

**UCHWAŁA NR LXX/421/24
RADY GMINY MARCINOWICE**

z dnia 30 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tworzyjanów, w rejonie drogi powiatowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 poz. 977 ze zm.), art. 67 ust. 3 pkt 1 - 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr XLVIII/285/22 Rady Gminy Marcinowice z dnia 26 kwietnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tworzyjanów, w rejonie drogi powiatowej, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice, uchwalonym przez Radę Gminy Marcinowice uchwałą nr XXXV/182/09 z dnia 17 grudnia 2009r. zmienioną uchwałą nr XXIX/166/13 z dnia 22 lutego 2013r. i uchwałą nr VII/36/15 z dnia 24 kwietnia 2015r., uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Tworzyjanów, w rejonie drogi powiatowej, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) 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 - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 4.
4. Szczegółowy przebieg granicy obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. 1. W planie określa się elementy wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na niewystępowanie takich potrzeb w obszarze objętym planem;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na niewystępowanie takich przestrzeni w obszarze objętym planem.

3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji i numerem;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, które nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 3) szerokości pasa drogowego zgodną z obecnymi granicami - należy przez to rozumieć sytuację, w której wskazana droga wyznaczona liniami rozgraniczającymi nie podlega poszerzeniu ustaleniami niniejszego planu miejscowego, zachowane są jej obecne szerokości.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów wyznacza się:

- 1) teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem 1U-P;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR i 2KR.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) rozmieszczenie zabudowy z uwzględnieniem przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) ukształtowanie brył zabudowy z uwzględnieniem ustalonych wysokości, gabarytów i pokryć dachowych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz powodowania przekroczeń standardów jakości środowiska;
- 2) zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz powodowania zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się utrzymanie jednolitego charakteru zabudowy w zakresie formy i kolorystyki.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, gdzie ustala się:

- 1) minimalną wielkość działki na 25m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki na 5m;
- 3) kąt pomiędzy 60° a 120° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) w pasach technicznych wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 20kV, w odległości 7m po obu stronach linii licząc w poziomie od osi linii, z uwzględnieniem granicy obszaru objętego planem, ustala się:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz sadzenia roślinności o wysokości większej niż 3m,
 - c) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych;
- 2) ustalenia ust. 1 tracą moc w sytuacji likwidacji istniejących napowietrznych linii średniego napięcia;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 1U-P ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się prowadzenie postępowania z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych.

§ 5. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna następować ma poprzez istniejący lub projektowany układ dróg wewnętrznych połączonych z drogami leżącymi poza obszarem objętym planem;
- 2) dla dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) ustala się minimalną ich szerokość na 6m,
 - b) przy włączeniu do dróg należy stosować trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 5m x 5m,

- 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce / 50m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej,
 - b) 1 miejsce / 4 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej, składach, magazynach;
 - 4) w sytuacji, o której mowa w pkt 3, należy wyznaczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w minimalnej liczbie stanowisk postojowych, jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu;
 - 5) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 3 i 4, realizować należy jako parkingi lub garaże.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci w całym obszarze objętym planem;
 - 2) należy zapewnić połączenie sieci z układem zewnętrznym z zastosowaniem parametrów nie kolidujących z parametrami przewodów i urządzeń zewnętrznych;
 - 3) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych, o mocy nie przekraczającej 500kW, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) ustala się zakaz wykorzystywania energii z wiatru i biomasy.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, w tym do celów przeciwpożarowych;
 - 2) do celów gospodarczych lub technologicznych dopuszcza się ujęcia wody.
4. W zakresie systemu odprowadzania ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości stałe.
5. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód do studni lub zbiorników chłonnych, zbiorników retencyjnych, zbiorników retencyjno-odparowujących, sieci kanalizacji deszczowej, cieków wodnych lub na teren nieutwardzony;
 - 2) czasowe retencjonowanie wód pochodzących z dachów i terenów utwardzonych.
6. W zakresie systemu elektroenergetycznego:
- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia, oraz z urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 3;
 - 2) dopuszcza się likwidację istniejących napowietrznych linii średniego napięcia;
 - 3) ustala się zakaz sieci przesyłowych;
 - 4) ustala się zakaz nowych sieci naziemnych.
7. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:
- 1) dopuszcza się zaopatrzenie z sieci gazowej lub indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz;
 - 2) ustala się zakaz sieci przesyłowych.
8. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł, w tym z urządzeń o których mowa w ust. 2 pkt 3;
 - 2) ustala się zakaz sieci naziemnych.
9. W zakresie systemu telekomunikacyjnego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie łączności.
10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 6. 1. Dla terenu 1U-P ustala się przeznaczenie – teren usług lub produkcji.**
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się:
 - a) zabudowę produkcyjną, składy, magazyny,

