

**UCHWAŁA NR XLV/257/14
RADY GMINY MARCINOWICE**

z dnia 28 kwietnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Marcinowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, z późn. zm.) oraz Uchwałą Rady Gminy w Marcinowicach nr XXIX/167/13 z dnia 22 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 258/2 położonej we wsi Marcinowice oraz po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Marcinowice nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Marcinowice”, Rada Gminy w Marcinowicach uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Marcinowice - działka 258/2.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego oznaczono na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, przedstawiony na załączniku graficznym w skali 1:1000 – załącznik nr 1

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3

4. W planie wyznacza się teren, objęty liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przeznaczony pod urządzenia gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami, oznaczony na rysunku planu symbolem K/O.

§ 2. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Marcinowice - działka nr 258/2.

2) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący integralną część planu.

3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

4) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznacza się ograniczony liniami rozgraniczającymi teren.

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną od drogi dla danego terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element zabudowy.

**Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

§ 3. Do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 4. Zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg.

§ 5. W granicach objętych planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi, wód i powietrza: 1) Zakazuje się odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków sanitarnych bezpośrednio do gruntów, wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych.

2) Zakazuje się niwelacji terenu nie mających związku z realizacją przedsięwzięcia przewidzianego na danym terenie.

3) Masy ziemne przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia powinny być wykorzystane do zagospodarowania terenu.

4) Nakazuje się gospodarowanie odpadami jako składowanie posegregowanych odpadów w szczelnych kontenerach.

5) Nakazuje się stosowanie do celów grzewczych oraz ciepłej wody użytkowej paliw ekologicznych (np. gaz, energia elektryczna, olej opałowy), odnawialnych źródeł energii.

6) Dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych wkładów kominowych opalanych drewnem oraz paliw stałych, z których poziom emisji substancji szkodliwych do powietrza nie przekracza ustalonych norm.

§ 7. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu na terenie oznaczonym symbolem K/O jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Odkryte, podczas prowadzenia prac ziemnych, przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami objęte są rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 9. Nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak na obszarze objętym planem

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 10. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

§ 13. Zaopatrzenie projektowanej zabudowy w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

§ 14. Oprowadzenie wód opadowych na teren nieruchomości. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych, pod warunkiem ich uprzedniego oczyszczenia poprzez piaskowniki lub separatory.

§ 15. Sieci i przyłącza infrastruktury energetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej prowadzić jako kablowe.

§ 16. Zaopatrzenie projektowanej zabudowy w energię ciepłą w oparciu o indywidualne systemy grzewcze zgodnie z § 6.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 17. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych – 1 m.p./3 zatrudnionych.

Rozdział 8.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 18. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek powinna wynosić 0,30 ha.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów.

§ 19. Dla terenu K/O ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu: urządzenia gospodarki ściekowej oraz gospodarki odpadami - punkt selektywnej zbiórki odpadów.

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu: zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) Maksymalna wysokość zabudowy – 7 m

b) Układ połaci dachowych – dowolny.

4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu.

b) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40

c) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%

Rozdział 10.
Przepisy końcowe.

§ 20. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marcinowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zdzisław Grabowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/257/14

Rady Gminy Marcinowice

z dnia 28 kwietnia 2014 r.

Zalacznik1.jpg

ZALACZNIK NR 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/257/14
Rady Gminy Marcinowice
z dnia 28 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Marcinowice - działka nr 258/2.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Marcinowice nie wniesiono uwag do planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/257/14
Rady Gminy Marcinowice
z dnia 28 kwietnia 2014 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sporządzonego dla części wsi Marcinowice.

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Marcinowice ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice” przyjętego dnia 22.02.2013 uchwałą Rady Gminy Marcinowice nr XXIX/166/13.
2. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie wymaga przeprowadzenia inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Teren posiada sieć wodociągową i kanalizacyjną.
3. Obszar objęty planem miejscowym położony jest przy drodze powiatowej.
4. Rozbudowa i przebudowa pozostałych sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną nie należy do zadań własnych gminy i będzie realizowana przez zarządców sieci.

Uzasadnienie

W dniu 22 lutego 2013 r. Rada Gminy Marcinowice podjęła uchwałę nr XXIX/167/13 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki 258/2 położonej we wsi Marcinowice.

Sporządzony projekt planu wyczerpuje określony w uchwale zakres problematyki oraz jest zgodny z kierunkiem rozwoju przedmiotowego terenu, przewidzianym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Marcinowice. Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zasady zagospodarowania terenu określone w mpzp nie naruszają zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Obszar objęty opracowaniem nie wymagał zgody Ministra Środowiska na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne. Uzyskane w toku opracowania opinie i uzgodnienia są pozytywne.

Biorąc pod uwagę powyższe przesłanki oraz wyczerpanie procedury określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uznać uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za zasadne.