U C H W A Ł A Nr XXVIII / 134 / 2000

Rady Gminy Marklowice

z dnia 25 stycznia 2001r.

w sprawie : **zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Marklowice dla terenu położonego przy ulicy Wyzwolenia**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 i art.41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r., Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 10, art. 11, art. 26 oraz art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Gminy

Rada Gminy Marklowice
u c h w a l a :

1. Zmianę fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Marklowice położonego przy ulicy Wyzwolenia, obejmującego działki 7/2 i 8/2

2. Przedmiotem zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Marklowice jest przeznaczenie terenu na cele usług publicznych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji kołowej.

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Zmiana fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Marklowice położonego przy ulicy Wyzwolenia, składa się z :

a) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały
b) ustaleń zapisanych w formie graficznej na rysunku planu wykonanym na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000

§ 2

1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym niniejszą uchwałą.

2. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia oznaczone graficznie :

a) granice terenu objętego zmianą planu, dla którego wiążące są ustalenia niniejszej uchwały
b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania ściśle określone
c) nieprzekraczalne linie zabudowy
d) granice lokalnej strefy ochrony wartości kulturowych

e) obiekty objęte ochroną wartości kulturowych
f) trasa przebiegu wodociągu Φ 400
g) przeznaczenie terenu określone symbolem cyfrowo - literowym

3. Pozostałe oznaczenia rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią jego ustaleń.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1) „ zmianie planu " – należy przez to rozumieć zmianę ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Marklowice, której treść stanowi niniejsza uchwała

2) „ planie " – należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Marklowice

3) „ rysunku planu " – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1 : 1 000 (lub jego pomniejszenie), wykonany na mapie zasadniczej, stanowiący załącznik graficzny niniejszej uchwały

4) „ przepisach szczególnych " – należy przez to rozumieć ustanowione przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi

5) „ nieprzekraczalnych liniach zabudowy " – należy przez to rozumieć takie usytuowanie obiektu, którego żaden punkt obrysu zewnętrznego nie może przekraczać wyznaczonej linii określonych w niniejszej uchwale, natomiast obiekt może być przesunięty w kierunku wnętrza działki, bez naruszenia ustaleń niniejszej uchwały

6) „ przeznaczeniu podstawowym " – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi, które dominuje poprzez :
- intensywność użytkowania (ilość użytkowników lub zatrudnionych), lub
- zajętą powierzchnię terenu dla potrzeb tej funkcji (powyżej 70%)

7) „ przeznaczeniu uzupełniającym " – należy przez to rozumieć taki rodzaj użytkowania, który występuje w sąsiedztwie funkcji podstawowej lub też występuje wspólnie, usprawniając funkcjonowanie obszaru oraz podnosząc jego atrakcyjność . Przeznaczenie terenu dla funkcji uzupełniającej nie może obejmować więcej niż 30 % powierzchni obszaru i nie więcej niż 30 % powierzchni zabudowy

8) „ terenach biologicznie czynnych " – należy przez to rozumieć tereny niezabudowane i nieutwardzone

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE TERENU ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA

§ 4

Tereny objęte zmianą planu wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi mogą być przeznaczone wyłącznie dla funkcji i form użytkowania ustalonych w planie.

§ 5

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi :

1. Teren oznaczony symbolem **1 KS,U** przeznacza się na cele urządzeń komunikacji drogowej wraz z towarzyszącymi usługami.

a) W obszarze oznaczonym symbolem 1 KS,U w ramach ustalonego wyżej przeznaczenia podstawowego, mogą być realizowane :
- stacje benzynowe, stacje diagnostyczno – naprawcze samochodów, parkingi, myjnia samochodowa, usługi handlu i gastronomii oraz usługi hotelarskie

b) W obszarze oznaczonym symbolem 1 KS,U ustala się jako funkcje uzupełniające :
- niezbędne drogi dojazdowe i place manewrowe, tereny urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wraz z zielenią towarzyszącą

2. Teren oznaczony symbolem **2 U,KS, ZP** przeznacza się na cele usług , obiektów obsługi komunikacji wraz z zielenią towarzyszącą.

W obszarze oznaczonym symbolem 2 U,KS, ZP ustala się :
a) przeznaczenie podstawowe – usługi z zielenią towarzyszącą
b) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i obiekty komunikacji

§ 6

Na cele ustalone w niniejszej zmianie planu przeznacza się grunty rolne w obrębie działek o numerach 7/2 oraz 8/2 , obręb Marklowice Górne , w tym :

a) terenów rolnych (B / R) klasy IIIb o powierzchni 0,2910 ha
b) terenów rolnych (R) klasy IVb o powierzchni 0,7160 ha

Rozdział 3

ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ URZADZENIA TERENU

§ 7

1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 KS,U ustala się następujące warunki zagospodarowania i urządzania terenu :

a) lokalizacja obiektów kubaturowych musi uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu

b) dopuszczalna wysokość zabudowy od strony ulicy Wyzwolenia :
- w pasie terenu o szerokości 40 m od krawędzi jezdni – 2 kondygnacje
- na pozostałym obszarze do 4 kondygnacji

c) nakazuje się :

