uwagi na uwarunkowania związane z działalnością górniczą prowadzoną na obszarze gminy Rady Gminy Marklowice w dniu 28 sierpnia 2013 r. podjęła uchwałę nr XXXIV/184/13 w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną

część gminy. W uchwale tej wskazano mniejszy obszar opracowania projektu przedmiotowego planu.

Po podjęciu tej uchwały ponownie zamieszczono stosowne ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej wyznaczając termin składania wniosków do dnia 31 października 2013 r.

Ponownie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu o podjęciu w/w uchwały, dołączając do pisma załącznik graficzny określający zmniejszoną granicę opracowania projektu planu i wyznaczając termin składania wniosków do 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

Po upływie wyznaczonego terminu składania wniosków Wójt Gminy Marklowice rozpatrzył wnioski złożone do projektu planu.

Dokonano korekty ustaleń projektu planu i ponownie przedstawiono go instytucjom i organom uzgadniającym i opiniującym.

Po uzyskaniu wymaganych uzgodnień i opinii projekt planu wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 19.07.2017 r. do 18.08.2017 r.

Termin składania uwag upłynął dnia 4.09.2017 r.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wniesiono 5 uwag. Wójt Gminy Marklowice po rozpatrzeniu wniesionych uwag postanowił je uwzględnić. Do projektu planu wprowadzono stosowne korekty wynikające z uwzględnienia uwag, po czym projekt planu wyłożono ponownie do publicznego wglądu w dniach od 11.10.2017 r. do 10.11.2017 r.

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu dotyczyło fragmentów projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Marklowice, obejmującego centralną część gminy o powierzchni ok. 56 ha”, dla których zostały wprowadzone zmiany wynikające z uwzględnienia uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, polegające na:

- dołączeniu części terenu 1.2U do terenu 1.3MN1,

- likwidacji fragmentu drogi 1.6KDD1.

Obszar, którego dotyczy ponowne wyłożenie ww. projektu planu do publicznego wglądu obejmował tereny oznaczone symbolami 1.2U, 1.3MN1, 1.6KDD1, 1.3MN2, 1.5MN2, 1.13MN2, 1.2MN3, 1.2KDD2 wyznaczone w ww. projekcie planu, który był poprzednio wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.07.2017 r. do 18.08.2017 r. Granice tych obszarów określała mapa załączona do ogłoszenia o wyłożeniu.

Termin składania uwag upłynął dnia 27.11.2017 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag. Projekt planu został przedstawiony Radzie Gminy Marklowice do uchwalenia.

Ustalenia planu mają wpływ na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy związane z realizacją poszerzeń dróg publicznych, odcinków nowych dróg publicznych oraz uzupełnień sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w studium stwierdzono, iż przedmiotowy plan nie narusza ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marklowice zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVI/181/98 Rady Gminy Marklowice z dnia 2.04.1998 r., zmienionym 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.

Jednocześnie stosownie do art. 41 pkt. 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z dnia 3 listopada 2015 r. poz. 1777) zmieniającej ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności zmieniającej art. 15 ust. 1 stwierdza się, że w planie spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy znajdującej się w rejonie obszaru objętego opracowaniem.

Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych. Ochronie walorów krajobrazowych służyć będą w szczególności ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości oraz intensywności zabudowy.

W planie określono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, poprzez ustalenia planu dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zasad ochrony środowiska oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Cały obszar objęty opracowaniem znajduje się poza obszarami występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

W obszarach objętych opracowaniem nie występują grunty leśne, których przeznaczenie na cele nieleśne wymagałoby uzyskania zgód, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

Dla obszaru objętego planem określono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej związane z występowaniem w tym obszarze obiektów zabytkowych.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zawarto ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej. Ochronie zdrowia służą też ustalenia planu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

W obszarze objętym opracowaniem określono granice obszaru, wskazanego do wyznaczenia filara ochronnego. Wyznaczenie filara ochronnego służyć ma ochronie użyteczności technicznej i funkcjonalnej obiektów budowlanych znajdujących się w strefie centralnej Marklowic, których zniszczenie mogłoby nastąpić na skutek eksploatacji górniczej.

