

**Uchwała nr ..../...../.....  
Rady Gminy Marcinowice  
z dnia ..... r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Chwałków, gm. Marcinowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r., poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r., poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr XLI/245/21 z dnia 26 listopada 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Chwałków, gm. Marcinowice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/182/09 Rady Gminy Marcinowice z dnia 17 grudnia 2009r. ze zm., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Chwałków, gmina Marcinowice.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust.1, wyznaczone są na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 – stanowiący integralną część planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

**§2.** Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość podaną w metrach, na której znajduje się najwyżej położony punkt konstrukcji dachu lub stropodachu, mierzona od średniego poziomu terenu w miejscu usytuowania budynku, w przypadku innych obiektów budowlanych ich pełną wysokość mierzona od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, stanowiącą parametr określający odległość pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu zewnętrznej ściany budynku, z wyjątkiem schodów zewnętrznych oraz wysuniętych maksymalnie o 1,5 m podcieni, wykuszy, balkonów, gzymsów i innych elementów wystroju elewacji;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej, przekraczającą 60% jej powierzchni, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający numer oraz symbol literowy;
- 7) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, obejmujące działalności gospodarcze z zakresu: handlu detalicznego, biur, poradni medycznych i pracowni medycznych, opieki nad dziećmi, pracowni artystycznych, projektowych, oraz usług typu nieuciążliwego dla funkcji mieszkaniowej, w tym: zakład szewski, krawiecki, rymarski, fotograficzny, intrologatorski, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski, kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu AGD, studia wizażu, solaria, gabinety masażu, itp.;

- 8) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w procentach wartość, stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§3.** 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:

- 1) **1.KDW, 3.KDW** – tereny dróg wewnętrznych, dla których dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) drogi rowerowe,
  - b) zieleń urządzoną;
- 2) **2.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) usługi towarzyszące,
  - b) zieleń urządzoną,
  - c) drogi wewnętrzne;
- 3) **4.KD-Z** – teren drogi zbiorczej.

2. Ustala się jako zgodne z planem zachowanie istniejących oraz lokalizację nowych potoków i rowów melioracyjnych jako elementów zagospodarowania wszystkich terenów, dopuszcza się ich zarurowanie zgodnie z przepisami odrębnym.

3. W ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem dopuszcza się budowę obiektów towarzyszących takich jak parkingi, garaże, budynki gospodarcze, dojścia, dojazdy.

4. Na całym obszarze planu, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości wykorzystania terenu w sposób określony planem.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§4.** Ustala się następujące wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu oraz ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) w przypadku braku wyznaczonych linii zabudowy nakaz sytuowania nowej zabudowy w odległości minimum 6m od dróg wewnętrznych nie wydzielonych na rysunku, a dopuszczonych ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 4) nakaz stosowania jednego koloru i rodzaju pokrycia dachowego w granicach całego planu;
- 5) nakaz stosowania na elewacji kolorów o niskiej intensywności, niepowodujących nadmiernej ekspozycji budynku w krajobrazie;
- 6) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych;
- 7) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy trapezowej i faldowej oraz okładzin typu „siding” z materiałów inny niż drewno;
- 8) zakaz lokalizacji blaszanych obiektów gospodarczych i blaszanych garaży.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

**§5.** 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną i drogową.

2. Ustala się ochronę przed hałasem według standardów akustycznych, określonych w odpowiednich przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolem **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:
- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
  - 2) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
4. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

**§6.** 1. Na obszarze planu odkryte w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są ochroną wynikającą z przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§7.** W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie.

## **Rozdział 6**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§8.** Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują obszary przestrzeni publicznych, wymagające ich kształtowania.

## **Rozdział 7**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów**

**§9.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDW** i **3.KDW** ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań i łuków drogi, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MN** ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
    - a) 10 m od linii rozgraniczającej teren z drogą oznaczoną symbolem 4.KD-Z,
    - b) 8 m od linii rozgraniczającej teren z drogą oznaczoną symbolem 1.KDW i 3.KDW;
  - 2) formę zabudowy: wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową;
  - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) minimalna – 0,05,
    - b) maksymalna – 0,3;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50;
  - 6) maksymalną wysokość:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 9 m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m;
  - 7) dachy:
    - a) geometria:
      - dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych,
      - układ głównej kalenicy dachu równoległy względem frontu działki, z tolerancją do 10°,
      - kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 30° do 40°,
      - kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków oraz budynków gospodarczych i garażowych;
    - b) pokrycie:
      - dachówka ceramiczna, cementowa w kolorze grafitu i/lub antracytu lub łupek kamienny,
      - dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych o fakturze imitującej dachówkę.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.KD-Z** ustala się szerokość poszerzenia przyległej do planu drogi powiatowej o 6m.