- pozostawienie na obszarze objętym zmianą planu istniejących okazałych egzemplarzy starodrzewu
- pozostawienie co najmniej 10 % terenu w formie biologicznie czynnej

2. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 2 U,KS,ZP ustala się następujące warunki zagospodarowania i urządzania terenu :

a) uwzględnienie ograniczeń wynikających z ustanowienia strefy ochrony lokalnej obiektu zabytkowego zgodnie z ustaleniami rozdziału 5 niniejszej uchwały

b) przy realizacji nowych obiektów, ustala się obowiązek :
- uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu. Realizacja obiektów budowlanych w granicy działki nie narusza ustaleń niniejszej zmiany planu.
- przestrzegania dopuszczalnej wysokości zabudowy
- w pasie terenu o szerokości 40 m od krawędzi jezdni ulicy Wyzwolenia - 2 kondygnacje
- na pozostałym obszarze do 4 kondygnacji
- stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych

c) przy zagospodarowaniu i urządzaniu terenu, ustala się obowiązek :
- pozostawienia w obszarze objętym liniami zabudowy co najmniej 20 % powierzchni biologicznie czynnej
- wyburzenia istniejących i zruderowanych zabudowań gospodarczych
- sanację i uporządkowanie istniejącej zieleni

d) zakazuje się montowania reklam wielkogabarytowych

3. Na całym obszarze objętym zmiana planu, zakazuje się :
- wznoszenia obiektów tymczasowych (poza obiektami pomocniczymi wznoszonymi na czas budów i remontów)
- wznoszenia wolnostojących garaży i budynków gospodarskich oraz hodowli zwierząt
- utylizacji odpadów

§ 8

1. Cały teren objęty zmiana planu znajduje się w granicach terenu górniczego KWK „ Marcel ".

2. Wznoszenie trwałych budowli na obszarze objętym zmianą planu wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej, tj. osiadaniem terenu oraz deformacjami nieciągłymi.

§ 9

Na terenie objętym zmianą planu adaptuje się istniejące oraz mogą być też realizowane nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także dojazdy dla obsługi projektowanej zabudowy oraz działek sąsiednich, pod warunkiem :

a) uzgodnienia ich przebiegu i sposobu realizacji z gestorami innych istniejących sieci i urządzeń
b) nienaruszenia możliwości realizacji podstawowych funkcji terenu
c) uwzględnienia innych ustaleń niniejszej zmiany planu

§ 10

Podział i łączenie działek na obszarze objętym zmianą planu, może być realizowany na podstawie przepisów ogólnych.

Rozdział 4

LINIE ROZGRANICZAJACE ULICE I DROGI PUBLICZNE

§ 11

Teren objęty zmianą planu przylega od strony północnej wzdłuż najdłuższego boku do istniejącej drogi publicznej – ulicy Wyzwolenia, o klasie ulicy zbiorczej.
Od strony wschodniej, teren objęty zmianą planu przylega do terenu projektowanej gminnej ulicy lokalnej , obecnie ulicy dojazdowej.
Po stronie południowej obszar objęty zmianą planu graniczy z terenem przeznaczonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy na cele realizacji drogi publicznej o klasie drogi G 1/2.

Uwzględniając dogodne warunki obsługi komunikacyjnej terenu objętego zmianą planu, nie ustala się terenu dla nowych dróg i ulic publicznych.

§ 12

Ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej terenu :

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 KS,U , ustala się bezpośredni wjazd i wyjazd z ulicy lokalnej położonej po wschodniej stronie obszaru objętego zmianą planu.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 U,KS,ZP ustala się bezpośredni wjazd i wyjazd z ulicy Wyzwolenia lub jak wyżej w uzgodnieniu z właścicielem terenu o symbolu 1 KS,U.

3. Na całym terenie objętym zmianą planu należy zapewnić stosowną ilość miejsc parkingowych dla pełnionych funkcji.

4. Na całym terenie objętym zmianą planu można realizować w miarę potrzeb dojazdy, parkingi i place manewrowe związane z obsługa komunikacyjną obszaru.

Rozdział 5

GRANICE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

§ 13

1. Ustala się obszar lokalnej strefy ochrony wartości kulturowych, której granice oznaczono na rysunku planu, obejmujący XIX wieczny budynek przy ulicy Wyzwolenia 98 wraz z bezpośrednim otoczeniem.

2. Ustala się obowiązek :

a) zachowania i zrewaloryzowania istniejącego budynku, o którym mowa wyżej, z możliwością jego modernizacji technicznej i użytkowej

b) wyburzenia dobudówek gospodarczych

c) renowacji elewacji frontowej budynku od strony ulicy Wyzwolenia z zakazem wprowadzenia zmian w detalach architektonicznych , takich jak typ stolarki okiennej i drzwiowej, gzymsy, rodzaje materiałów budowlanych, spadek dachu

3. Ustala się zakaz realizowania w obszarze strefy nowej zabudowy.

Rozdział 6

ZASADY OBSŁUGI TERENU W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY TEJ INFRASTRUKTURY

§ 14

Ustala się następujące warunki i zasady gospodarki wodą na obszarze objętym zmianą planu :

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego stalowego wodociągu Φ 400 przebiegającej wzdłuż ulicy Wyzwolenia przez teren objęty zmianą planu. Warunki dostawy wody należy uzgodnić z administratorem sieci.

