

**UCHWAŁA NR III/13/10
RADY GMINY MARCINOWICE**

z dnia 30 grudnia 2010 r.

**w sprawie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Marcinowice w obrębie wsi Tapadła, dla części działki nr 339/6**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art.20 ust 1, art. 27 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXIV/179/09 Rady Gminy Marcinowice z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice w obrębie wsi Tapadła, dla części działki nr 339/6 po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice przyjętego uchwałą Nr XXXV/182/09 Rady Gminy Marcinowice z dnia 17 grudnia 2009 r., Rada Gminy Marcinowice uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Tapadła dla części działki nr 339/6, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. § 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. § 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) linia rozgraniczająca – linia, która rozgranicza teren inwestycji o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 4) przeznaczenie terenu podstawowe – jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych.
- 5) urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia wyznaczona na rysunku planu, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- 7) powierzchnia zabudowy –powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m, na powierzchnię działki budowlanej,
- 8) uchwała – niniejsza uchwała.

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2) linie rozgraniczające teren inwestycji o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol terenu;
- 5) przeznaczenie terenu.

§ 5. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej – przez co rozumie się w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, agroturystycznych oraz gospodarstwach leśnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oznaczone symbolem RM.

§ 6. § 5. Na terenie zakazuje się przeznaczenia innego niż to, które jest dla niego ustalone w planie.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 7. § 6. Na obszarze objętym planem obowiązuje: nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,

§ 8. § 7. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych,
- 2) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi do 10 m z wyłączeniem obiektów i urządzeń łączności publicznej.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 9. Na obszarze objętym planem, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, telekomunikacyjnej i dróg publicznych;
- 4) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 5) cały obszar objęty planem, znajduje się w otulinie Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego, na terenie której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.

§ 10. Tereny, oznaczone symbolem RM, należą ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11. 1. Na całym obszarze planu obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej, dotycząca zabytków archeologicznych.

2. Dla zamierzeń inwestycyjnych w strefie o której mowa w ust. 1, obowiązuje podjęcie prac archeologicznych za pozwoleniem właściwego organu służby ochrony zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej,

- 2) odprowadzenie ścieków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.1,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych,
2. Na obszarze objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:
- 1) dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych,
3. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:
- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działce budowlanej, na której lokalizowana jest inwestycja,
 - 2) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, urządzenie minimum jednego miejsca postojowego na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż,

Rozdział 6.

Ustalenia dla terenu zabudowy zagrodowej

- § 13.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: RM ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej,
- [2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych: do 9 m;
 - 2) dachy o nachyleniu połaci od 35° do 45°, dwu lub wielospadowe;
 - 3) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) wprowadzenie świetlików, lukarn;
 - 2) na działce budynki garażowe, gospodarcze lub inwentarskie jako wolno stojące, o wysokości do 10 m, o dachach o nachyleniu powyżej 5°; dachy jedno, dwu lub wielospadowe,
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 70% powierzchni działki.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości dla nowych działek nie dopuszcza się podziału nieruchomości,
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 20%.

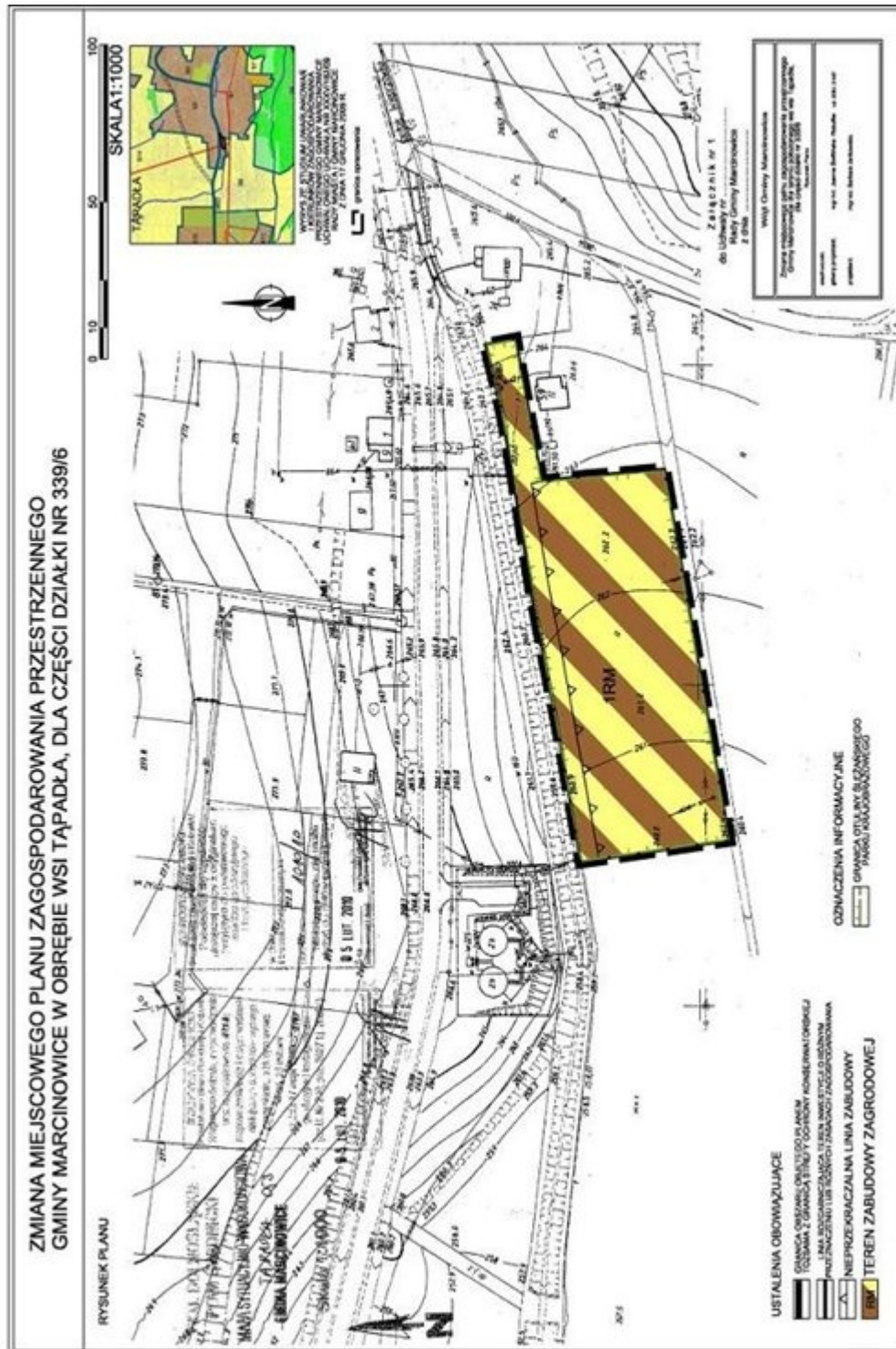
Rozdział 7.