Ustalenia planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Przedmiotowy obszar obejmuje tereny z przewagą istniejącego już osadnictwa. Przeznaczenie poszczególnych terenów określone w ustaleniach planu służy uzupełnieniu i porządkowaniu istniejących terenów zabudowy. Nowe tereny zabudowy zostały wyznaczone w taki sposób, aby w największym stopniu wykorzystać istniejącą sieć drogową i zapewnić dostęp do istniejących ciągów infrastrukturalnych, przy jednoczesnym poszanowaniu istniejących uwarunkowań, istniejącego sposobu użytkowania terenu oraz z zachowaniem ładu przestrzennego.

W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona. Cel opracowania projektu planu odpowiada społecznemu zapotrzebowaniu na zmiany w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów w odpowiedzi na wnioski mieszkańców.

Plan uwzględnia wyposażenie terenu we wszystkie sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów objętych planem, oraz nie związane z obsługą terenów objętych planem, na warunkach określonych w planie.

W ustaleniach planu uwzględniono także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez możliwość składania wniosków do projektu planu, zorganizowanie wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczenie terminów, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Informacje o ww. działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie,

w szczególności poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu w procedurze planistycznej. Miejscowy plan uwzględnia również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Dla potrzeb planu opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, która określa i ocenia wpływ uchwalenia planu na dochody i wydatki gminy oraz prognozę oddziaływania na środowisko.

Zakres ustaleń planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W ustaleniach projektu planu zapewnione jest:

·kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Ustalenia planu nie przewidują zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego z uwagi na fakt, że nowe tereny zabudowy wyznaczone w planie będą obsługiwane w większości przez istniejące drogi z niewielkimi uzupełnieniami. W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, w treści uchwały wskazano minimalne wskaźniki miejsc parkingowych.

·maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu funkcjonującego już na terenie gminy. Nowe tereny zabudowy wyznaczone w projekcie planu mają możliwość dostępu do komunikacji publicznej, w zasięgu dojścia pieszego.

·rozwiązanie przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń dla możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Nowa zabudowa, która powstanie jako realizacja ustaleń planu stanowić będzie uzupełnienia istniejących terenów zabudowy i w ich bezpośrednim sąsiedztwie, w terenach posiadających możliwość dostępu do dróg i sieci infrastruktury technicznej - tzn. w obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 z późn. zm.).

W odniesieniu do zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Marklowice wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marklowice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały przyjęte uchwałą nr XXV/143/17 Rady Gminy Marklowice z dnia 2 marca 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marklowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Marklowice.

W ww. analizie zawarto informacje o opracowywanym planie miejscowym, który będzie stanowił realizację uchwały nr XL/228/10 Rady Gminy Marklowice z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część gminy, zmienionej uchwałą nr XXXIV/184/13 Rady Gminy Marklowice z dnia 28 sierpnia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część gminy. W chwili opracowywania ww. analizy projekt planu był na etapie uzgodnień, przed wyłożeniem do publicznego wglądu.

W analizie wskazano na potrzebę kontynuowania prac nad ww. planem miejscowym z uwagi na program sporządzania planów miejscowych wskazany w ustaleniach studium.

W analizie zawarto też stwierdzenie, że Gmina powinna sukcesywnie uchwalać plany miejscowe wg zalecanego harmonogramu, co działa na korzyść mieszkańców oraz potencjalnym inwestorów. Plany miejscowe jako prawo miejscowe usprawniają politykę przestrzenną w gminie oraz regulują prawne aspekty ładu przestrzennego, niezbędnego do zrównoważonego rozwoju gminy zgodnie z przyjętą strategią.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Marklowice z 2017 r.

Realizacja ustaleń planu ma wpływ na finanse publiczne i budżet gminy w odniesieniu do kosztów realizacji poszerzeń dróg publicznych, odcinków nowych dróg publicznych oraz uzupełnień sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

Przeznaczenie terenów określone ustaleniami planu będzie generowało dla gminy dochody z tytułu podatku od nieruchomości oraz z opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Analizując wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, należy

podkreślić fakt, że dla wszystkich terenów ustalono stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.