DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 18 stycznia 2019 r.

Poz. 593

UCHWAŁA NR IV/33/18
RADY GMINY MARKLOWICE

z dnia 27 grudnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego dzielnicę „Chałupki" - wschodnią część ul. Wiosny Ludów oraz rejon ul. Astrów i ul. Jabłoniowej

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 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą nr X/58/15 Rady Gminy Marklowice z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego dzielnicę „Chałupki" - wschodnią część ul. Wiosny Ludów oraz rejon ul. Astrów i ul. Jabłoniowej, 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. istopada 2009 r. i uchwałą Nr XLVIII/243/14 Rady Gminy Marklowice z dnia 6 listopada 2014 r.

RADA GMINY MARKLOWICE
uchwala:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący dzielnicę „Chałupki" - wschodnią część ul. Wiosny Ludów oraz rejon ul. Astrów i ul. Jabłoniowej, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan składa się z integralnych części:

1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała,

2) graficznej - sporządzonej w formie rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1, stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000 wykonany na mapie zasadniczej, zwany dalej „rysunkiem planu",

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5) 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;

6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. W rysunku planu występują obowiązujące oznaczenia graficzne, stanowiące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem,

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

5) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

6) granica obszaru systemowego odprowadzania ścieków,

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

8) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 500 m od granicy cmentarza,

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

1) granica obszaru górniczego i terenu górniczego „Jankowice”,

2) granica obszaru górniczego i terenu górniczego „Radlin I”,

3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel 1”,

4) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jankowice”,

5) granica udokumentowanego złoża piasków podsadzkowych „Marklowice”,

6) granice obszarów osuwania się mas ziemnych,

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

1) linie elektroenergetyczne średniego napięcia,

2) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia,

3) gazociąg średnioprężny.

Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania krajobrazu.

1. Dla terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P ustala się:

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

a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny nie stanowiące przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz stacje obsługi lub stacje remontowe sprzętu budowlanego, drogowego, rolniczego i górniczego, stacje obsługi i napraw samochodów o liczbie stanowisk nie większej niż 2,

b) budynki administracyjno-biurowe,

c) obiekty handlu hurtowego,

2) dopuszcza się:

a) zabudowę usługową, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 35% powierzchni działki budowlanej,

b) funkcje usługowe wbudowane w zabudowę techniczno-produkcyjną,

3) zakazuje się lokalizacji:

a) zabudowy usługowej wymagającej ochrony przed hałasem, związanej z opieką zdrowotną, społeczną, socjalną oraz ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

c) usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,

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

c) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 12 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 3 m,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 5%,

g) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 0,7,

h) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01.

2. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa, w tym:

a) budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,

b) urządzenia i obiekty sportu i rekreacji,

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

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

c) dopuszcza się następujące formy dachów:

- dachy płaskie,

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

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

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

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 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 10%,

h) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 2,3,

i) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1 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,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

c) dopuszcza się następujące formy dachów:

- dachy płaskie,

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

d) 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,

e) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 60%,

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 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,

h) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 0,8,

i) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 7MN2, 8MN2, 9MN2, 10MN2, 11MN2, 12MN2, 13MN2, 14MN2, 15MN2, 16MN2, 17MN2 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,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

c) dopuszcza się następujące formy dachów:

- dachy płaskie,

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

d) 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,

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 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%,

h) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 0,6,

i) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01.

5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN3, 2MN3, 3MN3, 4MN3, 5MN3, 6MN3, 7MN3, 8MN3, 9MN3, 10MN3, 11MN3, 12MN3, 13MN3, 14MN3, 15MN3, 16MN3 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,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

c) dopuszcza się następujące formy dachów:

- dachy płaskie,

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

d) 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,

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 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%,

h) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 0,6,

i) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01.

6. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa zagrodowa,

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

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

c) dopuszcza się następujące formy dachów:

- dachy płaskie,

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

d) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 15 m za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 30 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 3 m,

g) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%,

h) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 0,6,

i) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01.

7. Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

c) dopuszcza się następujące formy dachów:

- dachy płaskie,

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

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

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

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 10% powierzchni działki budowlanej,

h) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 0,8,

i) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0,001.

8. Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej, w tym:

a) infrastruktury technicznej kanalizacyjnej w terenie 1IT,

b) infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w terenie 2IT,

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

c) ustala się wysokość zabudowy nie większą 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 2 m,

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

g) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 1,

h) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0,001.

9. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona,

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

- place zabaw,

- urządzenia sportu i rekreacji,

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 5 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 30 m,

b) ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej,

10. Dla terenu drogi publicznej klasy „główna” oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się:

1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „główna”,

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokości fragmentu drogi publicznej, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 1KDG wynosi 16 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

11. Dla terenu drogi publicznej klasy „zbiorcza” oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „zbiorcza”,

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokości fragmentu drogi publicznej, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 1KDZ wynosi od 6,5 m do 14 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

12. Dla terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa" oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD1, 2KDD1, 3KDD1, 4KDD1, 5KDD1, 6KDD1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „dojazdowa”,

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 1KDD1 wynosi od 7 m do 14 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 2KDD1 wynosi od 9 m do 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 3KDD1 wynosi od 8,5 m do 12 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

d) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 4KDD1 wynosi od 9,5 m do 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

e) szerokości fragmentu drogi publicznej, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 5KDD1 wynosi od 1 m do 4 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

f) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 6KDD1 wynosi od 9 m do 12,5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

13. Dla terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa" oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD2, 2KDD2, 3KDD2, 4KDD2, 5KDD2, 6KDD2, 7KDD2, 8KDD2 ustala się:

1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „dojazdowa”,

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 1KDD2 wynosi od 6,5 m do 8 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 2KDD2 wynosi od 6,5 m do 8,5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 3KDD2 wynosi od 6 m do 8,5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

d) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 4KDD2 wynosi od 7 m do 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

e) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 5KDD2 wynosi od 7 m do 8 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

f) szerokości fragmentu drogi publicznej, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 6KDD2 wynosi od 3,5 m do 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

g) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 7KDD2 wynosi od 6 m do 8 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

h) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 8KDD2 wynosi od 6 m do 8 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

14. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna,

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 1KDW wynosi 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 2KDW wynosi od 5 m do 8 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 3KDW wynosi od 5 m do 8 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

d) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 4KDW wynosi 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

e) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 5KDW wynosi od 5 m do 8 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

f) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 6KDW wynosi 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

g) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 7KDW wynosi od 5 m do 8 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

h) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 8KDW wynosi od 5 m do 7 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

i) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 9KDW wynosi od 5 m do 7 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

j) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 10KDW wynosi 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

k) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 11KDW wynosi od 5 m do 7 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

l) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 12KDW wynosi od 5 m do 6 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

m) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 13KDW wynosi 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

n) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 14KDW wynosi 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

15. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren lasów,

b) budowle i urządzenia związane z gospodarką leśną,

2) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków,

b) innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 30 m,

16. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren rolniczy,

2) dopuszcza się:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,

3) zakazuje się:

a) lokalizacji zabudowy,

b) lokalizacji obiektów tymczasowych,

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 30 m,

17. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) obiekty mostowe,

c) urządzenia wodne,

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 5 m.

§ 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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 mniejszą niż 16 m,

3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego od 45º do 135º, 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,

2. W obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

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

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

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad 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) nakaz stosowania utwardzonych, szczelnych nawierzchni na terenach parkingów oraz dróg,

3) nakaz realizacji 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 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1, 1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 7MN2, 8MN2, 9MN2, 10MN2, 11MN2, 12MN2, 13MN2, 14MN2, 15MN2, 16MN2, 17MN2, 1MN3, 2MN3, 3MN3, 4MN3, 5MN3, 6MN3, 7MN3, 8MN3, 9MN3, 10MN3, 11MN3, 12MN3, 13MN3, 14MN3, 15MN3, 16MN3, 2U, 3U, 4U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

   b) dla terenów oznaczonych symbolem 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

   c) dla terenu oznaczonego symbolem 1US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

   d) dla terenu oznaczonego symbolem 1U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

