

**Uchwała Nr XV/74/03
Rady Gminy Marklowice**

z dnia 30 października 2003 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru gminy Marklowice.**

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 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139, z późniejszymi zmianami), oraz art. 85 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. nr 80 poz. 717) na wniosek Wójta Gminy Marklowice

**Rada Gminy Marklowice
uchwała**

Miejscowy plan zagospodarowania dla części gminy Marklowice – obszaru ograniczonego od zachodu ul. Astrów, od południa skarpami, od północy drogami gruntowymi.

Ustalenia planu zawierają:

- przepisy ogólne zawarte w rozdziale 1,
- przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania zawarte w rozdziale 2 ,
- przepisy dotyczące zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zawarte w rozdziale 3,
- przepisy dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 4,
- przepisy dotyczące tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenów zawarte w rozdziale 5,
- przepisy przejściowe i końcowe zawarte w rozdziale 6.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

Przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego dalej planem obejmującego powierzchnię 4,7 ha są tereny przeznaczone do realizacji celów związanych z potrzebami społeczności lokalnej w zakresie usług sportu i rekreacji poprzez budowę ośrodka rekreacyjno-sportowego przy ulicy Astrów w Markłowicach.

§ 2

1. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, który stanowi integralną część uchwały i obowiązuje w zakresie:
 - 1) ustalonych graficznie granic opracowania planu,
 - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych przeznaczeniach,
 - 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania terenów,
 - 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 5) ustalonych graficznie stref ochronnych od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zastosowanie na rysunku planu o którym mowa w ust. 1 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
 - 1) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu w granicach obszaru objętego planem,
 - 2) oznaczenia literowe – funkcję i przeznaczenie terenu.
3. Symbole literowe o których mowa w ust. 2 pkt. 2 oznaczają następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) US – tereny usług sportu i rekreacji,
 - 2) ZI – tereny zieleni izolacyjnej
 - 3) ZZ – tereny trwałych użytków zielonych

- 4) K – tereny komunikacji
- KS – parkingi
- KD – droga dojazdowa
- KX – pieszojezdna

§ 3

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Marklowice,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000 zawierającej w swej treści granice parcel stanowiących teren objęty planem,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50 % powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub 50 % powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu dopuszczone do realizacji w przepisach niniejszej uchwały,
- 7) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcją terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 8) strefie ochronnej od sieci i obiektów infrastruktury technicznej należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia,
- 9) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a poziomem terenu,
- 10) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4

- 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:
 - 1) tereny o symbolach **1 US, 2US** – usługi sportu i rekreacji,
 - 2) tereny o symbolach **3 KS, 4 KS** – parkingi,
 - 3) tereny o symbolach **5 ZI, 6 ZI** – zieleń izolacyjna,
 - 4) teren o symbolu **7 ZZ** – trwałe użytki zielone,
 - 5) tereny o symbolach **8 KD, 9 KD** – drogi dojazdowe,
 - 6) tereny o symbolach **10 KX, 11 KX** – pieszojezdne.
- 2. Z zastrzeżeniem ust. 3÷4 na obszarze objętym planem ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenia terenów:
 - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 US**:
 - a) boiska sportowe,
 - b) korty tenisowe,
 - c) place zabaw dla dzieci,
 - d) trybuny dla widzów,
 - e) punkty gastronomiczne, handlowe,
 - f) budynek socjalno-administracyjny,
 - g) place dojazdowe,
 - h) miejsca postojowe dla samochodów,
 - i) zieleń urządzone, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - j) ciągi piesze.
 - 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 US**:
 - a) hala sportowa,

