



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 30 stycznia 2015 r.

Poz. 329

### UCHWAŁA NR IV/11/2015 RADY GMINY MARCINOWICE

z dnia 23 stycznia 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Tąpadła w Gminie Marcinowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594, ze zmianami), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXXV/196/13 Rady Gminy Marcinowice z dnia 31 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tąpadła, Rada Gminy Marcinowice, po stwierdzeniu, że nie narusza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice uchwała, co następuje:

#### **DZIAŁ I**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Tąpadła w Gminie Marcinowice, w granicach określonych na rysunku planu.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na arkuszach A, B, C, D i E;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której projektowany budynek nie może przekroczyć;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, z którą projektowany budynek winien się stykać; dopuszcza się przekroczenie ustalonej obowiązującej linii zabudowy na odległość 1,3 m częściami budynku takimi jak: okapy, zadaszenia nad wejściem, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie;
- 3) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie zagospodarowanie terenu, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, określone jako dopuszczalne;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;
- 6) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć usługi kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług turystyki oraz inne o podobnej funkcji;
- 7) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 8) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć maksymalną wartość stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki wyrażoną w procentach;
- 9) zabudowie i zagospodarowaniu towarzyszącym – należy przez to rozumieć taką zabudowę i takie zagospodarowanie, które uzupełnia oraz umożliwia właściwe użytkowanie obiektów budowlanych i zagospodarowanie działki zgodnie z przeznaczeniem terenu, są to: zabudowa garażowa i gospodarcza, miejsca parkingowe, powierzchnie biologicznie czynne, urządzenia infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu, dojazdy, nawierzchnie utwardzone.

## **DZIAŁ II**

### **Przepisy dla całego obszaru planu**

#### **Rozdział 1**

##### **Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalne liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji**

**§ 4. 1.** Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolem MN i numerem porządkowym: A.1., B.1., B.2., od C.1. do C.5., D.1., D.2., od E.1. do E.4. pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach MN dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące.

3. Na terenach MN ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zasady lokalizacji zabudowy względem nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu zgodnie z przepisem w § 3 pkt 1 i 2,
    - b) zakazuje się stosowania oblicówki wykonanej z tworzyw sztucznych imitujących deskowanie ściany,
    - c) zakazuje się dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 10 m,
    - b) geometria dachu (spadek głównych połaci dachu budynku: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny) od 35° do 45°,
    - c) dopuszcza się dach mansardowy;
    - d) dopuszcza się dach płaski w budynkach o wysokości do 4 m,
    - e) układ głównej kalenicy budynku: prostopadły lub równoległy do drogi lub bocznej granicy działki;
  - 3) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
    - a) wskaźnik zabudowy: 20%,
    - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
    - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,
    - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0.
4. Na terenach MN ustala się:
- 1) minimalne ilości miejsc parkingowych na działce budowlanej: 1 miejsce parkingowe na 1 dom mieszkalny;
  - 2) sposób realizacji miejsc parkingowych:
    - a) realizowane poza budynkiem: dopuszcza się naziemne,
    - b) realizowane w budynku: dopuszcza się w kondygnacji podziemnej lub w pierwszej kondygnacji nadziemnej.
5. Na terenach MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy towarzyszącej:
- 1) wysokość: do 6 m dla obiektów z dachami stromymi, do 4,0 m dla obiektów o dachach płaskich;
  - 2) geometria dachu:
    - a) spadki połaci dachowych: jak w budynku o funkcji podstawowej z tolerancją do 10%,
    - b) dopuszcza się dach płaski wtedy gdy projektowany obiekt położony będzie za budynkiem o funkcji podstawowej i minimum 20 m od dróg.

#### **Rozdział 2**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 5. 1.** Ustala się, że na terenach MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. Ograniczenie wskazane w ust. 2 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

4. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania proekologiczne.

5. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

6. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników.

**§ 6.** Obszar planu położony jest w otulinie Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują zasady ochrony zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 94, poz. 1105) i rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego Nr 17 z dnia 12 listopada 2008 r. zmieniające rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślęzańskiego parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 303, poz. 3492).