5) w zakresie ochrony wód i ziemi obowiązuje ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni i oczyszczanie do poziomów określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,

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 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1, 1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 7MN2, 8MN2, 9MN2, 10MN2, 11MN2, 12MN2, 13MN2, 14MN2, 15MN2, 16MN2, 17MN2, 1MN3, 2MN3, 3MN3, 4MN3, 5MN3, 6MN3, 7MN3, 8MN3, 9MN3, 10MN3, 11MN3, 12MN3, 13MN3, 14MN3, 15MN3, 16MN3, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM 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. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się ochronę Pomnika ku czci poległych w II wojnie światowej znajdującego się przy ul. Wiśniowej, oznaczonego symbolem i numerem 1 na rysunku planu w granicach terenu 14RM w zakresie zakazu wznoszenia obiektów budowlanych i urządzeń przesłaniających obiekt chroniony w obszarze znajdującym się w promieniu co najmniej 10 m od tego obiektu.

2. Obejmuje się ochroną na podstawie ustaleń planu budynek szkoły podstawowej nr 2 przy ul. Wiosny Ludów, oznaczony symbolem i numerem 2 na rysunku planu w granicach terenu 1U.

3. W odniesieniu do obiektu zabytkowego wymienionego w ust. 2:

1) zakazuje się nadbudowy budynku,

2) ustala się zachowanie kształtu bryły, spadków dachu, kształtu i podziału stolarki, wyglądu ceramicznych elewacji,

3) dopuszcza się nowe otwory okienne o kształcie i podziale stolarki jak w oknach istniejących,

4) zakazuje się stosowania: sidingów, blach trapezowych, blach falistych, okładzin z płytek gresowych.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, nie ustala się więc wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, nie ustala się więc granic i sposobów zagospodarowania ww. terenów.

2. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach:

1) obszaru górniczego i terenu górniczego „Jankowice”,

2) obszaru górniczego i terenu górniczego „Radlin I”,

3) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel 1”,

4) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jankowice”,

5) udokumentowanego złoża piasków podsadzkowych „Marklowice”, zgodnie z oznaczeniami 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. W terenach 3ZL, 1ZP, 12R 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.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:

   a) 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,

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

   c) 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,

3) wśród miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 lit. a i lit. b ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:

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

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

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

4) na terenach zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury komunikacyjnej w zakresie: dojazdów, placów manewrowych, ciągów pieszych, dróg rowerowych i parkingów, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

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 zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej,

c) 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 granicy cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem,

7) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu w granicach obszaru systemowego odprowadzania ścieków ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków bytowych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków Karkoszka, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez przyłącza lub budowę sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160 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 średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,

b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia;

10) w odniesieniu do sieci gazowych:

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

11) w odniesieniu do sieci teletechnicznych:

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

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

12) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię cieplną:

a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną, z uwzględnieniem przepisów zawartych w uchwale 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 z zastrzeżeniem pkt. 5.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

§ 13. 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%.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marklowice.

§ 15. 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 2
do Uchwały Nr IV/33/18
Rady Gminy Marklowice
z dnia 27 grudnia 2018 r.

