

UCHWAŁA NR L/222/2002

Rady Gminy Marklowice

z dnia 8. października 2002 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 póź. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 póź. 139 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Gminy

RADA GMINY

uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śl., na części obszaru gminy Marklowice, obejmującego tereny pomiędzy ulicami: Wiosny Ludów, Orlą, Wantuły, oraz zachodnią granicą Gminy Marklowice.

Ustalenia zmiany planu zawierają:

przepisy ogólne - zawarte w rozdziale 1

przepisy dotyczące przeznaczenia terenów dla różnych funkcji i dla realizacji celów publicznych - zawarte w rozdziale 2

przepisy dotyczące ulic i parkingów - zawarte w rozdziale 3

przepisy dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zawarte w rozdziale 4

przepisy dotyczące lokalnych zasad i standardów kształtowania zabudowy - zawarte w rozdziale 5

przepisy przejściowe i końcowe - zawarte w rozdziale 6.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śl, na części obszaru Gminy Marklowice, zwana dalej "zmianą", ma na celu uszczegółowienie zasad zagospodarowania terenów objętych zmianą oraz ustalenie warunków zabudowy terenów przeznaczonych w przeważającej części pod budownictwo jednorodzinne.

§2

1. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi integralną część uchwały i obowiązuje w zakresie :

1) ściśle ustalonych linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach,

2) określonych symbolami sposobów użytkowania terenów,

3)ustalonych terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych,

4)nieprzekraczalnych linii zabudowy,

5)ściśle ustalonych granic działek budowlanych oraz przy zastrzeżeniu § 10 ust. 6 granic postulowanych.

2. Zastosowane na rysunku planu, o którym mowa w ust.1 symbole literowe i cyfrowe oznaczają:

1) oznaczenia literowe na początku symbolu - istniejące i ustalone formy własności terenów:

a)litera I - własność prywatna

b)litera P - własność publiczna

2) oznaczenia cyfrowe - kolejność terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w ramach własności ustalonych w pkt. 1,

3) końcowe oznaczenia literowe - ustalone funkcje i formy zagospodarowania terenów:

a)MN - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy

b)U - funkcja usługowa, w tym :

-UH - usługi handlu

-UG - usługi gastronomii

-US - usługi sportu

-U R - usługi rzemiosła

-UI - usługi inne o nieuciążliwym oddziaływaniu na środowisko,

c) K - funkcja komunikacyjna, w tym:

-KZ - ulice o funkcji zbiorczej

-KL - ulice o funkcji lokalnej

-KD - ulice o funkcji dojazdowej

-K - parkingi

-KX - ciągi pieszojezdne

-KP - ciągi piesze

-ścieżki rowerowe, oznaczone symbolem graficznym,

d) Z - zieleń, w tym:

-Zł - zieleń izolacyjna

-ZP - zieleń parkowa

-ZT - zieleń towarzysząca obiektom usługowym i ulicom

-ZN - zieleń niska

-ZO - zieleń ogrodów przydomowych,

e) tereny o innych funkcjach, w tym:

-W - wody otwarte

-OK - obsługi komunalnej.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów dla różnych funkcji i dla realizacji celów publicznych.

§3

1. Tereny objęte zmianą wydzielone na rysunku planu, o którym mowa w § 2, z zastrzeżeniem ust. 2-4, mogą być przeznaczone wyłącznie dla funkcji i form użytkowania terenów ustalonych na rysunku planu.
2. W ramach działek przeznaczonych do zabudowy co najmniej 30% ich powierzchni wymaga zagospodarowania w różnych formach zieleni.
3. W stosunku do terenów, dla których ustalono różne funkcje lub różne sposoby ich użytkowania, dopuszcza się możliwość przeznaczenia tych terenów tylko dla jednej z ustalonych funkcji lub jednego sposobu użytkowania.
4. Z zastrzeżeniem ust. 5, w ramach terenów o symbolu MN, ZO dopuszcza się możliwość budowy *garaży* związanych z obsługą zabudowy jednorodzinnej i innych budynków towarzyszących w tym o funkcji usługowej i rzemieślniczej - przy zachowaniu przepisów rozdziału 5.
5. Uciążliwość oddziaływania obiektów usługowych i rzemieślniczych na otoczenie, nie może wykraczać poza granice działki, na której dany obiekt jest zlokalizowany.
6. Na terenach ogólnodostępnych oznaczonych symbolami: Zł, ZP, ZT, ZN zostanie zrealizowana zieleń urządzonej, z uwzględnieniem przebiegu projektowanych ulic i uzbrojenia podziemnego.

