



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 maja 2015 r.

Poz. 2300

UCHWAŁA NR VI/31/15 RADY GMINY MARCINOWICE

z dnia 30 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Piekarskiej w Marcinowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XLVII/270/14 Rady Gminy Marcinowice z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Marcinowice”, Rada Gminy Marcinowice, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice uchwalonego uchwałą Nr XXIX/166/13 Rady Gminy Marcinowice z dnia 22 lutego 2013 r., uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Piekarskiej w Marcinowicach, w granicach określonych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 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. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linię, której projektowany budynek nie może przekroczyć; dopuszcza się przekroczenie ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość do 1,3 m częściami budynku takimi jak: okapy, zadaszenia nad wejściem, balkony, tarasy, do 2,5 m dopuszcza się przekroczenie schodami zewnętrznymi, pochylniami;

2) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

3) przeznaczenie podstawowe terenu – ustalone w planie zagospodarowanie terenu, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, określone jako dopuszczalne;

4) szerokość elewacji frontowej – szerokość budynku mierzoną na głębokości 5 m od lica ściany najbardziej wysuniętej do drogi, z której zapewniona jest obsługa komunikacyjna działki

5) teren – powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;

6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

7) wskaźnik zabudowy działki – maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

8) zabudowa – budynki, wiaty lub inne obiekty budowlane posiadające parametr pojemności;

9) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące – 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, nawierzchnie utwardzone.

Rozdział 2.

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 terenu oznaczonego symbolem 1.M pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu 1.M obejmuje:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

3. Na terenie 1.M dopuszcza się:

- 1) zabudowę zagrodową;
- 2) zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące.

4. Na terenie 1.M ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady lokalizacji względem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z przepisem w § 3 pkt 1,
 - b) obowiązują ustalenia rozdziału 4,
 - c) dopuszcza się stosowanie naczółków, okien dachowych, lukarn bez limitowania nachylenia połaci daszków ani ich geometrii,
 - d) zakazuje się stosowania oblicówki wykonanej z tworzyw sztucznych imitującej deskowanie ściany;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) szerokość elewacji frontowej: do 11 m,
 - b) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - c) geometria dachu / spadek głównych połaci dachu budynku: dach stromy, symetryczny / od 30 do 45 stopni; w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się dach płaski w budynkach o wysokości do 4,0 m;
- 3) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) wskaźnik zabudowy: 40%,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0.

5. Na terenie 1.M ustala się:

- 1) minimalne ilości miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce parkingowe / 60 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) sposób realizacji miejsc parkingowych:
 - a) realizowane poza budynkiem: dopuszcza się naziemne,
 - b) realizowane w budynku: dopuszcza się w pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy przyjąć zgodnie z zasadami określonymi w przepisach o drogach publicznych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. 1. Ustala się, że na terenie 1.M obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

3. Ograniczenie wskazane w ust. 1 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. Ustala się warunki zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej.

7. Obszar planu nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody co powoduje brak podstaw prawnych do określenia zasad ochrony krajobrazu kulturowego.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. Ustala się zasady ochrony obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków na terenie 1.M:

1) ochronie podlegają zasadnicze elementy historycznego rozplanowania – układ zabudowy, dróg, podziały i 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 tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych, blachodachówki i blachy trapezowej jako pokryć dachowych; powyższe zasady dotyczą również obiektów istniejących, poddawanych modernizacji technicznej lub przebudowie.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakazuje się stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym;

2) w strefach ruchu pieszego zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych;

3) obiekty małej architektury winny charakteryzować się jednorodnością przyjętych form ze szczególnym uwzględnieniem zastosowanych materiałów w kontekście sąsiadującej zabudowy;

4) usytuowanie szyldów i reklam winno spełniać następujące warunki:

a) umieszczone na elewacji budynku:

- nie mogą deformować bryły ani zniekształcać fasady,

- wyłącznie do wysokości stropu nad 1. kondygnacją nadziemną,

b) dopuszcza się wolno stojące reklamy o wysokości do 12 m realizowane jako słupy reklamowe lub maszty.

Rozdział 6.

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

§ 8. 1. Obszar planu położony jest w granicach następujących terenów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

1) obszar historycznego układu ruralistycznego wsi;

2) obszar strefy obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce.

2. Zasady zagospodarowania obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi określone zostały w rozdziale 4.

3. Ochrona zabytków archeologicznych i prowadzenia badań archeologicznych w strefach ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. Na obszarze planu nie wyznacza się nowych terenów pod zabudowę – nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

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

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. Obszar planu nie obejmuje terenów systemu komunikacji – nie ustala się zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się, że lokalizacja nowych budowli i urządzeń infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu winna umożliwiać wykorzystanie terenu I.M zgodnie z warunkami określonymi w planie;

2) nowe sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu należy prowadzić jako podziemne;

3) remont istniejącej sieci nie wymaga spełnienia warunku określonego w pkt 2;

4) lokalizacja infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami dotyczącymi sieci telekomunikacyjnych.