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 7. 1.** Na terenach B.1.MN, B.2.MN, C.1.MN, C.4.MN, C.5.MN, D.1.MN i części D.2.MN położonych w granicach obszaru historycznego układu ruralistycznego, wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) ochronie podlegają zasadnicze elementy historycznego rozplanowania – układ zabudowy, sposób zagospodarowania działek, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem;
- 2) nową zabudowę dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej, w tym kształtu i wysokości dachu, nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej oraz kształtować tak, by nie przyczyniła się do gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu wsi (stosować tradycyjny, historyczny rodzaj pokrycia dachowego, kolorystykę uwzględniającą walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie wsi, zakazuje się stosowania blachy trapezowej lub falistej jako pokryć dachowych).

2. Tereny B.1.MN, B.2.MN, C.1.MN, C.4.MN, C.5.MN, D.1.MN i część D.2.MN położone są w granicach obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska – zasady ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### **Rozdział 4**

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

**§ 8.** Na obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznych – nie określa się wymagań.

### **Rozdział 5**

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

**§ 9. 1.** W planie występują następujące obszary wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) historyczny układ ruralistyczny;
  - 2) obszar obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska.
2. Na obszarze planu odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 10.** Teren E.4.MN położony jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk obszaru Natura 2000 – Masyw Ślęży”, kod: PLH020040 podlegający ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody

### **Rozdział 6**

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

**§ 11.** Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalny front działki budowlanej: 20 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>,

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 30%.

## **Rozdział 7**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 12. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

## **Rozdział 8**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 13. Obszar planu nie obejmuje żadnego elementu systemu komunikacji – nie określa się zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) lokalizacja nowych budowli i urządzeń infrastruktury technicznej sieci uzbrojenia terenu winna umożliwiać wykorzystanie wyznaczonych planem terenów zgodnie z określonymi w nim warunkami;
- 2) nowe sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu należy prowadzić jako podziemne;
- 3) remont istniejącej sieci nie wymaga spełnienia warunku określonego w pkt. 2;
- 4) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do gruntu,
- 6) tereny oznaczone MN należy traktować jak teren zabudowy jednorodzinnej dla lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. Realizacja nowej zabudowy wymaga spełnienia wymogów w zakresie dostarczenia wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

## **Rozdział 9**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 15. Nie wyznacza się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

## **Rozdział 10**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

§ 16. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, równą 10%.

## **DZIAŁ III**

### **Przepisy szczególne dla terenów**

§ 17. 1. Ustalenia niniejszego działu dotyczą nowej zabudowy.

2. Ustalenia dla terenów:

- 1) A.1.MN: obowiązują odpowiednie ustalenia działu II;
- 2) B.1.MN:
  - a) cały teren położony jest w granicach obszaru historycznego układu ruralistycznego,
  - b) cały teren położony jest w granicach obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;
- 3) B.2.MN:
  - a) cały teren położony jest w granicach obszaru historycznego układu ruralistycznego,
  - b) cały teren położony jest w granicach obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;
- 4) C.1.MN:
  - a) cały teren położony jest w granicach obszaru historycznego układu ruralistycznego,
  - b) cały teren położony jest w granicach obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;
- 5) C.2.MN: obowiązują odpowiednie ustalenia działu II;
- 6) C.3.MN: obowiązują odpowiednie ustalenia działu II;
- 7) C.4.MN:

- a) cały teren położony jest w granicach obszaru historycznego układu ruralistycznego,
  - b) zachodnia część terenu położona jest w granicach obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;
- 8) C.5.MN:
- a) cały teren położony jest w granicach obszaru historycznego układu ruralistycznego,
  - b) cały teren położony jest w granicach obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;
- 9) D.1.MN:
- a) cały teren położony jest w granicach obszaru historycznego układu ruralistycznego,
  - b) cały teren położony jest w granicach obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;
- 10) D.2.MN:
- a) północna część terenu położona jest w granicach obszaru historycznego układu ruralistycznego,
  - b) północna część terenu położona jest w granicach obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;
- 11) E.1.MN: obowiązują odpowiednie ustalenia działu II;
- 12) E.2.MN: obowiązują odpowiednie ustalenia działu II;
- 13) E.3.MN: obowiązują odpowiednie ustalenia działu II;
- 14) E.4.MN:
- a) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
  - b) cały teren położony jest w granicach projektowanego SOO obszaru Natura 2000, kod: PLH020040, „Masyw Ślęży” – zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi, pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II.

