

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Marklowice**  
**z dnia.....**

**w sprawie**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru**  
**gminy Marklowice, znajdującego się w rejonie ul. Jankowickiej.**

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 2022 r., poz. 559 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z Uchwałą nr XXVII/157/21 Rady Gminy Marklowice z dnia 11 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Marklowice, znajdującego się w rejonie ul. Jankowickiej

na wniosek Wójta Gminy Marklowice

**Rady Gminy Marklowice**

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza 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.

**i uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy**  
**Marklowice, znajdującego się w rejonie ul. Jankowickiej.**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Marklowice, znajdującego się w rejonie ul. Jankowickiej, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej, którą stanowi rysunek planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:1000, wykonany na kopii mapy 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 zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 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) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć 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;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) symbol literowy i cyfrowy określający przeznaczenie terenu.
2. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego „Jankowice 1”;
  - 2) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jankowice”;
  - 3) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża piasków podsadzkowych „Marklowice”;
  - 4) granica administracyjna gminy Marklowice.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych;

- 2) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- 3) nakazuje się realizację miejsc do gromadzenia odpadów w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.), w tym dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.);
- 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

§ 5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w granicach:
  - a) obszaru górniczego i terenu górniczego „Jankowice 1”,
  - b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jankowice”,
  - c) udokumentowanego złoża piasków podsadzkowych „Markłowice”;
- 2) 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 górnictwem.

§ 6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się dojazdy, dojścia, place nawrotowe i manewrowe, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów wraz z zapewnieniem 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.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej znajdującej się poza

- obszarem objętym planem, poprzez przyłącza o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm;
- 3) w odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej;
  - 4) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
    - b) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych,
    - c) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do wytworzenia energii elektrycznej energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
  - 5) w odniesieniu do sieci teletechnicznych:
    - a) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe**

§ 9. Dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji, jako obiekty budowlane i urządzenia o funkcji sportowo-rekreacyjnej inne niż budynki, w tym także wiaty, pola biwakowe, miejsca widokowe, pomosty, kładki, ścieżki piesze, rowerowe;
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%.

### **Rozdział 4**

#### **Przepisy końcowe**

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marklowice.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.