- b) lokal gastronomiczny, handlowy,
- c) zieleń urządzona, obiekty i urządzenia małej architektury,
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3 KS** i **4 KS**,
 - a) miejsca postojowe dla samochodów,
 - b) zieleń towarzysząca,
 - c) sieci infrastruktury technicznej nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **5 ZI**; **6 ZI**:
 - a) zieleń zwarta,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7 ZZ**:
 - a) łąki,
 - b) zieleń nieurzadzona,
- 5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **8 KD** i **9 KD**:
 - a) jezdnia drogi dojazdowej, dwupasowa,
 - b) chodniki,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) parkingi przykrawężnikowe,
- 6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **10 KX** i **11 KX**:
 - a) pieszojezdna,
 - b) sieci infrastruktury technicznej.
- 3. Na terenie przeznaczonym na zieleń izolacyjną oznaczonym symbolem **5 ZI**, w części przyległej do terenów oznaczonych symbolami **1 US** i **2 US** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń gospodarczych, a w części przyległej do terenu oznaczonego symbolem **3 KS** dopuszcza się lokalizację parkingów.
- 4. Miejsca postojowe dla samochodów na terenie oznaczonym symbolem **1 US** należy zlokalizować w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę oznaczoną symbolem **9 KD**.
- 5. Na terenie oznaczonym symbolem **7 ZZ** dopuszcza się lokalizację placu nawrotowego.

§ 5

Ustalone na rysunku planu linie rozgraniczające są obligatoryjnym wydzieleniem terenów o różnych funkcjach i różnych przeznaczeniach.

Rozdział 3 Przepisy dotyczące zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 6

1. Ustala się dostęp do ośrodka sportowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 US** poprzez drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem **8 KD**, wyprowadzoną z ulicy Astrów.
2. Ustala się dostęp do części rekreacyjno-sportowej ośrodka wymienionego w ust. 1 poprzez pieszojezdnę oznaczoną na rysunku planu symbolem **11 KX**, wyprowadzoną z ulicy Tomasza Zana.
3. Ustala się, że droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **9 KD** będzie stanowić dojazd do parkingów zlokalizowanych na terenie o symbolu **1 US** oraz do zabudowy mieszkaniowej planowanej na terenach położonych na zachód od obszaru objętego planem.
4. Ustala się, że dojazd do nieruchomości o nr 54 zapewni pieszojezdni o symbolu **10 KX** wyznaczona po śladzie drogi gruntowej.

§ 7

Ustala się, że drogi dojazdowe oraz pieszojezdne oznaczone symbolami **8 KD**; **9 KD**; **10 KX** i **11 KX** są drogami publicznymi.

§ 8

Ustala się minimalną szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej – 10 m, a dla pieszojezdni 6 m.

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 US**; **2 US** ustala się wyposażenie w sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizację deszczową i z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 kanalizację sanitarną.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3+4 KS**; **8+9 KD**; **10+11 KX** ustala się wyposażenie w kanalizację deszczową.

§ 10

1. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej do sieci gminnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych z ich okresowym wywozem na oczyszczalnię.
2. Wody opadowe przed ich zrzutem do odbiornika winny być podczyszczone do parametrów, o których mówią przepisy szczególne.
3. System grzewczy winien spełniać aktualne normy ochrony środowiska.

§ 11

1. Adaptuje się przebieg sieci i obiekty infrastruktury technicznej wraz ze strefami uciążliwości przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) gazociągu ϕ 160 przez tereny **5 ZI** i **8 KD**,
 - 2) z zastrzeżeniem ust. 2 linii 110 kV przez tereny **8 KD**; **1 US**; **2 US**,
 - 3) z zastrzeżeniem ust. 2 zbiornika wodociągowego na terenie **2 US**.
2. Budowa obiektu kubaturowego na terenie oznaczonym symbolem **2 US**:
 - 1) winny uwzględnić strefę linii 110 kV i przebudowę zbiornika wodociągowego,
 - 2) dopuszcza się przełożenie trasy linii 110 kV przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5 ZI**.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące warunków, zasad i standardu kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 12

Obiekty i urządzenia, istniejące i planowane na obszarze objętym planem wymagają zabezpieczenia na III i IV kategorię wpływów przewidywanych do roku 2019 w wyniku eksploatacji górniczej prowadzonej na terenie górnym KWK „Marcel”.