2. Realizację nowej zabudowy warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie dostarczenia wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Rozdział 11.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

Rozdział 12.**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4**

§ 14. 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%.

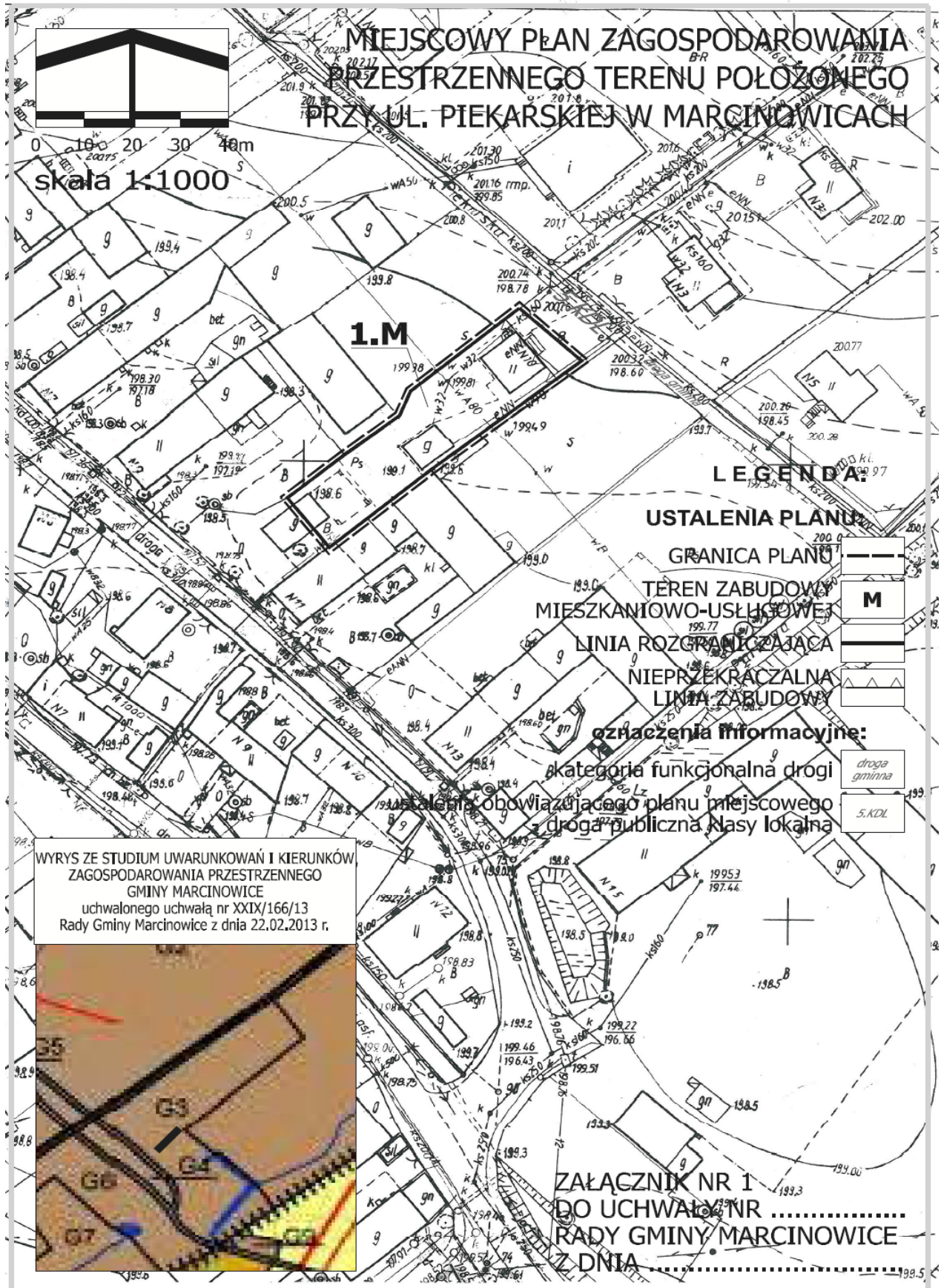
Rozdział 13.**Przepisy końcowe**

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marcinowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
B. Lema

Załącznik nr 1 do uchwały nr VI/31/15 Rady Gminy Marcinowice z dnia 30 marca 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr VI/31/15 Rady
Gminy Marcinowice z dnia 30 marca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego przy ul. Piekarskiej w Marcinowicach.**

Podczas wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VI/31/15 Rady
Gminy Marcinowice z dnia 30 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Piekarskiej w Marcinowicach nie powoduje obowiązku realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.