

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta w trakcie konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Marklowice

Protokół został sporządzony przez Panią Annę Reclik (inspektor Biura Infrastruktury Technicznej i Rozwoju Urzędu Gminy Marklowice).

Na podstawie art. 8h ust. 3, art. 8i ust. 1 pkt 5, art. 8j, 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 17 czerwca 2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy Marklowice, ul. Wyzwolenia 71, 44-321 Marklowice, pokój nr 205, odbył się dyżur projektanta w trakcie konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Marklowice wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko. Dyżur projektanta rozpoczął się o godzinie 16.

I. Lista obecności:

- 1) Anna Reclik - inspektor Biura Infrastruktury Technicznej i Rozwoju,
- 2) Katarzyna Banek – kierownik Biura Infrastruktury Technicznej i Rozwoju,
- 3) Małgorzata Łapeta – projektantka, autorka planu ogólnego gminy Marklowice (Ikado s.c. w Gliwicach),
- 4) Piotr Łapeta projektant, autor planu ogólnego gminy Marklowice (Ikado s.c. w Gliwicach),
- 5) Interesariusze, zgodnie z listą obecności.

Zgodnie z listą obecności załączoną do niniejszego protokołu na dyżurze projektanta było obecnych 40 Interesariuszy.

II. Rozpoczęcie dyżuru projektanta:

Dyżur rozpoczął się o godz. 16.00, po godzinach pracy Urzędu Gminy.

W trakcie dyżuru projektanta Interesariusze mieli możliwość uzyskania informacji o ustaleniach planu ogólnego dla wskazywanych nieruchomości, a także przedstawienia swoich uwag i spostrzeżeń dotyczących konkretnych rozwiązań przyjętych w projekcie dokumentu. W trakcie indywidualnych rozmów z Interesariuszami Projektanci na bieżąco wyjaśniali, czym jest dokument planu ogólnego i jakie są możliwości zagospodarowania terenu w poszczególnych strefach planistycznych. Omawiano również zasady i warunki wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy.

Zagadnienia omawiane podczas dyżuru dotyczyły przede wszystkim kwestii związanych z ujęciem wskazywanych przez Interesariuszy działek ewidencyjnych w określonych strefach planistycznych. Szczególne zainteresowanie budziły kwestie możliwości zmiany wyznaczonej strefy planistycznej na strefy umożliwiające

lokalizację zabudowy mieszkaniowej, a także możliwości i warunki rozszerzenia granic obszaru uzupełnienia zabudowy.

III. Zagadnienia poruszone w trakcie dyżuru projektanta:

W trakcie dyżuru projektanta omawiane były następujące zagadnienia:

- 1) Działka nr 47/11 (nowy 4363) boczna ul. Kilińskiego – omawiano ustalenia planu ogólnego dla wskazanej działki. Zapytano o termin uchwalenia nowego planu miejscowego, zgodnego z planem ogólnym, na podstawie którego dopiero będzie możliwa realizacja zabudowy.
- 2) Działka 4826 (1737/51) Marklowice Dolne, ul. Szymanowskiego, Praga - w projekcie planu ogólnego działka leży częściowo w strefie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, a częściowo w strefie otwartej. Analizowano, jakie są możliwości zagospodarowania działki i powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy w większym zakresie niż wyznaczony w projekcie planu ogólnego, z uwagi na fakt, że na terenie działki występują również grunty rolne klasy III.
- 3) Działka nr 1865/46 (nowy 4234) i 1971/46 (nowy 4231) – dla działki nr 1865/46 wyznaczona strefa z zabudową mieszkaniową SJ obejmuje obszar w takich samych granicach, jak w obowiązującym planie miejscowym, natomiast na działce 1971/46 strefa SJ nieznacznie powiększa obszar zabudowy w stosunku do ustaleń planu obowiązującego. Zapytano o możliwości powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy, w związku z faktem, że na terenie działki występują grunty rolne klasy III.
- 4) Działka nr 1083 (1188/60), ul. Bławatkowa - w projekcie planu ogólnego teren znajduje się w strefie otwartej SO. Rozpatrywano możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy i wyznaczenia strefy z zabudową mieszkaniową.
Działka nr 1971 (1570/60) w rejonie ulic Rolniczej i Brzozowej - w projekcie planu ogólnego teren znajduje się w strefie otwartej SO. Rozpatrywano możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy i wyznaczenia strefy z zabudową mieszkaniową.
- 5) Działka nr 599 (417/90) Marklowice Górne - w projekcie planu ogólnego działka znajduje się w strefie otwartej SO. Rozpatrywano, czy są możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy i strefy z zabudową mieszkaniową w związku z występowaniem gruntów rolnych klasy III.
- 6) Działka nr 1396/6 (4780), Marklowice Dolne - w projekcie planu ogólnego działka leży częściowo w strefie SJ i częściowo w strefie otwartej SO. Zapytano o możliwość powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy i powiększenia strefy z zabudową mieszkaniową na działce.
- 7) Działka nr 1386 (812/48), Marklowice Górne - w projekcie planu ogólnego działka znajduje się w strefie otwartej SO. Rozpatrywano, czy są możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy i strefy z zabudową mieszkaniową.
- 8) Działka nr 1174/89 (3666), Marklowice Dolne, ul. Porzeczkowa - w projekcie planu ogólnego działka leży częściowo w strefie SW i częściowo w strefie otwartej SO. Zapytano o możliwość powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy i powiększenia strefy z zabudową mieszkaniową na działce oraz o ewentualne wyznaczenie strefy usługowej.
- 9) Działki nr 984 (1342/408), 986 (1340/408), 987(1373/408) - omówiono ustalenia planu ogólnego dla wskazanych działek – działka nr 984 jest w części w strefie z

