



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 listopada 2017 r.

Poz. 4917

UCHWAŁA NR XXXVII/234/17 RADY GMINY MARCINOWICE

z dnia 30 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Śmiałowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą nr XL/211/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Śmiałowice, po stwierdzeniu braku naruszeń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/182/09 Rady Gminy Marcinowice z dnia 17 grudnia 2009 r. oraz zmienionego uchwałą nr XXXIX/166/13 Rady Gminy Marcinowice z dnia 22 lutego 2013 r., a następnie uchwałą nr VII/36/15 z dnia 24 kwietnia 2015 r., uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Śmiałowice, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu składający się z: arkusza "A" i "C" sporządzonego w skali 1:1 000 oraz arkusza "B" sporządzonego w skali 1:5000;

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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice opracowania planu miejscowego;

2) granice opracowania w skali 1:1000;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) symbole określające przeznaczenie terenu;

6) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;

7) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

§ 4.1. Dla poszczególnych terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 2) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) U - tereny zabudowy usługowej,
- 4) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
- 5) P/U - tereny obiektów produkcyjnych i usługowych, składów i magazynów,
- 6) RU - tereny obsługi produkcji rolnej,
- 7) KD – tereny dróg publicznych,
- 8) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 9) ZP - tereny zieleni urządzonej (park wiejski),
- 10) ZL - lasy,
- 11) ZC – cmentarz,
- 12) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 13) R - tereny rolne (wyłączone z zabudowy),

2. Jeżeli ustalenia zawarte w dalszej części uchwały nie stanowią inaczej:

1) na terenach wielofunkcyjnych przeznaczonych pod różne formy zainwestowania (MN/U, P/U) dopuszcza się łączenie funkcji w dowolnych proporcjach lub samodzielne wykorzystanie terenu na potrzeby jednej z funkcji,

2) na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, na gruntach nie objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych w § 9.1.

3. Jeżeli ustalenia zawarte w dalszej części uchwały nie stanowią inaczej na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację obiektów o funkcjach uzupełniających przeznaczenie terenu takich jak budynki garażowe i gospodarcze, wiaty, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, itp.

4. Niezależnie od przeznaczenia terenu, w całym obszarze objętym planem, dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w granicach opracowania planu obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym za wyjątkiem obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego;

2) obiekty towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenu takie jak garaże, budynki gospodarcze, itp. nie mogą dominować skalą ani kolorem nad budynkami funkcji podstawowej;

3) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej i falistej.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, iż dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- "MN" obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- "MN/U" obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- "RM" obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

2) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska wynikających z przeznaczenia terenów przyległych;

3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz prowadzenia działalności związanej z gospodarką odpadami;

4) nawierzchnię dróg wewnętrznych oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie produktami pochodzenia naftowego należy zabezpieczyć przed możliwością przenikania do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych substancji ropopochodnych i innych substancji chemicznych;

5) do celów grzewczych jak i technologicznych stosować przyjazne środowisku nośniki energii;

6) usuwanie odpadów komunalnych rozwiązać w oparciu o gminny system gospodarki komunalnej;

7) usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowej należy rozwiązać w trybie przepisów szczególnych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach planu znajdują się obszary i obiekty, figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, objęte ochroną; ochronie podlega bryła, geometria i kształt dachu wraz z kolorystyką i rodzajem pokrycia, historyczna kompozycja i wystrój elewacji wraz z kolorystyką;

2) zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na obszarze planu wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

a) strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu dla: zespołu młyńskiego, zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Wawrzyńca, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1756/1198 oraz zespołu pałacowo - parkowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr: 753/Wł. z dnia 08.11.1980 (pałac) i 752/Wł. z dnia 08.11.1960 (park) w zasięgu której podejmowanie robót ziemnych i robót budowlanych podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych,

b) strefę „B” ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu, obejmującą historyczny układ ruralistyczny wpisany do gminnej ewidencji zabytków, w obrębie której:

- ochronie podlegają zasadnicze elementy historycznego rozplanowania, tj.: układ zabudowy i dróg, podziały oraz sposób zagospodarowania nieruchomości, forma architektoniczna budynków oraz jej powiązania z zielenią i krajobrazem,

- nową zabudowę dostosować należy do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej w tym kształtu i wysokości dachu wraz z kolorystyką i rodzajem pokrycia, historycznej kompozycji i wystroju elewacji wraz z kolorystyką;

c) strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w zasięgu których zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 8. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem składają się:

a) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,

b) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KD(Z),

c) ogrodzenia usytuowane od strony dróg publicznych;

2) w obrębie przestrzeni publicznej ustala się:

a) zakaz stosowania rozwiązań architektoniczno-budowlanych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne,

b) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury.