Ustalenia końcowe

- § 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marcinowice,
- § 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Zastępca Przewodniczącego
Rady Gminy

Iwona Sawicka

załącznik graficzny

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/13/10
Rady Gminy Marcinowice
z dnia 30 grudnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Gminy Marcinowice postanawia co następuje.

§ 1. Nie uwzględnia się częściowo uwagi złożonej przez Dyrektora Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych złożonej do przedmiotowego projektu zmiany planu, wniesionej pismem z dnia 21.09.2010 r. w następującym zakresie:

- (punkt czwarty) wprowadzenie zakazu stosowania reklam w postaci wolnostojącej lub reklam zawieszanych na ogrodzeniach działek. Zapobiegnie to degradacji walorów krajobrazowych, będących obiektem ochrony w parkach krajobrazowych,
- (punkt pierwszy) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi do 10 m, Większe jednostki będą mało atrakcyjną pionową dominantą w krajobrazie co spowoduje zmniejszenie walorów krajobrazowych, będących obiektem ochrony w parkach krajobrazowych,

Uzasadnienie

Uwzględnia się częściowo punkt pierwszy uwagi:
• (Punkt pierwszy) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi do 10 m, Większe jednostki będą mało atrakcyjną pionową dominantą w krajobrazie co spowoduje zmniejszenie walorów krajobrazowych, będących obiektem ochrony w parkach krajobrazowych – uwzględnia się punkt pierwszy uwagi z wyłączeniem obiektów i urządzeń łączności publicznej ponieważ brak wyłączenia obiektów i urządzeń łączności publicznej byłby niezgodny z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. nr 106 poz. 675 z dnia 7 maja 2010 r.)
Nie uwzględnia się punktu czwartego uwagi:
• (Punkt czwarty) wprowadzenie zakazu stosowania reklam w postaci wolnostojącej lub reklam zawieszanych na ogrodzeniach działek. Zapobiegnie to degradacji walorów krajobrazowych, będących obiektem ochrony w parkach krajobrazowych - zakazy i nakazy dotyczące lokalizacji inwestycji zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego w sprawie Ślązńskiego Parku Krajobrazowego nie dotyczą terenu objętego planem ponieważ teren, ten leży w otulinie parku a nie na terenie parku - a teza powyższa ma potwierdzenie we wniosku RDOŚ we Wrocławiu gdzie napisano, iż: otulina stanowi jedynie strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody, wobec powyższego wprowadzenie zakazu reklam nie ma umocowania prawnego – część uwagi nieuwzględniona,

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III/13/10
Rady Gminy Marcinowice
z dnia 30 grudnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Gminy Marcinowice stwierdza:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Tapadła, dla części działki nr 339/6 przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) budowa nowych sieci inżynierii w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej,
2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały nr XXXIV/179/09 Rady Gminy Marcinowice z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice w obrębie wsi Tapadła, dla części działki nr 339/6. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod tereny zabudowy zagrodowej. Głównym celem planu jest stworzenie w formie prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu planu a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stwierdzono zgodność ustaleń planu ze Studium. Projekt planu opracowywany jest zgodnie z procedurą Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami). W trakcie realizacji planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu uzyskał opinię komisji urbanistycznej i został uzgodniony przez określone ustawą instytucje. W trakcie sporządzania planu, został on poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie debaty publicznej. Miejscowy plan, przedkładany do uchwalenia, jest zgodny z polityką przestrzenną gminy oraz właściwymi ustawami i przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej.