



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 lutego 2014 r.

Poz. 866

UCHWAŁA NR XLII/236/14 RADY GMINY MARCINOWICE

z dnia 31 stycznia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Biała,

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. 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 XXX/174/13 z dnia 22.03.2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 16/18 położonej we wsi Biała oraz po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Biała 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 Biała (działka nr 16/18).

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym 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, przeznaczony pod:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,

b) uprawy polowe, oznaczone na rysunku planu symbolem R.

§ 2. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o: 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Biała (działka 16/18),

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 przeznaczają 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 ład przestrzennego.

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

2. Zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg.

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

§ 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 powierzchni ziemi, terenów zieleni, ochrony wód i powietrza:

1) zakazuje się niwelacji terenu nie mających związku z realizacją przedsięwzięcia przewidzianego na danym terenie.

2) masy ziemne przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia powinny być wykorzystane do zagospodarowania terenu.

3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych oraz ciepłej wody użytkowej paliw ekologicznych (np. gaz, energia elektryczna, olej opałowy), odnawialnych źródeł energii, wkładów kominowych opalanych drewnem oraz paliw stałych, z których poziom emisji substancji szkodliwych do powietrza nie przekracza ustalonych norm.

§ 6. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu na terenie oznaczonym symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

§ 8. 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.

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

§ 12. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizowanie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe.

§ 13. Orowadzenie wód opadowych na teren nieruchomości. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 15. Zaopatrzenie projektowanej zabudowy w energię ciepłą w oparciu o indywidualne systemy grzewcze zgodnie z § 5.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 16. Dojazd do terenu MN odbywać się będzie drogą wewnętrzną - KDW, zlokalizowaną poza granicami opracowania.

Rozdział 8.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- § 17. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - powyżej 450
 - 2) minimalna powierzchnia działki - 0,12 ha.
 - 3) minimalna szerokość frontu działki – 20 m
 - 4) zakazuje się wydzielenia działki po zewnętrznym obrysie budynku.
3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek powinna wynosić 0,12 ha.
4. Zapisy ust. 2 i 3 nie stosuje się do wydzielenia działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów.

§ 18. Dla terenu MN ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu: zieleń urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m
 - b) dachy strome o kącie nachylenia 25 - 450.
 - c) układ połączeń dachowych – symetryczny.
- 4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4 m od linii rozgraniczającej - zgodnie z rysunkiem planu.
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – 0 - 0,20
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%
 - d) minimalna ilość miejsc postojowych – 1 m.p./budynek mieszkalny.

§ 19. Dla terenu R ustala się przeznaczenie terenu pod uprawy polowe z zakazem zabudowy. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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: 10%

§ 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:
Z. Grabowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/236/14
 Rady Gminy Marcinowice
 z dnia 31 stycznia 2014 r.

WOJ. DOLNOŚLĄSKI
 POW. ŚWIDNICKI
 MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
 GMINA MARCINOWICE
 Skala 1:1000

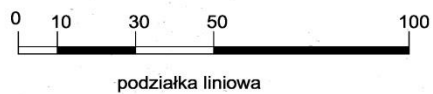
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
 zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice



■ obszar objęty planem miejscowym



skala 1:1000



woj. dolnośląskie
 powiat: świdnicki
 gmina: Marcinowice

Ma
 d

Załącznik nr 1
 do Uchwały nr XLII/236/14
 Rady Gminy w Marcinowicach
 z dnia 31 stycznia 2014r.
 w sprawie miejscowego planu
 zagospodarowania przestrzennego
 części wsi Biała

sporządzona na podstawie arkusza mapy zasadniczej.
 Granice działek naniesiono na podstawie danych zawartych



LEGENDA

- granica opracowania planu
- linia rozgraniczająca
- teren upraw polowych
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/236/14
Rady Gminy Marcinowice
z dnia 31 stycznia 2014 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Biała.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/236/14
Rady Gminy Marcinowice
z dnia 31 stycznia 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 Biała.

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Biała 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 posiada sieć wodociągową. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie posiada sieci kanalizacyjnej. Z tego względu tymczasowo (tz. do czasu wybudowania kanalizacji) dopuszcza się korzystanie z bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.
3. Rozbudowa i przebudowa pozostałych sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną nie należy do zadań własnych gminy i będzie realizowana przez zarządców sieci.
4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie z budżetu gminy, środków ZWiK w Marcinowicach, dotacji i funduszy z programów celowych.