zabudową mieszkaniową SW i częściowo w strefie otwartej, działka nr 986 jest w całości w strefie SW, a działka nr 987 w większej części w strefie SW. W planie ogólnym obszar zabudowy na wskazanych działkach został powiększony w stosunku do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, w związku ze złożonym wnioskiem.

- 10) Działka nr 494/14 (1400), ul. Bławatkowa - w projekcie planu ogólnego działka znajduje się w strefie otwartej SO. Rozpatrywano, czy są możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy i strefy z zabudową mieszkaniową.
- 11) Działka nr 784 (117/11), ul. Bławatkowa, Markłowice Dolne - zadano pytanie o możliwość zmiany strefy z zabudową zagrodową na strefę z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a także o możliwość powiększenia strefy z zabudową.
- 12) Działka nr 1552/85 (1993) Markłowice Dolne - w projekcie planu ogólnego teren znajduje się w strefie otwartej SO. Rozpatrywano możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy i wyznaczenia strefy z zabudową mieszkaniową.
Działka nr 1574/82 (2078) Markłowice Dolne – w projekcie planu ogólnego działka jest w większej części w strefie z zabudową mieszkaniową SW i częściowo w strefie otwartej, przy czym obszar zabudowy w planie ogólnym został powiększony w stosunku do ustaleń obowiązującego planu miejscowego.
- 13) Działka nr 1319/14 (1388), ul. Bławatkowa - w projekcie planu ogólnego działka znajduje się w strefie otwartej SO. Rozpatrywano możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy i wyznaczenia strefy z zabudową mieszkaniową.
- 14) Działka nr 1840 (540/17) - w projekcie planu ogólnego działka jest w części w strefie z zabudową mieszkaniową SJ i częściowo w strefie otwartej. Rozpatrywano możliwości powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy i powiększenia strefy z zabudową mieszkaniową.
- 15) Działka nr 1860/46 (4239) Markłowice Dolne, ul. Szymanowskiego - w projekcie planu ogólnego działka znajduje się w strefie otwartej SO. Zapytano o możliwość wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy i wyznaczenia strefy z zabudową mieszkaniową.
- 16) Działki nr 326 (583/6) i 331 (577/6) Markłowice Górne – na działce są użytki: Bp (po wyburzonym budynku). Rozważano, jakie są możliwości zagospodarowania działki w związku z ujęciem jej w planie ogólnym w strefie zieleni i rekreacji SN. Analizowano możliwość wyznaczenia w tym obszarze strefy z zabudową mieszkaniową.
- 17) Działki nr 823/20 (347) i 419/21 (346), Markłowice Górne - w projekcie planu ogólnego działki znajdują się w strefie otwartej SO. Rozpatrywano możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy i wyznaczenia strefy z zabudową mieszkaniową.
- 18) Działka nr 4216 (2303/39) Markłowice Dolne - dla działki wyznaczona jest strefa z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW w takich samych granicach, jak teren zabudowy mieszkaniowej w obowiązującym planie miejscowym. Na działce nie zostały wyznaczone obszary uzupełnienia zabudowy, a strefa SW została wyznaczona na podstawie obowiązującego planu miejscowego i w strefie tej jest już obecnie możliwość realizacji zabudowy. Analizowano możliwość powiększenia w tym obszarze strefy z zabudową mieszkaniową.
- 19) Działki nr 2336 (473/16) i 2337 (474/16) Markłowice Dolne – działka nr 2336 jest w całości w strefie SJ, a działka 2337 częściowo w strefie SJ i częściowo w strefie