§ 9. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

a) typ zabudowy:

- zabudowa wolno stojąca,
- zabudowa bliźniacza,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,

c) minimalna szerokość elewacji frontowej: 6 m;

d) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji zlokalizowanych ponad poziomem terenu jednak nie więcej niż 10 m,

e) forma i układ dachów:

- dach mansardowy,
- dach stromy dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
- dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i naczółków,
- dopuszcza się zastosowanie stropodachu w formie tarasu o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni zabudowy budynku,
- pokrycie dachu ceramiczne lub innym materiałem o fakturze i kolorze imitującym pokrycie ceramiczne,
- układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do jednej z bocznych granic działki;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5,

b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50 %,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 5 lit. a).

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN/U ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

a) typ zabudowy:

- zabudowa wolno stojąca,
- zabudowa bliźniacza,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,

c) minimalna szerokość elewacji frontowej: 6 m;

d) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji zlokalizowanych ponad poziomem terenu jednak nie więcej niż 12 m;

e) forma i układ dachów:

- dach mansardowy,

- dach stromy dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i naczółków,
 - dopuszcza się zastosowanie stropodachu w formie tarasu o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni zabudowy budynku,
 - pokrycie dachu ceramiczne lub innym materiałem o fakturze i kolorze imitującym pokrycie ceramiczne,
 - układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy z tolerancją 10°;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
 - b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 % ,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 13 ust 1. pkt 5 lit. a) i b).

3. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem RM ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,
- b) minimalna szerokość elewacji frontowej: nie określa się;
- c) maksymalna wysokość zabudowy, za wyjątkiem budowli i urządzeń rolniczych: do 12 m,
- d) forma i układ dachów: nie określa się;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie określa się,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 % ,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie określa się.

4. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków,

2) dopuszcza się lokalizację:

- obiektów małej architektury o wysokości nie przekraczającej 3 m,
- dojść i dojazdów,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem:

1) A.9.U - ustala się zakaz dalszej zabudowy terenu;

2) A.10.U ustala się:

a) zasady kształtowania zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,

- minimalna szerokość elewacji frontowej: nie określa się;
- maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m,
- forma i układ dachów: nie określa się;

b) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,7,

- minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie określa się,

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 % ,

- minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 13 ust 1. pkt 5 lit. b).

6. Dla terenów obiektów produkcyjnych i usługowych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,

b) minimalna szerokość elewacji frontowej: nie określa się;

c) maksymalna wysokość zabudowy: do 15 m,

d) forma i układ dachów: nie określa się;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8,

b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 % ,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 13 ust 1. pkt 5 lit. c).

7. Dla terenów obsługi produkcji rolnej oznaczonej na rysunku planu symbolem RU ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,

b) minimalna szerokość elewacji frontowej: nie określa się;

c) maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m,

d) forma i układ dachów: nie określa się;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,7,

b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie określa się,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 % ,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie określa się.

§ 10.1. Tereny objęte planem częściowo znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

2. Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q1%) i wysokie (Q10%) stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują zakazy w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych w zakresie Prawa wodnego.

3. Zasięgi obszarów, o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu.

4. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie ustala się obszarów wymagających scaleń nieruchomości;

2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;

3) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej do samodzielnego zagospodarowania, uzyskana w wyniku podziału, nie może być mniejsza niż 16 m;

4) minimalna wielkość działki przeznaczonej do samodzielnego zagospodarowania, uzyskana w wyniku podziału, nie może być mniejsza niż 0,10 ha;

5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przyjąć w przedziale od 75° do 105° ;

6) dopuszcza się wydzielenie pasa gruntu z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną o przebiegu nie ustalonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, pod następującymi warunkami:

- a) minimalna szerokość drogi na terenach przeznaczonych pod zabudowę - 8 m,
- b) wyznaczenie drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg istniejących wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów,
- c) miejsce i warunki włączenia do istniejącego układu komunikacyjnego określa zarządca drogi.

§ 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się zakaz zabudowy w odległości 4 m po obu stronach napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV licząc w poziomie od osi linii,

2) zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 1 obowiązuje do czasu likwidacji istniejącej lub skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej,

3) ustala się zakaz zabudowy dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R oraz lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL,

4) zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, a także dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

5) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 10 niniejszej uchwały obowiązują zakazy w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych w zakresie Prawa wodnego.