2. Ustala się obowiązek utrzymania strefy technicznej wodociągu zabezpieczającej dostęp do wodociągu do celów remontowych , o których mowa wyżej poprzez utrzymanie pasa terenu niezabudowanego po obu stronach wodociągu o szerokości 5 m.

3. Obiekty małej architektury, obiekty tymczasowe, ogrodzenia, nasadzenia drzew i krzewów, mogą być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 3 m od osi wodociągu.

4. Na terenie objętym zmianą planu brak systemu odprowadzenia i oczyszczania ścieków i wód opadowych. Realizację nowych obiektów kubaturowych musi poprzedzać budowę systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

5. Ustala się obowiązek realizacji rozdzielczego systemu kanalizacji.

6. Przedmiotowy teren znajduje się na dziale wodnym pomiędzy zlewnią potoku Kucharzówka na zachodzie i potoku Marklówki na wschodzie. Ustala się etapową realizację systemu oczyszczenia ścieków :

a) w 1 etapie – budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej odprowadzającej ścieki do lokalnej kontenerowej oczyszczalni ścieków, położonej na terenie poza obszarem objętym zmianą planu i obsługującej przedmiotowy teren i tereny przyległe

b) w 2 etapie – włączenie kolektorów z obszaru objętego zmianą planu do projektowanych kolektorów sanitarnego i deszczowego zlokalizowanych stycznie do południowej granicy obszaru objętego zmianą planu.

7. Teren kontenerowej oczyszczalni ścieków mógłby być wykorzystany dla celów lokalizacji przepompowni ścieków.

8. Ścieki deszczowe z terenów komunikacji, należy wstępnie oczyszczać w separatorach olejowych , a następnie :
- oczyszczone ścieki wprowadzić do systemu kanalizacji deszczowej
- osady ściekowe wywieźć poza teren objęty zmianą planu na tereny wskazane dla tego celu

§ 15

Ustala się następujące warunki i zasady zaopatrzenia terenu w ciepło :

1. Zaopatrzenie w ciepło poprzez zastosowanie proekologicznych źródeł energii : gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego lub energii słonecznej.

2. Zaopatrzenie terenu w gaz z gazociągu średnioprężnego Φ 160 PE przebiegającego równolegle do ulicy Wyzwolenia w odległości około 250 m na północ od tej ulicy.
Warunki zaopatrzenia terenu i obiektów w gaz do celów grzewczych, należy uzgodnić z administratorem sieci.

3.Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci 20kV przebiegającej po północnej stronie obszaru objętego zmianą planu, poprzez istniejącą stację transformatorową przy ulicy Wyzwolenia .
Warunki zasilania obszaru w energię elektryczną należy uzgodnić z administratorem sieci średnich napięć.

Rozdział 7

TYMCZASOWE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA I URZĄDZANIA TERENU

§ 16

1. Na obszarze objętym zmianą planu tymczasowo mogą być realizowane funkcje nie wymagające wznoszenia obiektów budowlanych, takie jak np. : place składowe, boiska sportowe, parkingi itp.

2. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu w sposób inny niż ustalony planem dla obszaru objętego granicami lokalnej strefy ochrony wartości kulturowych.

3. Dla celów określonych w punkcie 1 :

a) dopuszcza się realizację tymczasowych ogrodzeń i oświetlenia
b) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu (plantowania, budowy nasypów itp.)
c) zakazuje się składowania i utylizacji odpadów

Rozdział 8

USTALENIE STAWKI PROCENTOWEJ DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓRYCH WARTOŚĆ WZRASTA W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU, ZGODNIE Z ART.10 UST.3 USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

§ 17

1. Dla nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się stawkę 0 % (zero procentową)

2. Ustalenie, o którym mowa w § 17 oznacza, że Wójt Gminy Marklowice nie będzie pobierał opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do terenów wymienionych w punkcie 1.

Rozdział 9

USTALENIA KOŃCOWE

§ 18

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc dotychczasowe ustalenia obowiązującego w gminie Marklowice miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego , zatwierdzonego uchwałą nr VII / 51 / 94 Rady Miejskiej w Wodzisławiu Śląskim z dnia 9 grudnia 1994 roku i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 15 poz. 208 z dnia 16 grudnia 1994 r. w granicach określonych rysunkiem planu w skali 1 : 1 000 stanowiącym załącznik niniejszej uchwały.

§ 19

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Marklowice .

§ 20

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy .

§ 21

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

Przewodniczący Rady Gminy Marklowice

Andrzej Szewc
RADCA PRAWNY

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
inż. Andrzej Brychcy