#### **DZIAŁ IV**

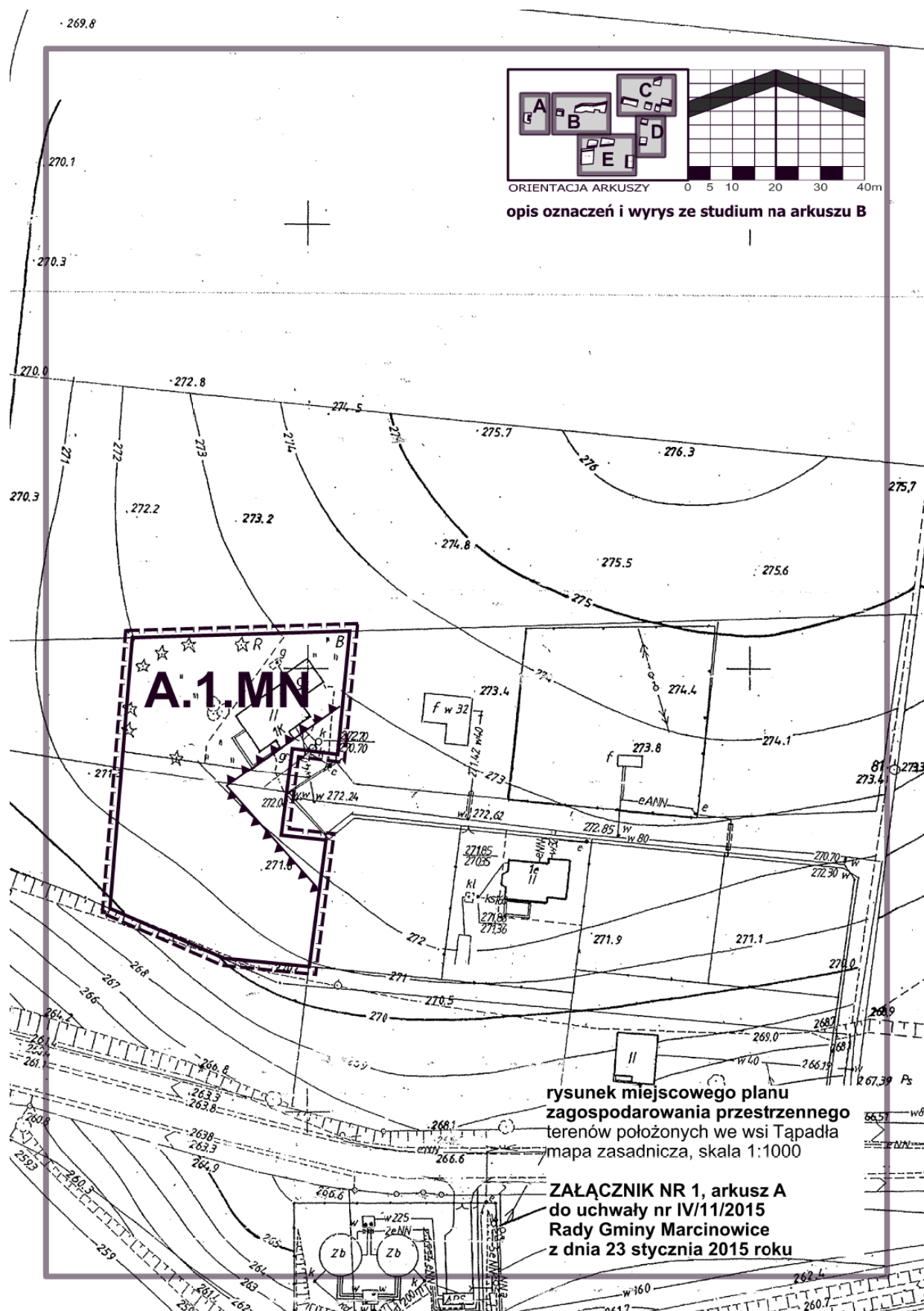
##### **Przepisy końcowe**

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