- b) zabudowę usługową w zakresie: handlu hurtowego, handlu detalicznego, gastronomii, biur, administracji, rzemiosła,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) zieleń urządzoną;
- 2) zabudowę wskazaną w pkt 1 lit a i b dopuszcza się łącznie lub zamiennie;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,0;
 - 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach 5m od terenów 1KR i 2KR;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość budynków i budowli na 15m;
 - 8) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji;
 - 9) dopuszcza się dowolne kształty dachów, dowolny rodzaj i kolor ich pokrycia.

§ 7. 1. Dla terenów 1KR i 2KR ustala się przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się szerokość pasa drogowego zgodną z obecnymi granicami, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

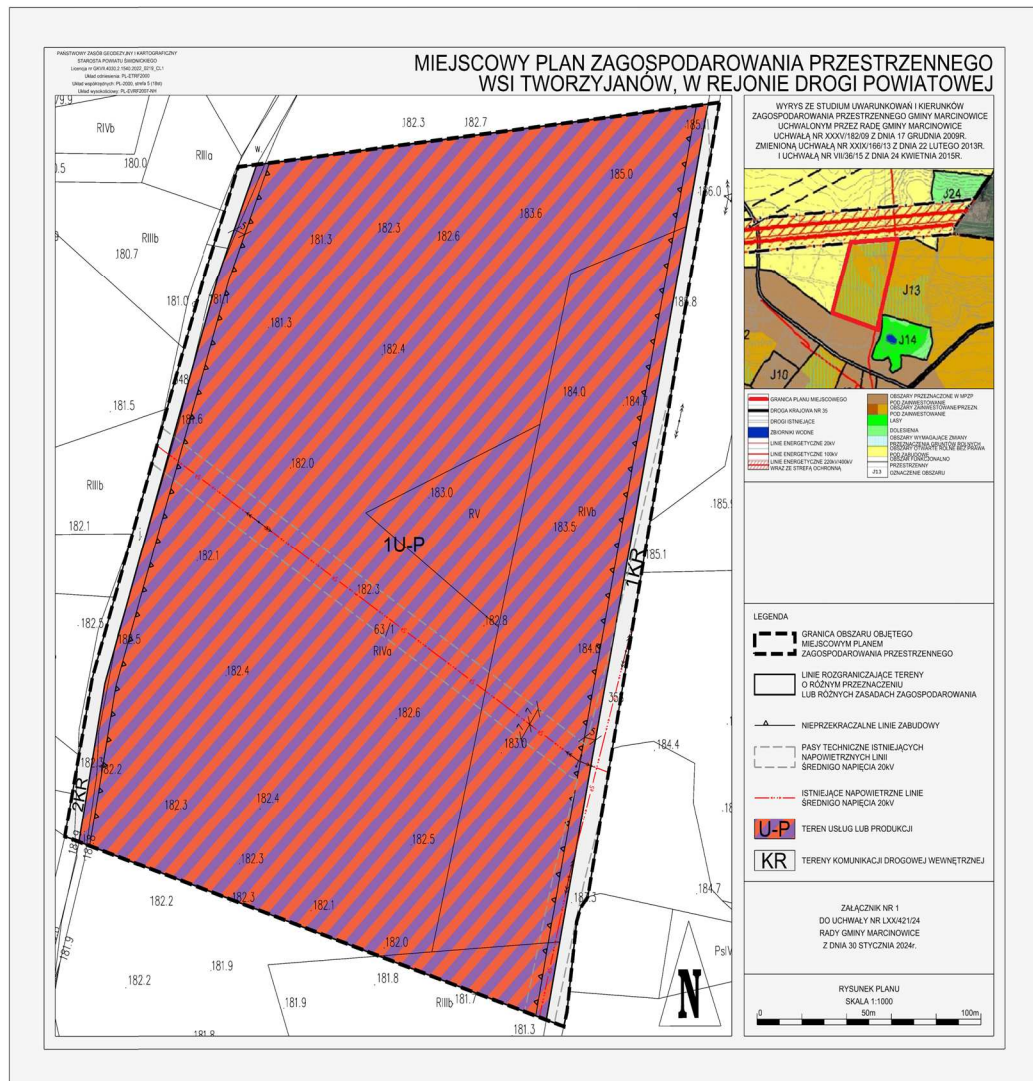
§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marcinowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Artur Fiolek