§4

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem P, stanowią będą przestrzeń użytkowaną i dostępną publicznie.
2. W związku z ust. 1 tereny stanowiące własność prywatną a oznaczone symbolem P winny zostać przejęte na własność Gminy Marklowice zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawowymi.

§5

1. Na terenach przeznaczonych pod realizację obiektów użyteczności publicznej oraz w liniach rozgraniczających przylegających ulic publicznych wymagana jest realizacja parkingów dla samochodów osobowych o ilości stanowisk odpowiedniej do programu użyteczności publicznej wyliczonej na podstawie § 7 ust. 5.
2. Istniejące w granicach planu cieki i oczka wodne zostaną zachowane, z dopuszczeniem prac modernizacyjnych i małej architektury, zmierzających do uatrakcyjnienia przestrzeni publicznych.
3. Istniejące na terenach przeznaczonych na cele publiczne zadrzewienia i pojedyncze drzewa, zostaną włączone w osiedlowy układ zieleni urządzonej.

Rozdział 3 Przepisy dotyczące ulic i parkingów.

§6

1.Z zastrzeżeniem ust. 6 każda działka przeznaczona do zabudowy musi mieć zapewnio ny bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszojezdnego.

2.Z zastrzeżeniem ust. 3, ust. 4 i ust. 6 ustala się następujące szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu:

- 1) dla ulic o symbolach P5KZ i P12KL - 20,0m
- 2) dla ulic o symbolach P4KL, P11KL i P22KL - 10,0m
- 3) dla ulic pozostałych - 8,0m
- 4) dla ciągów pieszojezdnych - 6,0m.

3.W przypadku ulicy Wiosny Ludów, jej wydzielenie w ustalonych liniach rozgraniczających dotyczy działek niezabudowanych oraz budynków realizowanych w ramach wymiany istniejącej kubatury.

4.Dopuszcza się odstępianie od przepisów ust.2 na fragmentach ulic o symbolach P19KD i P20KD, które ze względu na występujące uwarunkowania mogą być wy dzielane w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

5.W liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się realizację parkingów dla samocho dów osobowych oraz realizację ścieżek rowerowych, chodników i zieleni.

6.Na terenach o symbolu I 31 MN, Zo dopuszcza się możliwość dojazdu do wydzielonych działek na zasadzie służebności drogi o szerokości około 4,0 m z zastrzeżeniem, że będą to dojazdy prywatne.

§7

1.Minimalna szerokość jezdni planowanych ulic lokalnych winna wynosić 6,0m, a jezdni ulic dojazdowych 4,5m.

2.Ulice dojazdowe oznaczone symbolami P9KD, P20KD i P24KD należy zakończyć pla cami nawrotowymi o szerokości minimum 12,0m i długości minimum 12,0m, a plac " nawrotowy na zakończeniu ulicy P3KD należy wydzielić w wymiarach kwadratu o bokach minimum 20 m.

3.Ustala się minimalną szerokość dwukierunkowych ścieżek rowerowych na 2,0m.

4.Skrzyżowania ulic z ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi muszą być zrealizo wane pod kątem prostym i oznaczone w sposób trwały na jezdni.