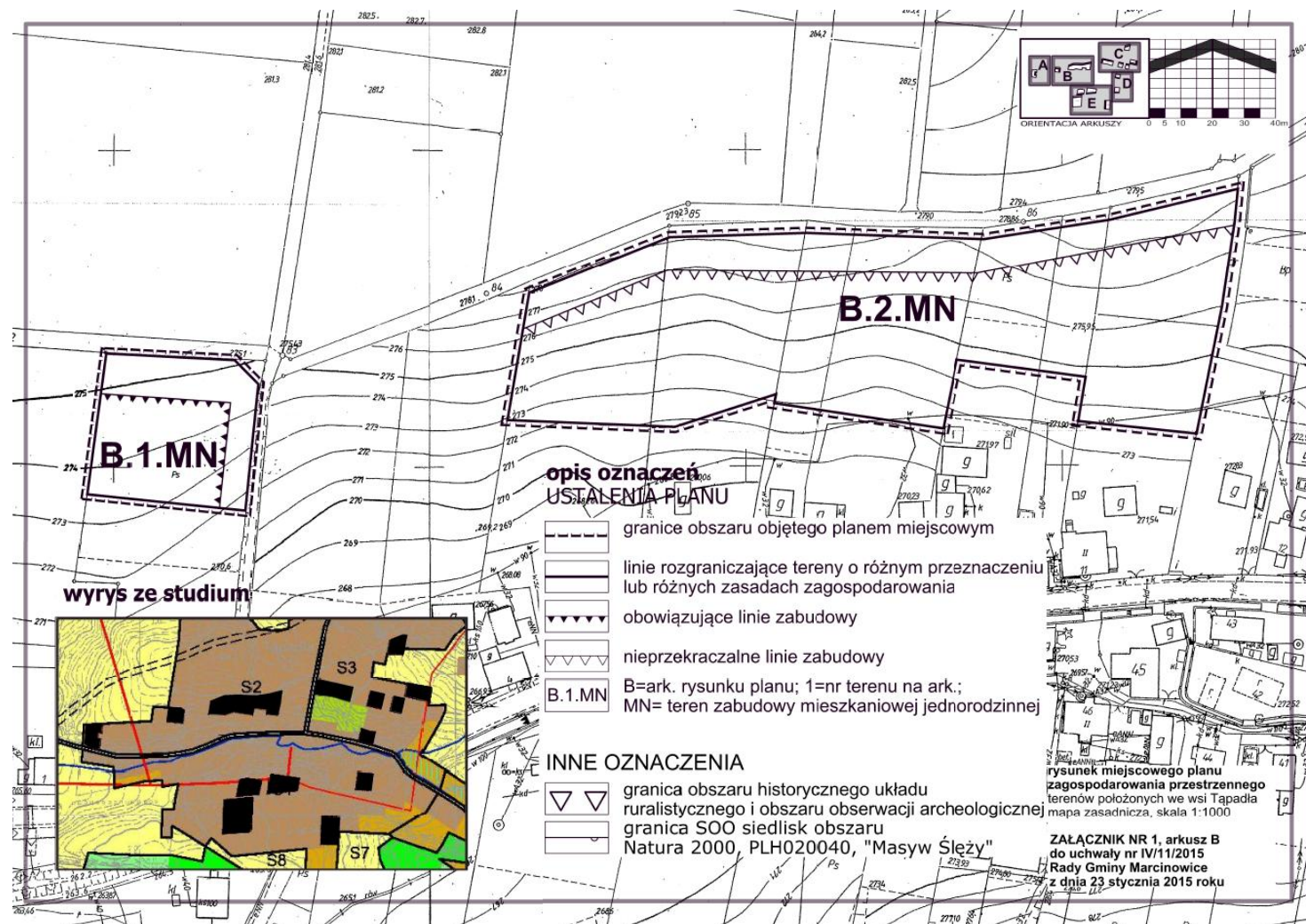
**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*B. Lema*