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LXX/421/24
Rady Gminy Marcinowice
z dnia 30 stycznia 2024r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
LXX/421/24
Rady Gminy Marcinowice
z dnia 30 stycznia 2024 r.

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.

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Marcinowice stwierdza, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane w ramach potrzeb i możliwości wykonawczych gminy, oraz mogą być finansowane z budżetu gminy, ze środków pozyskiwanych z funduszy, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXX/421/24

Rady Gminy Marcinowice

z dnia 30 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 25 września 2023r. wpłynęła uwaga o treści „zmienić par. 6 ust. 2 pkt 3 i nadać mu następujące brzmienie – ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 80% powierzchni działki budowlanej”, którą rozpatruje się negatywnie, ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice, które ustaliło maksymalną powierzchnię zabudowy na 35%.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXX/421/24

Rady Gminy Marcinowice

z dnia 30 stycznia 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

1. W dniu 26 kwietnia 2022r. Rada Gminy Marcinowice podjęła uchwałę nr XLVIII/285/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tworzyjanów, w rejonie drogi powiatowej. Podjęcie uchwały poprzedzone zostało wykonaniem przez Wójta Gminy Marcinowice analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowano materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustalono niezbędny zakres prac planistycznych. Obszar opracowania położony jest w obrębie Tworzyjanów w gminie Marcinowice. Zajmuje pow. ok. 6,5ha składającą się z części dz. nr 63/1 (RIIIb, RIVb, RIVa, RV), części dz. nr 348 (działka drogowa - dr), części dz. nr 358 (działka drogowa - dr). Obsługa komunikacyjna następuje z drogi powiatowej nr 2075D poprzez pozostałą część dz. nr 63/1 a także pozostałe części dz. nr 348 i 358. Działka nr 63/1 stanowi własność osób fizycznych, dz. nr 348 i 358 stanowią własność Gminy Marcinowice.

2. W trakcie procesu sporządzania przedmiotowego planu miejscowego nastąpiły istotne zmiany przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzone ustawą z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1688). Ustawa ta wprowadziła główną zmianę w procesie planowania przestrzennego, tj. zamiast studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadziła plany ogólne gmin. Jednakże do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w sytuacji, w której w gminie nie wszedł w życie plan ogólny gminy, przepis dot. uchwalania planów miejscowych stosuje się w brzmieniu sprzed wejścia w życie ww. ustawy z dnia 7 lipca 2023r. (dotyczy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r.). Taka sytuacja występuje przy uchwalaniu przedmiotowego planu miejscowego wsi Tworzyjanów, w rejonie drogi powiatowej. Dlatego też przy podejmowaniu uchwały odnosi się do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice.

Przy końcowym sporządzaniu przedmiotowego planu miejscowego nastąpiło zastosowanie całego art. 67 ust. 3 pkt 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Przed wejściem w życie tej ustawy, tj. przed 24 września 2023r. projekt planu pismami z dnia 14-03-2023r. przekazany był do opiniowania i uzgodnień. Wyznaczono przy tym w większości 14-dniowy termin przedstawienia opinii i uzgodnień (dla części przypadków 30-dniowy termin). W dniu 7-06-2023r. uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i w dniach od 10-08-2023r. do 8-09-2023r. przeprowadzono wyłożenie do publicznego wglądu. Zrealizowano tym ww. przepis art. 67 ust. 3 pkt 1-4 ustawy.

Zgodnie z odpowiednią treścią art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. Obowiązkową zawartość uzasadnienia wskazuje z art. 15 ust. 1.