5.Obiekty użyteczności publicznej wymagają zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, których ilość należy wyliczyć na podstawie następują cych wskaźników:

- 1)1 miejsce postojowe na $S \text{Om}^2$ powierzchni całkowitej usług handlu,
- 2)1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
- 3)1 miejsce postojowe na 40m^2 powierzchni całkowitej usług kultury,
- 4)1 miejsce postojowe na $S \text{Om}^2$ powierzchni całkowitej usług rzemiosła.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§8

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów objętych zmianą w sieć wodociagową, gazową, telekomunikacyjną, elektroenergetyczną niskiego napięcia oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy w przypadku gdy działka posiadać będzie zapewnioną dostawę wody i energii elektrycznej.
3. Do czasu realizacji kolektorów sanitarnych i sieci kanalizacji rozdzielczej dopuszcza się możliwość gromadzenia ścieków z zabudowy w szczelnych zbiornikach bezodpływowych okresowo opróżnianych z wywozem nieczystości do oczyszczalni ścieków.
4. Urządzenia do ogrzewania, instalowane w budynkach, powinny mieć wysoką sprawność energetyczną, potwierdzoną atestem przyznanym na podstawie odrębnych przepisów.

§9

1. Ustala się zachowanie przebiegów i funkcjonowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej o charakterze tranzytowym i lokalnym.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3 ustala się realizację infrastruktury technicznej o której mowa w §8 ust. 1, w liniach rozgraniczających ulic i terenów publicznych ustalonych na rysunku planu.
3. W stosunku do kanalizacji sanitarnej i deszczowej dopuszcza się możliwości:
 - 1) przeprowadzenia sieci tej kanalizacji przez tereny oznaczone następującymi symbolami:
 - a) 14 MN,ZO pomiędzy terenami P39ZN i P10KD
 - b) 117 MN,ZO pomiędzy ulicami P15KD i P11KD
 - 2) realizacji jej w terenach : I 6 MN,ZO; I 7 MN,ZO; I 12 MN,ZO; I 13 MN,ZO; I 18 MN,ZO; I 19 MN,ZO; I 20 MN,ZO; I 24 MN,ZO; I 29 MN,ZO.
4. Na terenach objętych zmianą ustala się możliwość realizacji:
 - 1) przepompowni ścieków sanitarnych na terenie o symbolu P1 OK,
 - 2) stacji transformatorowych na terenie o symbolu P54ZP.
5. Dla linii elektroenergetycznych 110 kV i 20 kV, gazociągów oraz przepompowni ścieków obowiązują strefy ochronne i uciążliwości regulowane odrębnymi przepisami.
6. Zagospodarowanie i zabudowa terenów położonych w zasięgach stref ochronnych

i uciążliwości od urządzeń wymienionych w ust. 5 wymaga uzgodnień z ich administratorami.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące lokalnych zasad i standardów kształtowania zabudowy.

§10

1. Z zastrzeżeniem ust.2 i ust.3 ustala się linie zabudowy dla nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej i usługowej, określone graficznie na rysunku planu.

2. Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych w odległości większej od ulic niż pokazano to liniami zabudowy na rysunku planu o ile nastąpi nawiązanie do linii zabudowy istniejących budynków na działkach sąsiednich oraz, że budynek będzie usytuowany równolegle do linii zabudowy ustalonej w "zmianie".

3. Garaże i budynki towarzyszące na działkach przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne mogą być lokalizowane bliżej ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KL i KD, pod warunkiem, że odległość ta nie będzie mniejsza niż 4,0m, licząc od ściany budynku do linii rozgraniczającej ulicy.

4. Przy wymianie kubatury obiektów istniejących ich odtwarzanie wymaga zachowania ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy.

5. Zabudowa jednorodzinna może być realizowana jako wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa przy czym powierzchnie działek nie mogą być mniejsze niż:

1) 600m² dla zabudowy wolnostojącej,

2) 500m² dla zabudowy bliźniaczej,

3) 350m² dla zabudowy szeregowej.

6. W nawiązaniu do §2 ust.1 pkt.5 granice wydzielenia działek budowlanych określone na rysunku planu jako postulowane mogą być zmienione, o ile zachowana zostanie powierzchnia działek budowlanych, przy możliwości zastosowania 10% tolerancji.