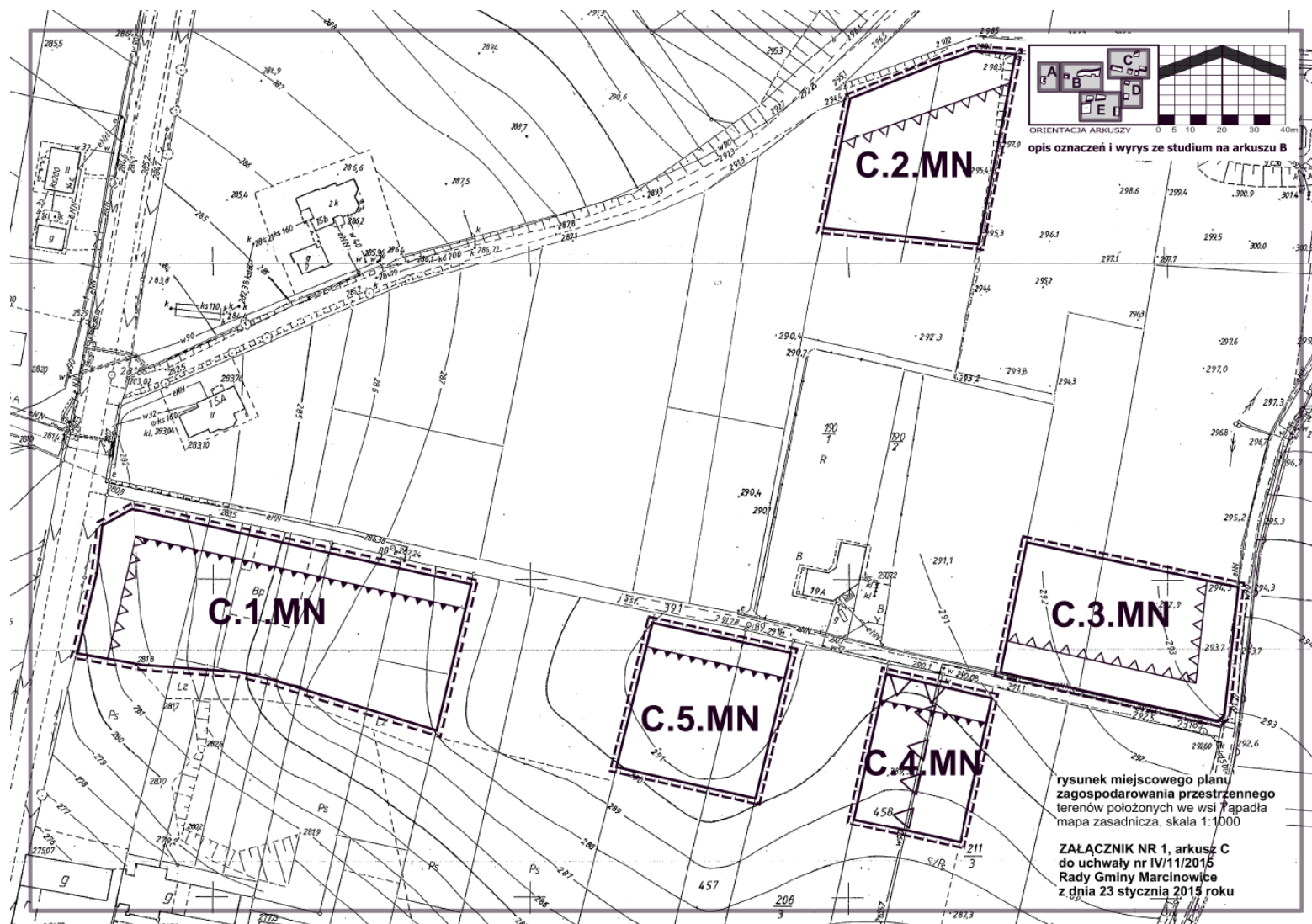
Załącznik nr 1 arkusz A do uchwały nr IV/11/2015 Rady Gminy Marcinowice z dnia 23 stycznia 2015 r.



Załącznik nr 1 arkusz B do uchwały nr IV/11/2015 Rady Gminy Marciniowice z dnia 23 stycznia 2015 r.

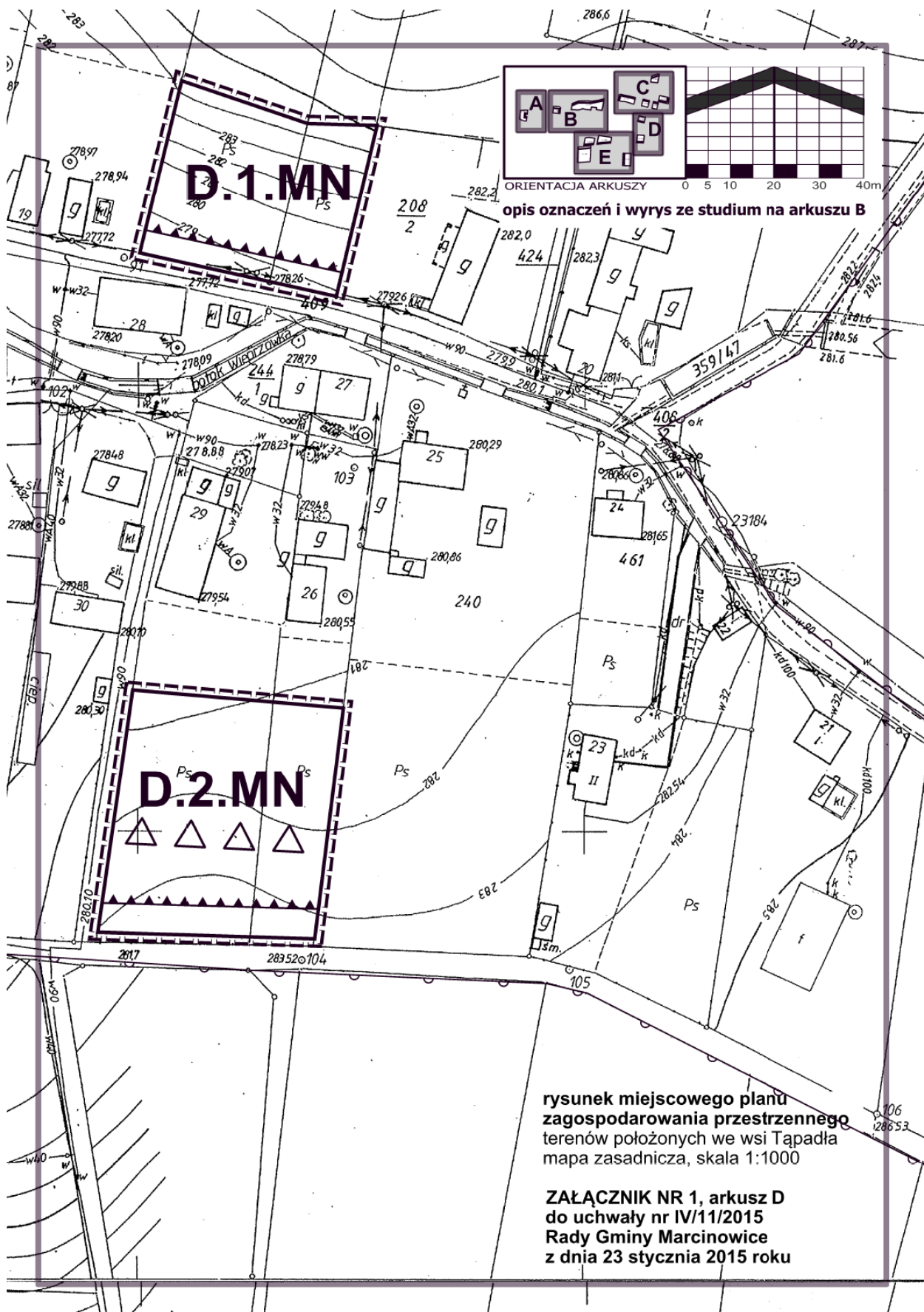


Załącznik nr 1 arkusz C do uchwały  
nr IV/11/2015 Rady Gminy Marcinowice z  
dnia 23 stycznia 2015 r.

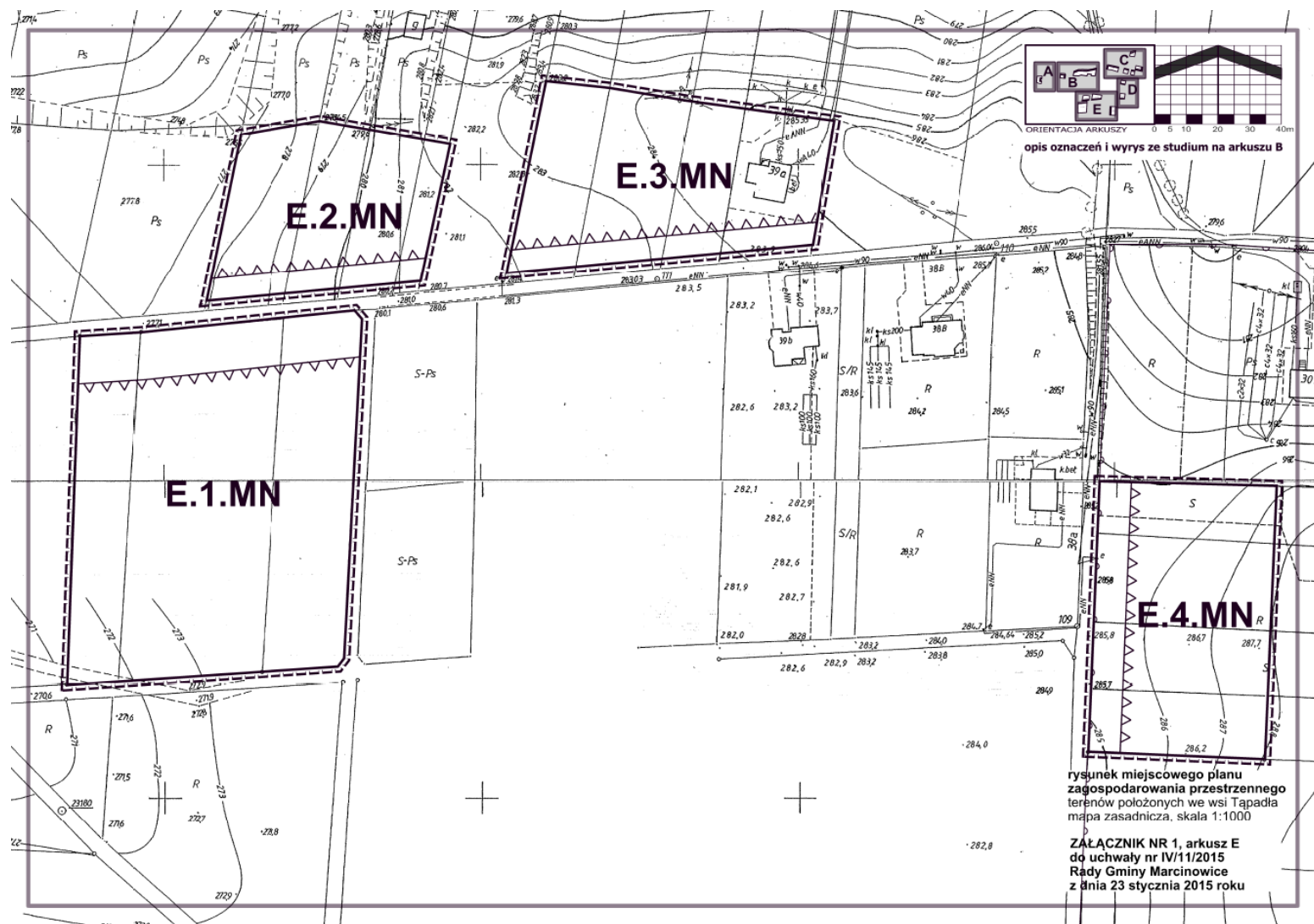




Załącznik nr 1 arkusz D do uchwały nr IV/11/2015 Rady Gminy Marcinowice z dnia 23 stycznia 2015 r.



Załącznik nr 1 arkusz E do uchwały  
nr IV/11/2015 Rady Gminy Marcinowice z  
dnia 23 stycznia 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/11/2015  
Rady Gminy Marcinowice z dnia 23 stycznia  
2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Tapadła w Gminie Marcinowice, nieuwzględnionych przez Wójta**

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Tapadła w Gminie Marcinowice, nie zgłoszono żadnej uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/11/2015  
Rady Gminy Marcinowice z dnia 23 stycznia  
2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Tapadła w Gminie Marcinowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

W związku z uchwaleniem planu nie przewiduje się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.