Zgodnie z odpowiednią treścią art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Ponadto projekt niniejszego planu wykonano zgodnie z najnowszymi wymaganiami dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, m.in. w zakresie stosowanych oznaczeń, nazewnictwa i standardów, które zostały wskazane w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Zawartość miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Tworzyjanów, w rejonie drogi powiatowej składa się z części tekstowej i części graficznej. Część tekstowa wyrażona jest w postaci uchwały, natomiast część graficzna w postaci rysunku planu. Rysunek planu wykonano na mapie zasadniczej w postaci wektorowej w postaci wektorowej, która została pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Powiatu Świdnickiego (nr licencji

GKVII.4030.2.1540.2022_0219_CL1). Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do w/w uchwały. Ponadto do uchwały dołączono również trzy inne załączniki. Załącznik nr 2 to 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. Załącznik nr 3 to rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Załącznik nr 4 to dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci dokumentu elektronicznego GML. Począwszy od 31 października 2020r. organy właściwe do sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tworzą oraz prowadzą, w tym aktualizują i udostępniają, zbiory danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 214).

Wskazać też należy, że w planie miejscowym obowiązkowo określa się elementy wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednakże w niniejszym planie nie określono części obowiązkowego zakresu, tj. zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na niewystępowanie takich potrzeb w obszarze objętym planem, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na niewystępowanie takich przestrzeni w obszarze objętym planem.

4. Zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zapisy planu miejscowego są zgodne z ustaleniami studium gminy Marcinowice, uchwalonym przez Radę Gminy Marcinowice uchwałą nr XXXV/182/09 z dnia 17 grudnia 2009r. zmienioną uchwałą nr XXIX/166/13 z dnia 22 lutego 2013r. i uchwałą nr VII/36/15 z dnia 24 kwietnia 2015r. Obszar objęty planem wskazany jest w Studium jako funkcja główna tereny zabudowy przemysłowej, usług, oznaczone symbolem J13. W terenach tych wskazano: jako funkcje towarzyszące lub zastępujące funkcję główną sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzoną, maksymalną pow. zabudowy 35%, maksymalną wysokość zabudowy 20m.

5. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ukształtowanie przestrzeni odpowiedniej dla terenów aktywności gospodarczych i terenów komunikacji wewnętrznej. Utrzymanie porządku urbanistycznego i ładu przestrzennego osiąga się w szczególności poprzez zastosowanie odpowiednich przebiegów linii zabudowy, w tym wypadku wyłącznie linii nieprzekraczalnych. Zapisy planu zawierają szczegółowe wyjaśnienia dot. w/w linii. Przebiegi linii wskazane są na rysunku planu. Plan miejscowy wprowadził nowe przeznaczenie, tj. usługi lub produkcję oraz komunikację drogową wewnętrzną (przebieg istniejących, niepublicznych dróg gminnych). Zastosowane ustalenia dla poszczególnych funkcji powodują utrzymanie harmonijnej całości uwzględniającej wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Ponadto zastosowano ustalenia dotyczące: powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, wskaźników intensywności zabudowy, wysokości i gabarytów zabudowy, rodzajów, kształtów i kolorystyki dachów.

6. Uwzględnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych.

W obszarze planu nie występują prawne formy ochrony walorów krajobrazowych. Walory architektoniczne należy utożsamiać z wymaganiami architektury czy pojęciem ładu architektonicznego, zdefiniowanego wyżej.

7. Uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami zostały uwzględnione poprzez zawarte ustalenia dotyczące: przekroczeń standardów jakości środowiska, zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Wskazano również ograniczenia zabudowy

i zagospodarowania terenu od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia. Do projektu planu wykonano prognozę oddziaływania na środowisko. Prognoza ta jest przedmiotem opiniowania i uzgadniania. W obszarze objętym planem występują chronione grunty rolne klasy III (łąčna pow. ok. 0,12ha), oraz niechronione klas IV i V (łąčna pow. ok. 6,5ha). Aby zmienić przeznaczenie chronionych gruntów rolnych należy uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W tym celu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę. Grunty leśne w obszarze objętym planem nie występują.

8. Uwzględnienie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków plan nie wyznaczył żadnych stref ochrony konserwatorskiej.

9. Uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione poprzez zawarte ustalenia dotyczące zakazu powodowania przekroczeń standardów jakości środowiska, zakazu lokalizacji: szpitali, domów opieki społecznej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, obiektów związanych z rekreacją i wypoczynkiem. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez ustalenie konieczności wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

10. Uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni.

Walory te definiuje się jako te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych. W pierwszym rzędzie niezbędne jest dążenie do racjonalnego wykorzystania przestrzeni na etapie planowania jej przeznaczenia. Chodzi tu o rozmieszczenie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy. Ten aspekt plan miejscowy wypełnił. Na etapie planowania należy również uwzględnić ekonomiczne skutki podjętych w tym zakresie decyzji. Trzeba rozważyć przykładowo konieczność ewentualnych przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych. Przestrzenie takie nie zostały w planie miejscowym wyznaczone. Planowanie jest bowiem tylko wprowadzeniem do realizacji inwestycji. Planowanie powinno zawierać wobec tego także element planowania finansowego i przewidywać podział kosztów między podmioty realizujące te plany. Na potrzeby planu sporządza się prognozę skutków finansowych, która wskazuje dochody i koszty związane z realizacją ustaleń planu miejscowego.

11. Uwzględnienie prawa własności.

Odnosnie prawa własności, przepisy wskazują w szczególności, iż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, oraz że każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności, co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia można stwierdzić, że niniejszy plan nie narusza prawa własności.

12. Uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

W zakresie tym wskazać należy, że potrzeby logistyczne w zakresie obronności powodują, że na plan pierwszy wysuwa się problem lokalizowania w przestrzeni dróg publicznych, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych. Powyższe nie występują w obszarze objętym planem. Nieruchomości niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa to oprócz wszelkiego rodzaju ciągów komunikacyjnych obiekty wojska, policji, straży granicznej, państwowej straży pożarnej, sądów, prokuratur, służby więziennej. Te również w obszarze objętym planem nie występują. Plan przedstawiono do uzgodnienia właściwym organom wojskowym, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

13. Uwzględnienie potrzeb interesu publicznego.

Potrzeby interesu publicznego realizowane są m.in. poprzez wydzielanie gruntów pod drogi publiczne oraz budowa i utrzymywanie tych dróg, budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do

zaopatrzenia ludności w wodę, urządzeń służących ochronie środowiska, ochrona nieruchomości stanowiących dobra kultury, budowa obiektów ochrony zdrowia. Niniejszy plan miejscowy nie wskazał wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak takich terenów w obszarze planu.

14. Uwzględnienie potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W zakresie tym niniejszy plan miejscowy wskazał szereg ustaleń odnoszących się do modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji a także infrastruktury technicznej. Wskazano ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz i ciepło. Wskazano również ustalenia dot. systemu telekomunikacyjnego a także dot. urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł.

15. Uwzględnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, spełnia się na dwóch etapach procedury. Pierwszy poprzez możliwość składania wniosków do sporządzanego planu. Wskazuje to ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tworzyjanów, w rejonie drogi powiatowej. Ogłoszenie opublikowane zostało w prasie lokalnej, natomiast obwieszczenie wywieszone zostało na tablicy ogłoszeń. Drugi poprzez możliwość zapoznania się z projektem planu miejscowego w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, poprzez uczestniczenie w dyskusji publicznej dot. niniejszego planu miejscowego i poprzez możliwość składania uwag do udostępnionego projektu planu. Możliwości te wskazuje ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tworzyjanów, w rejonie drogi powiatowej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie publikuje się w prasie lokalnej, natomiast obwieszczenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń. Obie formy, obwieszczenie i ogłoszenie dot. obu przypadków, wskazują możliwość użycia środków komunikacji elektronicznej. Wyłożenie projektu planu następuje po zakończeniu etapu opiniowania, uzgadniania i uzyskania decyzji dot. zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W zakresie ponowienia czynności, ze względu na rozstrzygnięcie uwag, ponowiono wyłożenie projektu do publicznego wglądu.