## **Rozdział 8**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

**§10.** 1. Cały obszar planu położony jest w granicach otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobraz priorytetowy, dla którego sporządzono audyt krajobrazowy.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

## **Rozdział 9**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§11.** 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalny front nowo wydzielanej działki, przylegającej do drogi - 20m,
- 2) ograniczenie ustalone w pkt 1 nie dotyczy działek położonych na łukach drogi lub w głębi terenu, do którego poprowadzono dojazd o min. szerokości 3,5 m, przy czym powierzchnia dojazdu wchodzi w skład powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1500m<sup>2</sup>,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do którego przylega front działki 70° - 110°;
- 5) powyższe ustalenia nie odnoszą się do działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi.

## **Rozdział 10**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§12.** 1. Na obszarze objętym miejscowym planem, znajdują się fragmenty napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 20 kV i 110 kV.

2. Wzdłuż przedmiotowych linii należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości po 11m od osi linii 110kV i 7m od osi linii 20kV w obu kierunkach, dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania terenu.

3. Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania:

- 1) w pasie technologicznym ww. linii ustala się:
  - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z uwzględnieniem odstępstw od tej zasady regulowanych przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz tworzenia hałd, nasypów w pasie technologicznym oraz sadzenia roślinności wysokiej (powyżej 3 m) pod linią i w odległości po 16 metrów od osi linii w obu kierunkach,
  - c) warunki lokalizacji wszelkich obiektów należy uzgadniać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę;
- 3) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce lub po skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych, szerokość pasa technologicznego i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, nie obowiązują.

## **Rozdział 11**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury oraz systemów komunikacji wraz z minimalną liczbą miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji**

**§13.** 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu oraz istniejącymi i projektowanymi drogami wewnętrznymi wraz z drogami wewnętrznymi nie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi, a dopuszczonymi do realizacji ustaleniami planu.

2. Dla dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a dopuszczonych do realizacji ustaleniami planu, ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym wyłącznie poprzez drogi oznaczone symbolem 1.KDW i 3.KDW;
- 2) minimalną szerokość pasa drogowego 8,0 m;
- 3) nakaz wyznaczenia placu do zawracania pojazdów dla dróg jednostronnie włączonego do układu komunikacyjnego, jak dla dróg dojazdowych, o wielkości wskazanej w przepisach odrębnych;
- 4) długość drogi ustalonej w ust. 2 pkt 3 nie może przekroczyć 150m.

3. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc parkingowych:

- 1) minimalna liczba miejsc parkingowych na działce budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług towarzyszących w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 1;
- 2) minimalna ilość miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się.

**§14. 1.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) budowa nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemne, wzdłuż linii rozgraniczających teren lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania.
- 2) dopuszcza się budowę napowietrznej sieci elektroenergetycznej oświetlenia ulicznego;
- 3) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z uzbrojeniem terenu na całym obszarze opracowania planu;
- 4) dopuszcza się wymianę, rozbudowę i przebudowę wszystkich istniejących sieci dystrybucyjnych oraz urządzeń uzbrojenia terenu;
- 5) w zakresie gospodarowania **wodami opadowymi i roztopowymi** ustala się nakaz stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) ustala się dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania wodami;
  - b) dla zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych ustala się nakaz realizacji hydrantów zgodnie z obowiązującym w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków**:
  - a) ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - b) dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną** ustala się zasilanie w energię z istniejących i planowanych sieci dystrybucyjnych średniego i niskiego napięcia poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w **energię cieplną** ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych urządzeń grzewczych, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, uwzględniając wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz innych aktów prawa miejscowego w sprawie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 10) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, z dopuszczeniem zaopatrzenia w gaz z instalacji zbiornikowych;
- 11) w zakresie urządzeń **infrastruktury teletechnicznej** dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej – w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem:

- 1) urządzeń wolnostojących o mocy większej niż określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

## **Rozdział 12**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§15.** Nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu.

### **Rozdział 13**

#### **Przepisy końcowe**

**§16.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości ... %.

**§17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marcinowice.

**§18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**UZASADNIENIE**  
**do uchwały nr .....**  
**Rady Gminy Marcinowice**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Chwałków, gm. Marcinowice**

Projekt miejscowego planu sporządzony został na podstawie uchwały XLI/245/21 z dnia 26 listopada 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Chwałków, gm. Marcinowice.

Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Chwałków, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/193/13 Rady Gminy Marcinowice z dnia 31 lipca 2013 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dol. z dnia 22 sierpnia 2013 r. poz. 4752. Ustalenia obowiązującego planu określają dla omawianego obszaru przeznaczenie jako tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem realizacji obiektów o funkcjach nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu, w szczególności: magazynów i składów na potrzeby obsługi produkcji rolnej, dróg wewnętrznych i dojazdów, zbiorników wodnych (stawy i sadzawki), urządzeń sportowo-rekreacyjnych, zieleni urządzonej; w gospodarstwie ogrodniczym, tereny wód powierzchniowych. Opracowanie planu ma na celu zmianę przeznaczania terenu z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Obszar objęty planem miejscowym stanowi własność Gminy Marcinowice.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono z inicjatywy Wójta Gminy Marcinowice. Przed przystąpieniem do opracowania planu wykonano niezbędne analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium.

Przedmiotowa zmiana planu zgodna jest z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Marcinowice, zatwierdzonej uchwałą nr XX/150/16 Rady Gminy Marcinowice z dnia 22 czerwca 2016r., w której ustalono, iż należy na bieżąco monitorować wpływające wnioski i w razie potrzeby przystępować do zmiany planów dla terenów określonych w studium jako zainwestowane.

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny zamknięte.

Plan ustala zasady realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, natomiast z uwagi na wyłącznie ustaloną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie określa ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Zgodnie z przyjętymi w planie założeniami dopuszcza się trwałą adaptację, wymianę i rozbudowę wszystkich istniejących sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu.

Plan zapewnia optymalne wykorzystanie terenu, zgodnie z uwarunkowaniami własnościowymi, przyrodniczymi i ekologicznymi.

Oprócz ustaleń dotyczących możliwości zagospodarowania terenu, plan wprowadza również ustalenia ukierunkowane na ochronę środowiska. W wyniku przeprowadzonej oceny na środowisko określono, że realizacja ustaleń planu może spowodować zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w przypadku powstania nowej zabudowy, a także zmniejszenie infiltracji wód opadowych do wód podziemnych. Oceniono, że w przypadku nawet pełnej realizacji ustaleń projektu planu emisja tlenków węgla, pyłów i produktów spalania złożonych związków organicznych nie przekroczy dopuszczalnych norm. Należy zauważyć, że ustalenia projektu planu nie przyczynią się do istotnych zmian warunków środowiskowych dla terenów przyległych, przewidywane zmiany na terenach opracowania nie spowodują wzrostu zagrożenia środowiska.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/182/09 Rady Gminy Marcinowice z dnia 17 grudnia 2009 r. ze zmianami, nie naruszając jego ustaleń. Obszar objęty planem położony jest w granicach terenu oznaczonego symbolem K2 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Projekt uwzględnia ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźniki urbanistyczne.

Obszar planu obejmuje grunty klasy IV, które nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolnicze.

Do dokumentacji formalno - prawnej planu zostały dołączone:

- Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Chwałków, gm. Marcinowice;
- Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Chwałków, gm. Marcinowice.

Wykonana w prognozie finansowej analiza, wykazała dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia. Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków do ww. dokumentu. W okresie zbierania wniosków do planu, tj. do 24 stycznia 2022r. nie wpłynęły żadne wnioski.

Stosowanie do wymogów art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi projekt omawianego planu zostanie zaopiniowany i uzgodniony.

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Chwałków, gm. Marcinowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie będzie trwało od 2 września 2022 r. do 22 września 2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami wyznaczona została na dzień 21 września 2022r. W nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 6 października 2022r., do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze, zasadne jest w pełni uchwalenia przedmiotowego planu.



**Załącznik nr 2**  
**do uchwały nr .....**  
**Rady Gminy Marcinowice**  
**z dnia .....**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Chwałków, gm. Marcinowice**

Do projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Chwałków, gm. Marcinowice, w ustawowo przyjętym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z powyższym Rada Gminy Marcinowice nie dokonuje rozstrzygnięcia w sprawie uwag.

**Załącznik nr 3**

**do uchwały nr .....**

**Rady Gminy Marcinowice**

**z dnia .....**

**Informacje o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także innych środków zewnętrznych.

**Załącznik nr 4**  
**do uchwały nr .....**  
**Rady Gminy Marcinowice**  
**z dnia .....**  
Załącznik4.gml