

**UCHWAŁA NR XXXVIII/202/13
RADY GMINY MARCINOWICE**

z dnia 27 września 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie wsi
Tąpadła, gmina Marcinowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. Nr 647 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr XVIII/89/12 Rady Gminy Marcinowice z 27 stycznia 2012 r., po stwierdzeniu, że projekt nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice zatwierdzonego uchwałą nr XXIX/166/13 Rady Gminy Marcinowice z dnia 22 lutego 2013 r., uchwala się co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie wsi Tąpadła o powierzchni ok 3,7 ha, położonych w południowej części wsi, od północy ograniczonych przebiegiem drogi wewnętrznej (dz. nr 413), od południa i południowego wschodu terenami leśnymi oraz terenami użytkowymi rolniczo.

§ 2. 1. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, zwany dalej planem składa się z tekstu, który stanowi treść uchwały oraz rysunku wykonanego w skali 1:1 000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia określone na rysunku planu miejscowego obowiązują w zakresie ustalonym legendą.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrywania uwag wniesionych do projektu planu miejscowego oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zawarte są w załączniku nr 2 i 3 do uchwały, rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 i 3, nie są ustaleniami planu.

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

- 1) granice opracowania planu
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

§ 4. 1. Dla poszczególnych terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 3) ZL - tereny lasów i doleśień,

2. Dopuszcza się realizację obiektów o funkcjach nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu; jeżeli ustalenia zawarte w dalszej części uchwały nie stanowią inaczej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej funkcjami dopuszczalnymi są w szczególności:

- budynki gospodarcze i garażowe,
- drogi wewnętrzne,
- urządzenia oraz obiekty sportowe i rekreacyjne,
- zieleni urządzonej.

3. Niezależnie od przeznaczenia terenu, w całym obszarze objętym planem, dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w granicach opracowania planu obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym lub innych obiektów nie spełniających wymagań określonych w § 8 niniejszej uchwały, zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego;

2) zakazuje się stosowania plastikowych okładzin elewacyjnych oraz blachy trapezowej i falistej;

3) zakazuje się grodzenia terenu przy wykorzystaniu prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko;

2) nawierzchnię dróg wewnętrznych oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie produktami pochodzenia naftowego należy zabezpieczyć przed możliwością przenikania do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych substancji ropopochodnych i innych substancji chemicznych;

3) do celów grzewczych jak i technologicznych stosować przyjazne środowisku nośniki energii;

4) usuwanie odpadów komunalnych rozwiązać w oparciu o gminny system gospodarki odpadami.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach opracowania planu nie stwierdzono występowania zabytków nieruchomych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 8. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakazuje się stosowania rozwiązań architektoniczno-budowlanych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne;

2) zakazuje się stosowania wolnostojących reklam, na potrzeby działalności gospodarczej dopuszcza się lokalizację nośników informacji wizualnej innych niż reklamy, takich jak szyldy i tablice informacyjne, ich lokalizacja nie może ograniczać widoczności na wydzielonych drogach wewnętrznych, ani przesłaniać lub stanowić tła dla znaków drogowych.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem od 1.MN do 7.MN ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

a) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: dla terenu 6.MN w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania, dla pozostałych terenów w odległości 6 m;

c) minimalna szerokość elewacji frontowej: 6 m;

d) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji zlokalizowanych ponad poziomem terenu jednak nie więcej niż 10 m,

e) forma i układ dachów:

- dach mansardowy,

- dach stromy dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°,

- dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i naczółków,

- dopuszcza się zastosowanie stropodachu w formie tarasu o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni zabudowy budynku,
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze i kolorze imitującym pokrycie ceramiczne,
- układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy z tolerancją 100;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50 % ,

§ 10. W zakresie granic i sposobów 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 ustala się:

1) na rysunku planu określono granice projektowanego specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 (SOO) PLH 020040 „Masyw Ślęży” oraz otuliny Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego;

2) w otulinie Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 74, poz. 1105);

3) na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu – w istniejących granicach geodezyjnych,

b) przekrój uliczny: ciąg pieszo-jezdny;

2) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12.KDW, ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m, z poszerzeniami przy skrzyżowaniu oraz przy placu do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,

b) przekrój uliczny: ciąg pieszo-jezdny;

3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, pod następującymi warunkami:

a) minimalna szerokość drogi 6 m,

b) zarząd drogi należy do właścicieli nieruchomości, które obsługuje,

c) wyznaczenie drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg istniejących wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów;

4) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych realizować w granicach działki jako terenowe miejsca postojowe lub stanowiska postojowe w garażach, przy zachowaniu wskaźników 2 miejsca/1 mieszkanie.