§ 13.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługę komunikacyjną prowadzić z wykorzystaniem istniejących dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;

2) w przypadku gdy nieruchomość graniczy z więcej niż jedną drogą, obsługę komunikacyjną prowadzić z drogi o niższej klasie funkcjonalnej;

3) dla terenów dróg publicznych ustala się:

- a) dla dróg klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ obowiązują:
- szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - przekrój uliczny jedno jezdniowy,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze komunikacji zbiorowej zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 4) dla terenów dróg wewnętrznych ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wydzielenie dróg nie oznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi zgodnie z § 11 pkt 6;
- 5) dla nowo projektowanych obiektów miejsca parkingowe dla samochodów osobowych realizować w granicach działki jako miejsca postojowe na parkingach terenowych lub stanowiska postojowe w garażach, przy zachowaniu następujących wskaźników:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca/1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce/40 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej – 1 miejsce/4 zatrudnionych;
 - 6) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne - zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych poza strefą ruchu - 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1.
2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się zasadę zbiorowego zaopatrzenia w wodę do celów socjalno-bytowych z gminnego systemu wodociągowego, dopuszcza się zastosowanie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków przyjmuje się zasadę wyposażenia obszarów objętych planem w system kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych (roztopowych):
- a) przyjmuje się zasadę wyposażenia obszarów objętych planem w gminną sieć kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących cieków wodnych na warunkach uzgodnionych z administratorem cieku lub zastosowanie rozwiązań indywidualnych służących zatrzymaniu wód w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - c) dla nawierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych o powierzchni powyżej 1000 m², innych niż drogi i ulice, wymaga się zastosowania urządzeń eliminujących z wód deszczowych i opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, przed ich odprowadzeniem;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się realizację infrastruktury pozwalającej na zaopatrzenie w gaz sieciowy oraz stosowanie indywidualnych źródeł zasilania;
- 5) w zakresie elektroenergetyki:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) modernizacja i rozbudowa sieci zasilającej w postaci kabla ziemnego.
- § 14.** Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 %.

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

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

Zastępca Przewodniczącego Rady Gminy:
R. Sawicki

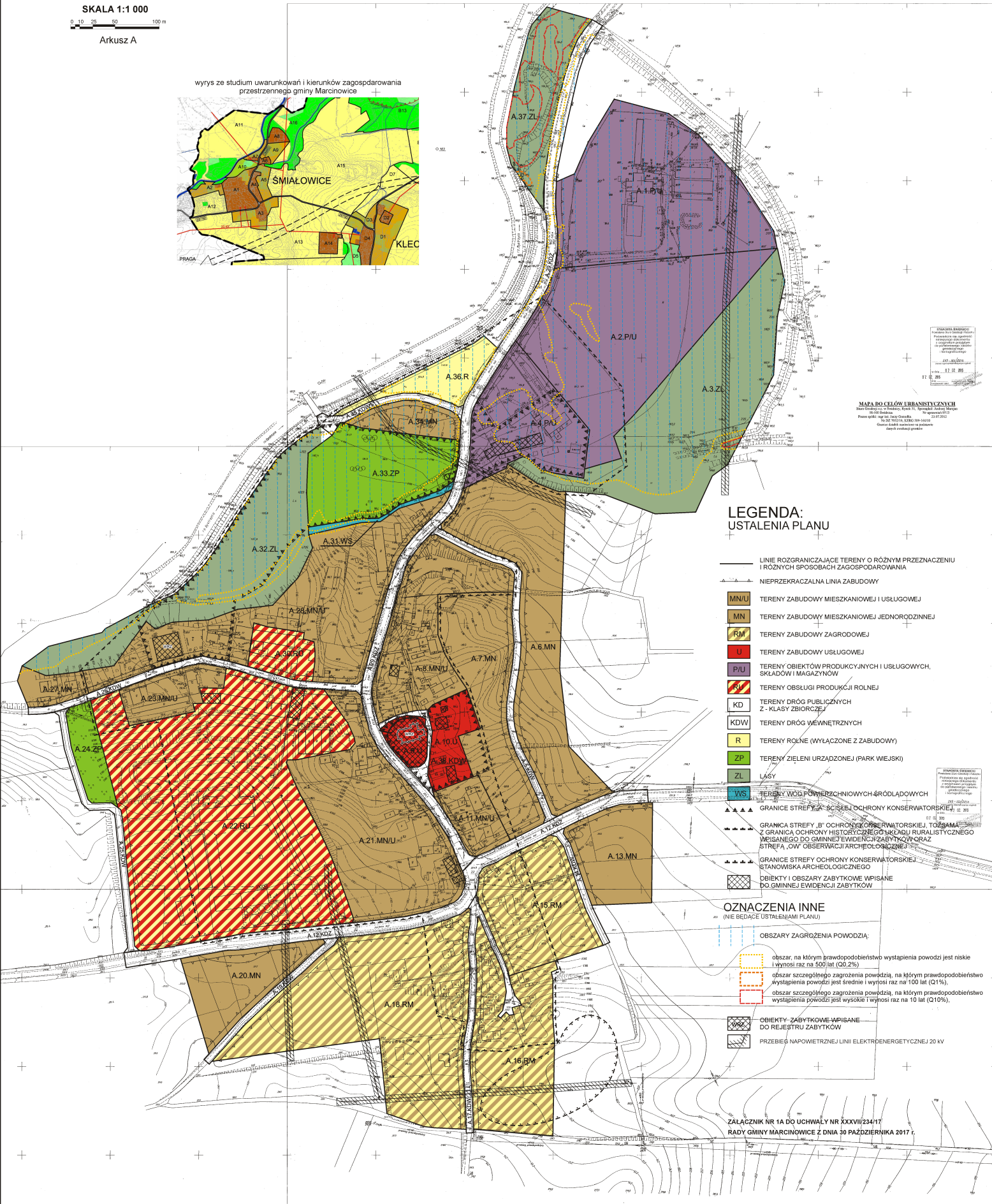
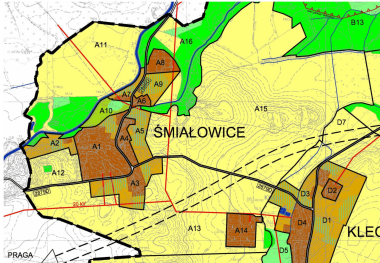
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Śmiałowice w gminie Marciniowice

