



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 sierpnia 2012 r.

Poz. 2955

UCHWAŁA NR XVIII/83/12 RADY GMINY MARCINOWICE

z dnia 27 stycznia 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szczepanów, obejmującego działki: 200/31, część 200/43, część 200/41.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze póź. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r. Nr 80, poz. 717, z póź. zm.) oraz Uchwałą Rady Gminy w Marcinowicach nr XLII/219/10 z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 200/31, części 200/43, części 200/41 położonych we wsi Szczepanów po stwierdzeniu zgodności ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Marcinowice” Rada Gminy w Marcinowicach uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szczepanów, obejmującego działki: 200/31, część 200/43, część 200/41.

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 tereny, objęte liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przeznaczone pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U,

2) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 4 wprowadza się dodatkowe oznaczenia cyfrowe wyodrębniające tereny o różnych ustaleniach dotyczących funkcji i zasad zagospodarowania oraz oznaczenia graficzne odnoszące się do szczególnych warunków zagospodarowania.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szczepanów, obejmującego działki: 200/31, część 200/43, część 200/41.
- 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 przeznaczona jest ograniczona liniami rozgraniczającymi teren.
- 5) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych zlokalizowanych na działce do powierzchni całej działki.
- 6) 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 ład przestrzennego.

§ 3. 1. Miejsce na pojemniki na odpady powinno być lokalizowane od strony drogi, z której dostępna jest nieruchomość.

2. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów.

3. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu przy spełnieniu ustaleń uchwały w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego.

4. Zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg.

5. Do pokryć dachowych obiektów należy stosować dachówkę lub inny materiał z fakturą imitującą dachówkę.

6. Zakaz stosowania nienaturalnych okładzin elewacyjnych typu siding na obiektach mieszkalnych i usługowych.

§ 4. 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.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony terenów zieleni:

- 1) nakazuje się utrzymywanie i uzupełnianie zieleni związanej z ciekami wodnymi.
- 2) nakazuje się utrzymywanie i uzupełnianie zieleni wysokiej towarzyszącej drogom publicznym.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi:

- 1) zakazuje się odprowadzenia ścieków bezpośrednio do gruntów.
- 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.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony wód i powietrza:

- 1) zakazuje się odprowadzenia ścieków bezpośrednio do wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych.
- 2) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych oraz ciepłej wody użytkowej paliw ekologicznych (np. gaz, energia elektryczna, olej opałowy).
- 3) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych odnawialnych źródeł energii oraz wkładów kominowych opalanych drewnem.
- 4) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw stałych, z których poziom emisji substancji szkodliwych do powietrza nie przekracza ustalonych norm.
- 5) uciążliwości wynikające z charakteru prowadzonej działalności nie mogą przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy nieruchomości lub wyznaczonych decyzjami stref uciążliwości.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. 1. Ustanawia się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, wyznaczoną dla całego obszaru objętego planem.

2. W granicach strefy „OW”:

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności prowadzenia prac archeologicznych w trakcie robót ziemnych.
- 2) prace archeologiczne wymagają pozwolenia konserwatorskiego, które należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót wymagających zgłoszenia przed przystąpieniem do ich realizacji.
- 3) wszelkie zabytki i nawarstwienia kulturowe odkryte w trakcie robót ziemnych podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 5.

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

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

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

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

§ 11. Ustala się następujące ogólne zasady budowy infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego należy lokalizować w pasie wydzielonych dróg, poza ich terenem utwardzonym.
- 2) w szczególnych przypadkach, wymuszonych konfiguracją terenu lub istniejącym zainwestowaniem, dopuszcza się sytuowanie uzbrojenia na terenie zabudowanym poza drogami w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości.

§ 12. Budowa sieci wodociągowej zgodnie z zapisami § 11.

§ 13. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy sieci kanalizacyjnej:

- 1) budowa i rozbudowa kanalizacji sanitarnej zgodnie z zapisami § 11.
- 2) nie przewiduje się budowy kanalizacji deszczowej dla całego obszaru objętego planem. Możliwa budowa kanalizacji deszczowej lokalnie dla jednego lub kilku budynków lub terenów i odprowadzenie do wód powierzchniowych po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wodno – prawnego.