§11

1. Z zastrzeżeniem ust.2 i ust.3 zabudowa na terenach objętych zmianą nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej ustala się:

1) możliwość pełnego lub częściowego podpiwniczenia budynków albo ich realizacji bez podpiwniczenia;

2) poziom posadzki parteru nie może być wykonany wyżej niż 1,2m od najwyższego położonego punktu terenu przy ścianie budynku, po ostatecznym ukształtowaniu terenu działki;

3) piętro musi być zrealizowane w formie poddasza przy maksymalnej wysokości ścianek kolankowych 1,3m, licząc od poziomu podłogi poddasza do oparcia konstrukcji dachu na murłatach;

4)realizację dachów spadzistych, dwupołaciowych, kalenicę usytuowaną równolegle do ulicy i kątach spadku połaci dachowych 30° - 45° ;

5)pokrycie dachów w kolorze ceglastym lub bordowym z możliwością zastosowania następujących materiałów wykończeniowych:

- a)dachówka ceramiczna,
- b)dachówka cementowa,
- c)dachówka bitumiczna,
- d)blachy dachówkopodobne,

6)możliwość realizacji mansard, lukami i okien dachowych;

7)zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy.

2. Z zastrzeżeniem ust.4 w przypadkach realizacji obiektów o funkcji usługowej, dopuszcza się możliwość odstąpienia od przepisów ust.1 w zakresie ilości kondygnacji, przy czym dla tej formy zabudowy ustala się:

1)dotatkowa 3 kondygnacja może być zrealizowana w formie poddasza użytkowego o parametrach ustalonych w ust.1 pkt.3 i może być wykorzystywana również na cele mieszkaniowe,

2)poziom posadzki parteru nie może być zrealizowany wyżej niż 0,6m od najwyżej położonego punktu terenu przy ścianie budynku, po ostatecznym ukształtowaniu terenu,

3) formę dachów zgodnie z przepisami ust.1 pkt. 4-7.

3. Zabudowa towarzysząca na działkach przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne, nie może przekraczać 1 kondygnacji nadziemnej, przy czym dla tej formy zabudowy ustala się:

1)maksymalną wysokość zabudowy - 5,0m licząc od punktu najwyżej położonego przy ścianie budynku po ostatecznym ukształtowaniu terenu, do pokrycia dachu mierzonego w kalenicy,

2)realizację dachów dwupołaciowych z kalenicą usytuowaną prostopadłe lub równolegle do ulicy i kątach spadku połaci dachowych 20° * 45°

3)pokrycie dachów z materiałów identycznych jak dla budynków mieszkalnych jednakże z możliwością zastosowania pokrycia z papy w kolorze ceglastym lub bordowym.

4.Przepis ust.2 nie dotyczy obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejącej linii napowietrznej 110 kV. W tych przypadkach wysokość zabudowy wymaga indywidualnego uzgodnienia z administratorem linii.

5.Zabudowa towarzysząca na działkach przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne powinna być realizowana jako:

- 1)zblokowana z budynkami mieszkalnymi
- 2)zblokowana z budynkami towarzyszącymi na działkach ze sobą sąsiadujących.

6. W przypadkach o których mowa w ust.5 pkt. 2 budowa obiektów towarzyszących wymaga realizacji w granicy działki.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe.

§12

Na terenach objętych zmianą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śl., przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Wodzisławiu Śl. Nr VII/51/94 z dnia 9.12.1994r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 15 poz.208 z dnia 16.12.1994r.

§13

1.Dla terenów objętych zmianą ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2.W związku z ustaleniem, o którym mowa w ust.1, Wójt Gminy nie będzie pobierał jednorazowej opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

§14

Do niniejszej uchwały dołączona zostaje prognoza skutków wpływu zmiany ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§15

Zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie dóbr kultury, ustala się konieczność nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych prowadzonych na terenach objętych zmianą.

§16

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

§17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§18

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