SKALA 1:1 000



Arkusz A

wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marciniowice



LEGENDA: USTALENIA PLANU

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRAČALNA LINIA ZABUDOWY
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PU** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCJI INNYCH I USŁUGOWYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- RS** TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ
- KD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH Z KLASY ZBIORCZEJ
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- R** TERENY ROLNE (WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY)
- ZP** TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ (PARK WIEJSKI)
- ZL** LASY
- WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ▲ GRANICE STREFY „A” ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ▲▲ GRANICE STREFY „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, TOŻSAMO Z GRANICĄ OCHRONY HISTORYCZNEGO KRAJOWU RURALISTYCZNEGO WPISANEGO DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ STREFA „OW” OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- ▲▲ GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- ▣ OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OZNACZENIA INNE (NIE BUDĄCE USTALENIAMI PLANU)

- OBSZARY ZAGROZENIA POWODZI:
 - ▭ obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
 - ▭ obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
 - ▭ obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- ▣ OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ▬ PRZEBIEG NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 20 kV

ZALĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR XXXVII/234/17 RADY GMINY MARCINIOWICE Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2017 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1C DO UCHWAŁY NR XXXVII/234/17

RADY GMINY MARCINOWICE Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2017 r.

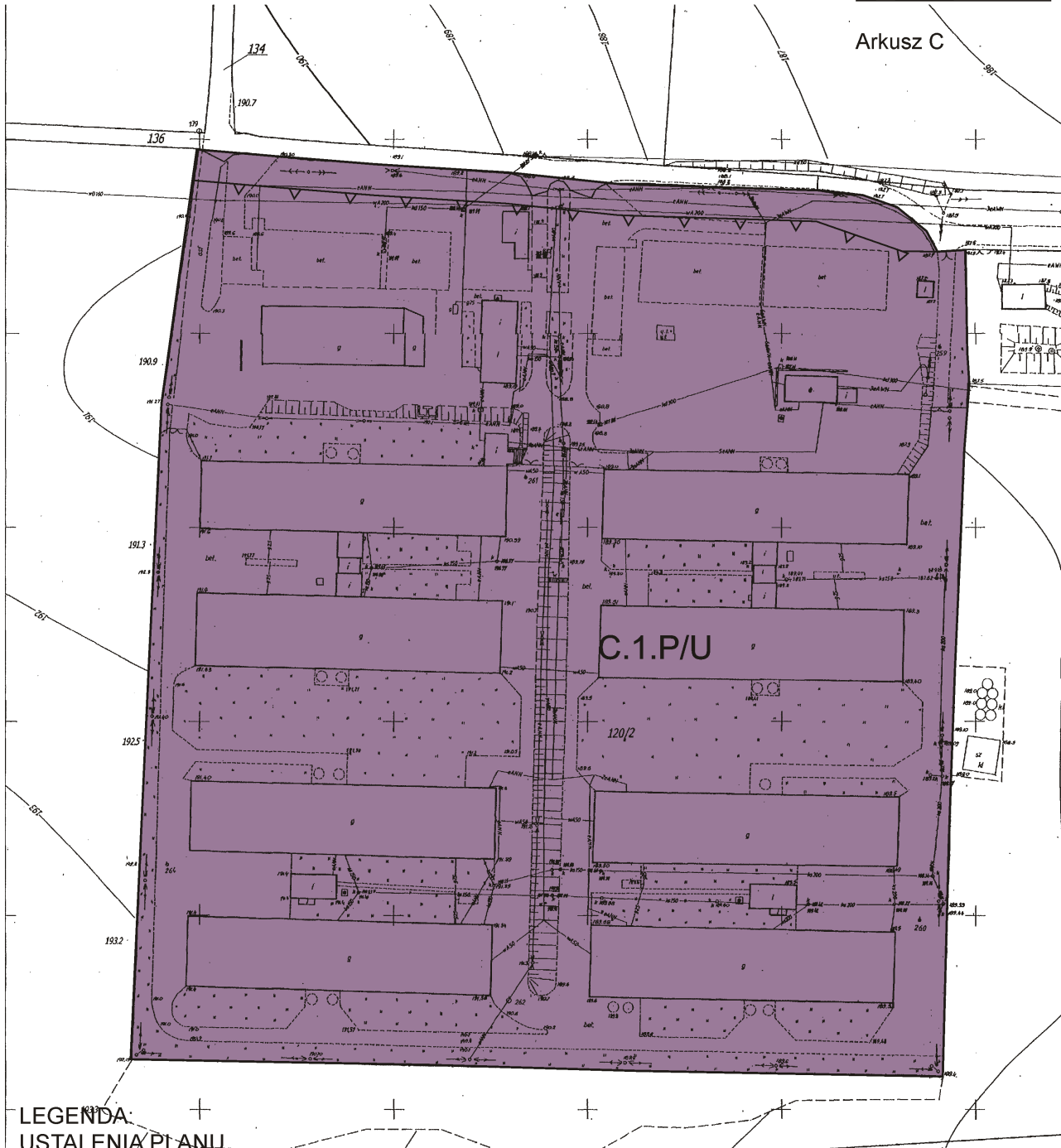
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Śmiałowice w gminie Marcinowice

SKALA 1:1 000




0 10 25 50m



Arkusz C



**LEGENDA:
USTALENIA PLANU**

-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH I USŁUGOWYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVII/234/17