§ 14. Budowa sieci gazowej zgodnie z warunkami dostawcy gazu oraz z zapisami § 11.

§ 15. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy sieci energetycznej:

- 1) dla istniejących i projektowanych linii 20 kV:
 - a) dla istniejących linii napowietrznych ustala się strefę ochronną o szerokości 16 m (po 8 m od osi linii) wolną od zabudowy budynkami mieszkalnymi oraz innymi obiektami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi.
 - b) w przypadku skablowania linii napowietrznych strefa ochronna nie obowiązuje.
- 2) dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia: nowe linie należy prowadzić jako kablowe zgodnie z § 11.

§ 16. Szczegółowe zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.
- 2) odprowadzenie ścieków docelowo do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.
- 3) tymczasowo dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe.
- 4) zasilanie w energię elektryczną z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 5) zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci gazowej na terenie gminy na warunkach określonych przez zarządcę sieci, tymczasowo dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz propan – butan.
- 6) gromadzenie odpadków stałych zgodnie z § 17.
- 7) ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne systemy grzewcze i zgodnie z § 7.

§ 17. Gromadzenie odpadów stałych w przystosowanych pojemnikach z zastosowaniem segregacji odpadów i wywóz na składowisko odpadów.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 18. Dla drogi oznaczonej symbolem KDD ustala się:

- 1) linie rozgraniczające drogę pokrywają się z granicą działki drogowej.
- 2) liczba pasów ruchu – 2.
- 3) lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem utwardzonym drogi.

§ 19. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) dla usług publicznych - 1 m.p. / 40 m² p.u.,
 - 2) dla obiektów sportowo – rekreacyjnych - 1 m.p. / 10 użytkowników,
 - 3) dla barów, restauracji - 1 m.p. / 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - 4) dla hoteli - 1 m.p. / 5 łóżek,
2. Dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, wykorzystanie przyulicznych miejsc postojowych.

Rozdział 8.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 20. 1. Ustala się wtórny podział nieruchomości przy zachowaniu minimalnej wielkości działki:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 0,15 ha.
 - 2) dla zabudowy usługowej – 0,20 ha
2. Nie przewiduje się scaleń nieruchomości.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów.

§ 21. Dla terenów 1MN/U, 2MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zieleń urządzona, sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m.
 - b) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 45°.
 - c) układ połączeń dachowych – symetryczny.
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu.
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%

Rozdział 10.

Przepisy końcowe.