- otwartej. Realizacja zabudowy na działce 2337 będzie możliwa jednak dopiero wtedy, kiedy zostanie uchwalony nowy plan miejscowy, zgodny z ustaleniami planu ogólnego. Złożone wnioski o zmianę mpzp będą poddawane analizie.
- 20) Działka nr 1033 (1072/398), Marklowice Górne - w projekcie planu ogólnego działka jest w części w strefie z zabudową mieszkaniową SW i częściowo w strefie otwartej, przy czym obszar zabudowy w planie ogólnym jest taki sam jak w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego, ponieważ obszar uzupełnienia zabudowy znajduje się w oddaleniu od wskazanej działki.
- 21) Działka nr 2599/135 (4546) Marklowice Dolne - na działce są wyznaczone częściowo strefy SJ i strefy otwarte. Zapytano o możliwości powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy i powiększenia stref z zabudową mieszkaniową na obszar całej działki.
- 22) Działka nr 2341 (439/16) Marklowice Dolne – działka znajduje się w strefie SJ. Realizacja zabudowy będzie możliwa jednak dopiero wtedy, kiedy zostanie uchwalony nowy plan miejscowy, zgodny z ustaleniami planu ogólnego. Złożone wnioski o zmianę mpzp będą poddawane analizie.
- 23) Działka nr 4000 (2663/112) Marklowice Dolne - w projekcie planu ogólnego działka jest w części w strefie z zabudową mieszkaniową SJ i częściowo w strefie otwartej. Zapytano o możliwość powiększenia w tym obszarze strefy z zabudową mieszkaniową.
- 24) Działka nr 327/115 (559) Marklowice Górne - w projekcie planu ogólnego działka jest w części w strefie z zabudową mieszkaniową SJ i częściowo w strefie otwartej, przy czym strefa SJ obejmuje istniejącą zabudowę. Zapytano o możliwość powiększenia w tym obszarze strefy z zabudową mieszkaniową.
- 25) Działka nr 4240 (1859/46) Marklowice Dolne – działka znajduje się w całości w strefie z zabudową mieszkaniową SJ, tak jak w obowiązującym planie miejscowym.
- 26) Działka nr 97/34 (4847) Marklowice Dolne - w projekcie planu ogólnego działka jest w części w strefie z zabudową mieszkaniową SJ i częściowo w strefie otwartej. Zapytano o możliwość powiększenia w tym obszarze strefy z zabudową mieszkaniową.
- 27) Działki nr 1721/53 (4286), 1430 (1017/1) - w projekcie planu ogólnego działki są w przeważającej części w strefie z zabudową mieszkaniową SJ i częściowo w strefie otwartej. Na działce 1721/53 obszar zabudowy powiększono w stosunku do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, na działce 1430 wyznaczono nowy obszar zabudowy. Zapytano o możliwość powiększenia w tych obszarach stref z zabudową mieszkaniową.
- 28) Działka nr 679 (118/6) Marklowice Dolne, ul. Jarzębinowa - w projekcie planu ogólnego działka jest w przeważającej części w strefie z zabudową mieszkaniową SJ i częściowo w strefie otwartej. Na działce obszar zabudowy powiększono w stosunku do ustaleń obowiązującego planu miejscowego.
- 29) Działka nr 2106/53 (4283) Marklowice Dolne – w projekcie planu ogólnego działka znajduje się w strefie otwartej SO.
- 30) Działka nr 388 (422/144) Marklowice Górne - w projekcie planu ogólnego działka jest w części w strefie z zabudową mieszkaniową SW i częściowo w strefie otwartej, przy czym obszar zabudowy w planie ogólnym jest taki sam jak w ustaleniach

obowiązującego planu miejscowego. Zapytano o możliwość powiększenia w tych obszarach stref z zabudową mieszkaniową.

- 31) Działka nr 541/17 (1841) Marklowice Dolne - w projekcie planu ogólnego działka znajduje się w strefie otwartej SO. Zapytano o możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy i wyznaczenia strefy z zabudową mieszkaniową.

IV. Ustalenia końcowe i zakończenie dyżuru.

Podczas dyżuru informowano wszystkich Interesariuszy o możliwości złożenia uwag. Przypomniano, że uwagi do projektu planu ogólnego należy składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 26 czerwca 2026 roku na formularzu określonym w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego.

Wskazano, że formularze zostały udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej, są też dostępne w Urzędzie Gminy Marklowice.

Zainteresowanym udzielano również w trakcie dyżuru informacji w zakresie prawidłowego wypełniania formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego.

Interesariuszom udzielano także informacji, że ze względu na przekroczony bilans terenów mieszkaniowych, nie ma możliwości wprowadzenia nowych terenów mieszkaniowych w planie ogólnym poza tymi, które zostały wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w obszarach uzupełnienia zabudowy oraz w obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Możliwości powiększania obszarów uzupełnienia zabudowy podlegają ograniczeniom określonym w przepisach, w tym ograniczeniom powierzchniowym, a także wynikającym z innych, lokalnych uwarunkowań.

Niezależnie od wstępnej oceny zasadności zgłaszanych postulatów wskazywano, że każdy Interesariusz ma prawo do formalnego złożenia uwagi, która zostanie poddana analizie na etapie rozpatrywania uwag oraz w trakcie dalszych prac nad projektem planu ogólnego.

Dyżur projektanta prowadzono do czasu obsłużenia wszystkich przybyłych Interesariuszy.

Około godziny 18:15 dyżur projektanta zakończono w związku z brakiem dalszych pytań ze strony Interesariuszy.

V. Uwagi zgłoszone w trakcie dyżuru projektanta:

W trakcie dyżuru nie sformułowano uwag i wniosków do protokołu.

VI. Dyżur projektanta był prowadzony w formie stacjonarnej, bez wykorzystywania środków porozumiewania się na odległość.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Protokół zawiera 5 ponumerowanych stron.

Marklowice, 17 czerwca 2026 r.

Anna Szalik
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT GMINY
MARKLOWICE

Wiesław Mika

.....
(podpis Wójta)