Rady Gminy Marcinowice z dnia 30 października 2017r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

O wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Śmiałowice, Wójt Gminy ogłosił za pomocą obwieszczenia zamieszczonego w dniu 29.06.2017r. w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Marcinowice oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Marcinowicach, a także w Gazecie Wrocławskiej w dniu 04.07.2017r..

Wyłożenie planu ustalono na okres od 11 lipca 2017 r. do 2 sierpnia 2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Marcinowicach. Dyskusja publiczna odbyła się dnia w dniu 2 sierpnia 2017 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Wójta Gminy Marcinowice można było składać do dnia 18 sierpnia 2017 r.

Zamieszczona poniżej tabela zawiera listę wniesionych uwag - nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Marcinowice.

Lista uwag nieuwzględnionych przez wójta

Lp.	Data wpływu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Wyjaśnienie
1	2	3	4	5	6
1	28.07.2017	Krzysztof Kuklis	Zmiana przeznaczenia - dz. nr 91 obręb Śmiałowice - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem A.15.RM	Działka nie uzyskała zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Marcinowice rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia zamieszczonej na liście uwagi postanawia nie uwzględnić jej.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVII/234/17
Rady Gminy Marcinowice z dnia 30 października 2017r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Określone w planie inwestycje zaliczone w poczet zadań własnych gminy mogą być realizowane przez Gminę Marcinowice oraz administratorów i właścicieli sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się udział osób trzecich w formie partnerstwa publiczno – prywatnego lub działających na podstawie porozumień o charakterze cywilno – prawnym. Określenie terminów realizacji zadań, nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

Inwestycje realizowane mogą być etapowo, a źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:

- 1) budżet gminy,
- 2) środki zewnętrzne, pochodzące m.in. z :
 - a. dotacji unijnych,
 - b. dotacji samorządu województwa,
 - c. dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d. kredytów i pożyczek bankowych,
 - e. innych środków zewnętrznych