§ 12. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się zasadę zbiorowego zaopatrzenia w wodę do celów socjalno-bytowych z gminnego systemu wodociągowego, po jego rozbudowie;

2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

a) zasadę wyposażenia obszaru objętego planem w system kanalizacji sanitarnej zakończony oczyszczalnią ścieków na terenie gminy Marcinowice lub pozwalający na przerzut ścieków do istniejących komunalnych oczyszczalni na terenie gmin sąsiednich,

b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki,

c) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym;

3) w zakresie elektroenergetyki:

a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci średniego i niskiego napięcia,

b) modernizacja i rozbudowa sieci zasilającej w postaci kabla ziemnego, dopuszcza się budowę linii napowietrznych wyłącznie w przypadku, gdy nie ma technicznych możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1) nie ustala się obszarów wymagających scaleń nieruchomości;

2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;

3) działka całą szerokością frontu musi przylegać do drogi, z której prowadzona będzie jej obsługa komunikacyjna;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale pomiędzy 60° do 120°;

5) minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m;

6) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2000 m²;

7) ograniczenia, o których mowa w pkt od 3 do 6 nie dotyczą podziałów mających na celu:

- wydzielenie terenów niezbędnych dla realizacji i prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,

- regulację granic lub poprawy warunków zagospodarowania na działkach sąsiednich.

§ 14. Ustala się zakaz zabudowy dla:

1) terenu lasów i dolesień oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.ZL;

2) fragmentu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN, zlokalizowanego w odległości 12 m od granicy lasu stanowiącego siedlisko przyrodnicze - kwaśny las brzoźowo dębowy (9190) - chronione w ramach SOO „Masyw Ślęży”.

§ 15. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gminnych dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych - do czasu realizacji tej sieci;

2) dopuszcza się lokalizację napowietrznych sieci elektroenergetycznych niezbędnych do zasilenia placu budowy – na czas realizacji budowy.

§ 16. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej z tytułu zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego, ustala się na 10%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marcinowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zdzisław Grabowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/202/13

Rady Gminy Marcinowice

z dnia 27 września 2013 r.

Zalacznik1.jpg

zał.graf Tapadla

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/202/13
Rady Gminy Marcinowice
z dnia 27 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

O wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie wsi Tąpadła, Wójt Gminy ogłosił za pomocą obwieszczenia zamieszczonego w dniu 12 lipca 2013 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Marcinowice oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Marcinowicach, a także w Gazecie Wrocławskiej w wydaniu z dnia 15 lipca 2013 r.

Wyłożenie planu ustalono na okres od 22 lipca 2013 r. do 12 sierpnia 2013 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Marcinowicach. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 12 sierpnia 2013 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Wójta Gminy Marcinowice można było składać do dnia 27 sierpnia 2013 r.

Do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

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

Na potrzeby projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie wsi Tąpadła wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Z dokonanej syntezy wydatków i wpływów do budżetu wynika, że w efekcie pełnej realizacji ustaleń planu wpływy do budżetu gminy przewyższą poniesione nakłady.

Określone w planie inwestycje zaliczone w poczet zadań własnych gminy mogą być realizowane przez Gminę Marcinowice oraz administratorów i właścicieli sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się udział osób trzecich w formie partnerstwa publiczno – prywatnego lub działających na podstawie porozumień o charakterze cywilno – prawnym. Określenie terminów realizacji zadań, nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

Inwestycje realizowane mogą być etapowo, a źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:

- 1) budżet gminy,
- 2) środki zewnętrzne, pochodzące m.in. z:
 - a. dotacji unijnych,
 - b. dotacji samorządu województwa,
 - c. dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d. kredytów i pożyczek bankowych,
 - e. innych środków zewnętrznych

Uzasadnienie

Do opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały nr XVIII/89/12 Rady Gminy Marcinowice z dnia 27 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie wsi Tapadła.

Tereny objęte zmianą planu położone są w południowej części wsi Tapadła, w niedalekiej odległości od terenów zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę, w sąsiedztwie obszarów o ponadprzeciętnych walorach krajobrazowych i kulturowych.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z wymogami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia. Projekt był wyłożony do publicznego wglądu w dniach 22 lipca 2013 r. do 12 sierpnia 2013 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Marcinowicach. Debata publiczna odbyła się w dniu 12 sierpnia 2013 r. w Urzędzie Gminy w Marcinowicach.

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i intensyfikacja zagospodarowania terenów dotychczas użytkowanych rolniczo. Rozwiązania przyjęte w skierowanym do uchwalenia projekcie planu miejscowego są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ze strategią rozwoju Gminy Marcinowice.