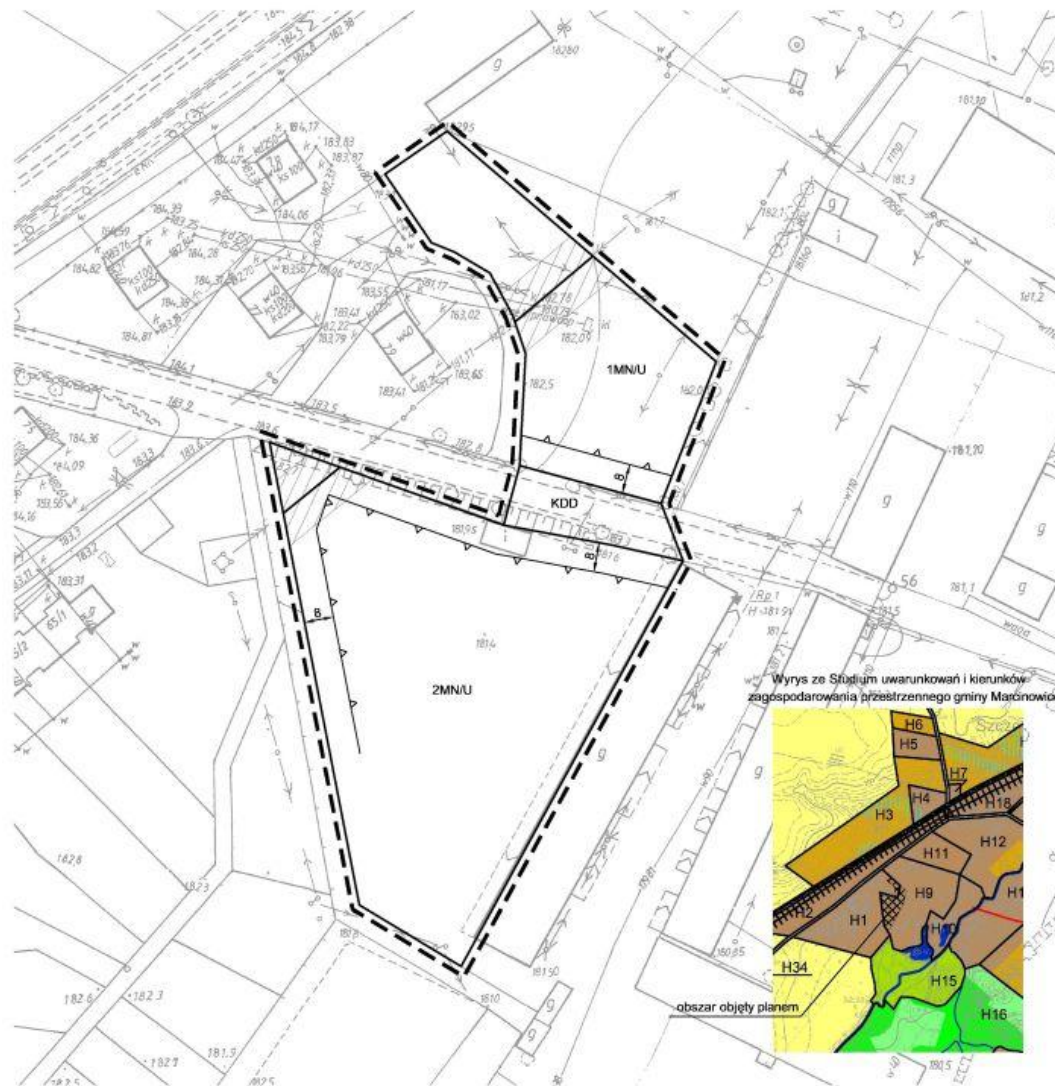
§ 22. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10%

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marcinowice.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy :
Zdzisław Grabowski

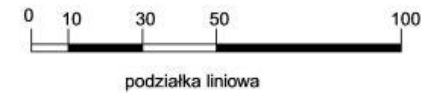
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/83/12
Rady Gminy Marciniowice z dnia 27 stycznia 2012 r.



Załącznik nr 1
do Uchwały nr XVIII/83/12
Rady Gminy w Marciniowicach
z dnia 27 stycznia 2012r.



skala 1:1000



LEGENDA

ustalenia planu

- | | |
|--|---|
| | granica opracowania planu |
| | linia rozgraniczająca |
| | nieprzekraczalna linia zabudowy |
| | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej |
| | teren drogi dojazdowej |
| | linie energetyczne 20 kV
wraz ze strefą ochronną |

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/83/12
Rady Gminy Marcinowice
z dnia 27 stycznia 2012 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szczepanów, obejmującego działki: 200/31, część 200/43, część 200/41.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szczepanów, obejmującego działki: 200/31, część 200/43, część 200/41 nie wniesiono uwag do planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/83/12
Rady Gminy Marcinowice
z dnia 27 stycznia 2012 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Szczepanów obejmującego działki: 200/31, część 200/43, część 200/41.

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szczepanów, obejmującego działki: 200/31, część 200/43, część 200/41 ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice” przyjętego dnia 17.12.2009r. Uchwałą Rady Gminy Marcinowice Nr XXXV/182/09
2. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego posiada sieć wodociągową. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie posiada sieci kanalizacyjnej. Z tego względu tymczasowo (tzn. do czasu wybudowania kanalizacji) dopuszcza się korzystanie z bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.
3. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest wystarczająca, w związku z czym nie zachodzi potrzeba rozbudowy systemu komunikacyjnego.
4. Rozbudowa i przebudowa pozostałych sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną nie należy do zadań własnych gminy i będzie realizowana przez zarządców sieci. 5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie z budżetu gminy, środków ZWiK w Marcinowicach, dotacji i funduszy z programów celowych.