16. Uwzględnienie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Odnosząc się do jawności i przejrzystości procedur planistycznych wskazać należy przede wszystkim, że procedurę planistyczną przeprowadza się zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. O przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego powiadomiono poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej i poprzez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń. Obwieszczenie i ogłoszenie wskazało nieprzekraczalny termin składania wniosków. W wyznaczonym terminie wskazanym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynęły wnioski. Nie wystąpiła konieczność dokonania ich rozpatrzenia. Po wyznaczonym terminie wnioski również nie wpłynęły. W wyniku wysłanych (do wymaganych przepisami instytucji) zawiadomień o przystąpieniu do sporządzenia planu wnioski złożyło część zawiadomionych instytucji. Przeprowadzono inwentaryzację terenową i wykonano opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu planu miejscowego. Po analizach: stanu istniejącego, opracowania ekofizjograficznego, obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz złożonych wniosków wykonano projekt planu miejscowego wraz z wymaganymi prognozami. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedkłada się do wymaganych przepisami instytucji celem zaopiniowania i dokonania uzgodnień. Wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Poprzedzone to zostało uzyskaniem opinii Dolnośląskiej Izby Rolniczej i Marszałka Województwa Dolnośląskiego. Uzyskano zgodę. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu, wyznaczono termin dyskusji publicznej i termin składania uwag. W wyniku tego wpłynęły uwagi. Części z nich została rozpatrzona pozytywnie, części negatywnie. Po uwzględnieniu części uwag projekt planu ponownie wyłożono do publicznego wglądu, wyznaczono kolejną dyskusję publiczną i kolejny termin składania uwag. Po tym uwagi nie wpłynęły.

17. Uwzględnienie potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zastosowano zapisy wskazujące, że zaopatrzenie w wodę ustala się z sieci wodociągowej, w tym również do celów

przeciwpożarowych. Jednocześnie w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację ujęć wody wyłącznie do celów gospodarczych lub technologicznych. Plan przedstawiono do zaopiniowania Zakładowi Usług Wodnych i Komunalnych, który jest zarządcą sieci wodociągowej.

18. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Plan miejscowy wprowadził jeden teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem 1U-P, i dwa tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR i 2KR. Plan ustalił również przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Ustalając przeznaczenie terenów i określając ich sposób zagospodarowania i korzystania ważyło interes publiczny i interesy prywatne. Do planu miejscowego wnioski złożone zostały tylko przez instytucje. Projekt planu wskazał tereny możliwe do zagospodarowania w formie usług lub produkcji (tereny prywatne) a także w formie dróg wewnętrznych (tereny gminne). Zarówno interesy prywatne jak i publiczne zostały poszanowane i odpowiednio wyważone. Istniejący sposób zagospodarowania terenów rolnych nie będzie podlegał ochronie. Zmierać się będzie do zmian polegających na ich zabudowie. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne są częścią opracowania ekofizjograficznego oraz dwóch prognoz do projektu planu miejscowego. Analiza taka stanowi też część tzw. „wniosku rolnego”.

19. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

W niniejszym planie przy sytuowaniu nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią przy jednoczesnym poszanowaniu walorów ekonomicznych przestrzeni. Przy kształtowaniu struktur przestrzennych uwzględniono dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Nowa zabudowa zaplanowana jest w otwartym terenie w sąsiedztwie obszarów przeznaczonych również na formy produkcyjno-usługowe.

20. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, wraz datą uchwały rady gminy (w sprawie aktualności studium i planów miejscowych), o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Gmina Marcinowice posiada analizę, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych, opracowanie wieloletnich programów sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji lokalizacyjnych, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego). Niniejszy plan miejscowy pokrywa się z wynikami analizy.

21. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ustalenia niniejszego planu miejscowego będą miały wpływ na finanse publiczne. Sytuację tą analizuje prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Głównym elementem po stronie dochodów będzie zwiększenie wpływów w wyniku podatków od nieruchomości, czynności cywilnoprawnych i opłat planistycznych. Nie przewiduje się aby ustalenia niniejszego planu miały znaczny wpływ na wydatki Gminy a także na finanse publiczne, inne niż gminne.

22. Wójt Gminy Marcinowice przedstawił Radzie Gminy projekt planu miejscowego.

23. Rada Gminy Marcinowice podejmuje niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z odpowiednią treścią art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po stwierdzeniu, że plan ten nie narusza ustaleń studium. Rada Gminy jednocześnie rozstrzyga 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. Projekt rozstrzygnięcia zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. Rada rozstrzyga także o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, przekazanych przez Wójta Gminy. Zawarte jest to w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

Mając powyższe na uwadze uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tworzyjanów, w rejonie drogi powiatowej uznaje się za zasadne.