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

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego dzielnicę „Chałupki" - wschodnią część ul. Wiosny Ludów oraz rejon ul. Astrów i ul. Jabłoniowej wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 8.08.2018 r. do 7.09.2018 r. w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 24.09.2018 r., wpłynęło 8 uwag wniesionych:
   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 z późn. zm.),
   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 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).
2. Wyżej wymienione uwagi są ujęte w wykazie uwag nr 1 zawartym w dokumentacji prac planistycznych.
3. 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 2018 r. poz. 1945) 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:
   1) uwzględnić 3 uwagi znajdujące się w wykazie uwag nr 1 poz. 1, 2, 5,
   2) uwzględnić częściowo 2 uwagi znajdujące się w wykazie uwag nr 1 poz. 3, 4,
   3) nie uwzględniać 3 uwag znajdujących się w wykazie uwag nr 1 poz. 6, 7, 8.
4. Szczegółowe informacje odnośnie rozpatrzenia uwag zawiera wykaz uwag nr 1.
5. Po wyznaczonym terminie składania uwag wniesiono jeszcze 2 uwagi, które pozostawiono bez rozpatrzenia.
6. Do projektu planu wprowadzono stosowne korekty wynikające z uwzględnienia części uwag, po czym projekt planu wyłożono ponownie do publicznego wglądu w dniach od 7.11.2018 r. do 6.12.2018 r.
7. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego dzielnicę „Chałupki" - wschodnią część ul. Wiosny Ludów oraz rejon ul. Astrów i ul. Jabłoniowej wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 7.11.2018 r. do 6.12.2018 r., w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 21.12.2018 r. nie wniesiono żadnych uwag:
   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 2018 r. poz. 1945),
   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 2018 r. poz. 2081).
8. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu dotyczyło fragmentów projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego dzielnicę „Chałupki" - wschodnią część ul. Wiosny Ludów oraz rejon ul. Astrów i ul. Jabłoniowej", dla których zostały wprowadzone zmiany wynikające z uwzględnienia uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, polegające na:
   1) powiększeniu terenu 1MN2 kosztem terenu 2R,
   2) powiększeniu terenu 1MN2 kosztem terenu 3R,
   3) powiększeniu terenu 8MN3 kosztem terenu 13R,
   4) powiększeniu terenu 6MN3 kosztem terenu 12R,
   5) likwidacji terenu 5U i powiększeniu w tym obszarze terenu 10MN1.

9. Obszar, którego dotyczyło ponowne wyłożenie ww. projektu planu do publicznego wglądu obejmował tereny oznaczone symbolami 5U, 10MN1, 1MN2, 6MN3, 8MN3, 2R, 3R, 12R, 13R, wyznaczone w ww. projekcie planu, który był poprzednio wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8.08.2018 r. do 7.09.2018 r. Granice tych obszarów określała mapa załączona do ogłoszenia o wyłożeniu.
10. Przedmiotem rozpatrzenia przez Radę Gminy Marklowice są:
    1) 2 uwagi wniesione podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, które zostały częściowo uwzględnione, a częściowo nieuwzględnione (uwagi w wykazie uwag nr 1 poz. 3,4) – w części w jakiej nie zostały uwzględnione w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Marklowice,
    2) 3 uwagi wniesione podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, które nie zostały uwzględnione w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Marklowice (uwagi w wykazie uwag nr 1 poz. 6, 7, 8).
11. Rada Gminy Marklowice działając na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) po rozpatrzeniu uwag, o których mowa w ust. 10, postanawia ich nie uwzględniać, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcia Wójta Gminy Marklowice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, zgodnie z załączonym wykazem uwag nr 1.

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

Wykaz dotyczy projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego dzielnicę „Chałupki" - wschodnią część ul. Wiosny Ludów oraz rejon ul. Astrów i ul. Jabłoniowej

Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 8.08.2018 r. do 7.09.2018 r. z terminem składania uwag do dnia 24.09.2018 r.