§ 13

1. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 US**:
 - 1) istniejące obiekty przeznacza się do rozbiórki,
 - 2) istniejące boisko należy powiększyć i dostosować do parametrów boiska do piłki nożnej,
 - 3) realizację boiska treningowego powinna poprzedzić makroniwelacja i budowa murów oporowych,
 - 4) boiska powinny być orientowane na kierunek północ – południe,
 - 5) równocześnie z realizacją boisk, placów, dojazdów i dojść pieszych wolne tereny należy zagospodarować zielenią rekreacyjną i ozdobną,
 - 6) trybuny dla widzów, pomieszczenia socjalno-biurowe i sanitarne należy zblokować w jednym obiekcie wielofunkcyjnym,
 - 7) obiekt wielofunkcyjny powinien być usytuowany po zachodniej stronie boiska głównego,
 - 8) obiekty kubaturowe nie mogą przekroczyć 30 % powierzchni terenu o symbolu **1 US**,
 - 9) obiekty kubaturowe i trybuny boiska należy lokalizować na osi północ – południe i w sposób zapewniający możliwość spływu mas powietrza w kierunku południowym, do ulicy Wiosny Ludów.

2. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 US**:
 - 1) istniejące obiekty i urządzenia należy przeznaczyć do rozbiórki, a linię energetyczną przełożyć poza obszar objęty planem w wypadku kolizji obiektu lub jego strefy z projektowaną zabudową,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
 - 3) placówki gastronomiczne i handlowe dopuszczone w planie należy zlokalizować w jednym obiekcie z halą sportową,
 - 4) wejście głównie do hali sportowej należy usytuować od strony placu głównego,
 - 5) forma zabudowy i wystrój elewacji hali sportowej powinna współgrać z formą i wystrojem zewnętrznym obiektu wielofunkcyjnego z trybunami dla widzów i pomieszczeniami socjalno-biurowymi.
3. Ustala się następujące warunki i zasady urządzenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3 KS** i **4 KS**:
 - 1) dostępność parkingów na terenie **3 KS** z ulicy Astrów, na terenie **4 KS** z pieszojezdni oznaczonej na rysunku planu symbolem **11 KX**,
 - 2) urządzenie miejsc postojowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 KS** powinna poprzedzić makroniwelacja,
 - 3) tereny wolne należy obsadzić zielenią wysoką, a nawierzchnię parkingów wykonać z płyt ażurowych wypełnionych trawą.
4. Ustala się następujące warunki i zasady urządzenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5 ZI** i **6 ZI**:
 - 1) zielenią wysoką, zwartą należy obsadzić fragment terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 ZI**, położonego w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o symbolach **1 US** i **2 US**,
 - 2) fragmenty terenu o którym mowa w ust. 4 p. 1 położone pod istniejącymi lub projektowanymi liniami energetycznymi można obsadzić zielenią niską,
 - 3) należy zapewnić dostęp do urządzeń energetycznych występujących na terenie o którym mowa w ust. 4 p. 1.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenów

§ 14

1. Ustala się możliwość tymczasowego sportowo-rekreacyjnego użytkowania gruntów rolnych położonych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 US** do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z planem.
2. Ustala się tymczasowe zachowanie obiektów i urządzeń na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 US** do czasu przystąpienia do realizacji hali sportowej.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 15

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisław Śląski zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Wodzisław Śląski Nr VII/51/94 z dnia 9.12.1994 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Katowickiego Nr 15 poz. 208 z dn. 16.12.1994 r., obowiązującego na terenie gminy Marklowice.

§ 16

1. Dla terenu objętego planem ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. W związku z ust. 1 Wójt Gminy nie będzie pobierał opłat o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17

1. Na terenach objętych planem zaleca się zapewnienie większym pracom ziemnym nadzoru archeologicznego.
2. Poprzez prace ziemne, o których mowa w ust. 1 rozumie się prace związane z realizacją sieci wodociągowej, gazowniczej, ciepłowniczej i kanalizacyjnej, wykopy pod fundamenty duży obiektów oraz makroniwelacja terenu pod urządzenia sportowe.
3. Przed przystąpieniem do prac o których mowa w ust. 2 inwestor winien zwrócić się do osoby lub instytucji uprawnionej do prowadzenia prac archeologicznych.

§ 18

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

§ 19

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 20

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