LP	DATA WPŁYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY MARKLOWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY MARKLOWICE ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR IV/33/18 RADY GMINY MARKLOWICE Z DNIA 27 GRUDNIA 2018 R.		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘ-DNIONA	UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZ-GLĘDNIO-NA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	31.08.18	Uwaga poz. 3 w Wykazie uwag nr 1	Wniosek o zmianę zaprojektowanej granicy strefy mieszkaniowej 8MN3 zgodnie z załączoną mapką. Była dokonana klasyfikacja gruntu (zmiana) z 3 na 4.	Działka nr 528/8 Marklowice	8MN3 13R 7RM	Uwaga uwzględ-niona częściowo	Uwaga nieuwzględ-niona częściowo	Uwaga uwzględ-niona częściowo	Uwaga nieuwzględ-niona częściowo	Uwaga jest uwzględniona częściowo. Uwzględnia się powiększenie terenu zabudowy na fragmencie działki stanowiącej przedmiot uwagi. Przeznaczenie całej działki stanowiącej przedmiot uwagi pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami studium.
2	10.09.18	Uwaga poz. 4 w Wykazie uwag nr 1	Wniosek o przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	Działka nr 400/59 137/64	Działka nr 400/59 12R 137/64 12R 6MN3	Uwaga uwzględ-niona częściowo	Uwaga nieuwzględ-niona częściowo	Uwaga uwzględ-niona częściowo	Uwaga nieuwzględ-niona częściowo	Uwaga jest uwzględniona częściowo. Uwzględnia się powiększenie terenu zabudowy na działkach stanowiących przedmiot uwagi poza obszarem występowania gruntów rolnych klasy III, w takim zakresie w jakim powiększanie strefy urbanizacji jest zgodne z ustaleniami studium. Przeznaczenie całego obszaru działek stanowiących przedmiot uwagi pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami studium.

LP	DATA WPŁYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY MARKLOWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY MARKLOWICE ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR IV/33/18 RADY GMINY MARKLOWICE Z DNIA 27 GRUDNIA 2018 R.		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIO-NA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3	19.09.18	Uwaga poz. 6 w Wykazie uwag nr 1	Wniosek o przesunięcie linii granicznej obszaru 16MN2, ponieważ obecnie dzieli działki nr 533/27, 534/27, 540/27, uniemożliwiając przeznaczenie ich do celów budowlanych	Działka nr 533/27 534/27 540/27	Działka nr 533/27 534/27 540/27 16MN2 8R	---------	Uwaga nieuwzględ-niona	---------	Uwaga nieuwzględ-niona	Na częściach działek, które są przedmiotem uwagi występują grunty klasy IIIb. Te części działek znajdują się także poza granicą strefy urbanizacji wyznaczonej w ustaleniach studium. Przeznaczenie całych działek stanowiących przedmiot uwagi pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami studium.
4	19.09.18	Uwaga poz.7 w Wykazie uwag nr 1	Wniosek o objęcie działki 363/27 oznaczeniem 16MN2, w związku z planowanym przeznaczeniem na cele budowlane.	Działka nr 363/27	16MN2 8R	---------	Uwaga nieuwzględ-niona	---------	Uwaga nieuwzględ-niona	Na części działki, która jest przedmiotem uwagi występują grunty klasy IIIa i IIIb. Ta część działki znajduje się też poza granicą strefy urbanizacji wyznaczonej w ustaleniach studium. Przeznaczenie całej działki stanowiącej przedmiot uwagi pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami studium.
5	19.09.18	Uwaga poz. 8 w Wykazie uwag nr 1	Prośba o przekształcenie całej działki 152/27 na działkę o przeznaczeniu mieszkaniowym MN.	Działka nr 152/27	4MN3 8R	---------	Uwaga nieuwzględ-niona	---------	Uwaga nieuwzględ-niona	Na części działki, która jest przedmiotem uwagi występują grunty klasy IIIb. Ta część działki znajduje się co prawda w granicach strefy urbanizacji wyznaczonej w ustaleniach studium, ale w ramach tej strefy znajduje się poza terenami zabudowy. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej przeznaczenie całej działki stanowiącej jej przedmiot pod zabudowę ze względu na występowanie gleb objętych ochroną.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr IV/33/18
Rady Gminy Marklowice
z dnia 27 grudnia 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 2018 r. poz. 1945), 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 obejmującego dzielnicę „Chałupki” – wschodnią część ul. Wiosny Ludów oraz rejon ul. Astrów i ul. Jabłoniowej, 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 obejmującego dzielnicę „Chałupki” - wschodnią część ul. Wiosny Ludów oraz rejon ul. Astrów i ul. Jabłoniowej obejmują realizację poszerzeń 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 2018 r. poz. 799 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 z późn. zm.).

4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:
   1) budżetu gminy,
   2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
   3) partnerstwa publiczno – prywatnego.