

=PROJEKT=
UCHWAŁA NR
RADY GMINY W MARCINOWICACH
z dnia roku.

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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) w związku z Uchwałą Rady Gminy w Marcinowicach nr XXXI/178/13 z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Biała oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Marcinowice”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Marcinowice nr XXXV/182/09 z dnia 17.12.2009, zmienionego uchwałą Rady Gminy Marcinowice nr XXIX/166/13 z dnia 22.02.2013 oraz uchwałą Rady Gminy Marcinowice nr VII/36/15 z dnia 24.04.2015 Rada Gminy w Marcinowicach uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Biała.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, przedstawiony na załącznikach graficznych w skali 1:1000 – załącznik nr 1A, 1B, 1C,
- 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, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami uchwały:

- 1) zarys linii rozgraniczających układ komunikacyjny przyległy do obszaru planu,
- 2) granica otuliny Słężańskiego Parku Krajobrazowego,
- 3) sieci rozdzielcze energetyczne napowietrzne średniego napięcia.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Biała,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załączniki nr 1A, 1B, 1C do niniejszej uchwały, stanowiące integralną część planu,
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć funkcję, pod którą przeznaczona jest ograniczona liniami rozgraniczającymi teren,
- 5) **wskaźniku zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną od drogi dla danego terenu linię, która ogranicza fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków o wysięgu nie większym niż 1,5 m,
- 7) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność usługową z wykluczeniem stacji paliw, działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu, składowaniem i magazynowaniem, obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, a także myjni samochodowych, usług blacharskich, wulkanizacyjnych, pogrzebowych.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
- 2) stosowanie, do pokryć dachowych obiektów dachówki lub innego materiału z fakturą imitującą dachówkę,
- 3) stosowanie kolorystyki dachów w odcieniach czerwieni i brązu,
- 4) stosowanie jasnej kolorystyki elewacji,
- 5) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej i falistej,
- 6) linię zabudowy od dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi w odległości 6m od granicy nieruchomości.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) nakaz stosowania do celów grzewczych oraz ciepłej wody użytkowej przyjaznych środowisku nośników energii,
- 3) wymóg zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu MN/U jak dla terenu mieszkaniowo - usługowego.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

2. Nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak na obszarze objętym planem.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Przestrzeń publiczną tworzą tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL, KDD;
- 2) Dla terenów wymienionych w pkt 1 ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, dopuszcza się zagospodarowanie zielenią urządzoną.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 8. 1. Teren 2MN znajduje się w granicach otuliny Ślązańskiego Parku Krajobrazowego.

2. Granice otuliny Ślązańskiego Parku Krajobrazowego oznaczono na rysunku planu.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - powyżej 60°;
- 2) minimalną powierzchnię działki na terenach MN – 0,15 ha;
- 4) minimalną powierzchnię działki na terenie MN/U – 0,12 ha;
- 4) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 5) zapisy niniejszego paragrafu nie stosuje się do wydzielenia działek pod zielenią urządzoną, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oraz pod drogi.

§ 10. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 0,15 ha dla terenów MN;
- 2) 0,12 ha dla terenu MN/U.

§ 11. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 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 lub zastosowanie rozwiązań indywidualnych służących zatrzymaniu wód w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci rozdzielczych;
 - b) modernizacja i rozbudowa sieci rozdzielczych na terenach przeznaczonych pod zabudowę w postaci kabla ziemnego;
 - c) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących napowietrznych sieci rozdzielczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDL szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z granicami geodezyjnymi działek drogowych;
- 2) dla drogi oznaczonej symbolem KDD szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 4) dla drogi oznaczonej symbolem 2KDW szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m;
- 5) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDW szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m. z lokalnymi poszerzeniami do granic geodezyjnych działki drogowej;
- 6) dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy:
 - a) zachować minimalną szerokość 8m;
 - b) wyznaczyć plac do zawracania pojazdów w przypadku braku dwustronnego połączenia z układem dróg istniejących;
- 7) minimalną liczbę miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p./mieszkanie;
- 8) minimalną liczbę miejsc postojowych dla zabudowy usługowej – 1 m.p./30 powierzchni użytkowej;
- 9) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w oparciu o następujące wskaźniki:
 - a) min. 1 stanowisko, jeżeli liczba ogólna stanowisk wynosi do 6;
 - b) min. 2 stanowiska, jeżeli liczba ogólna stanowisk wynosi 6 – 20;
 - c) min. 3 stanowiska, jeżeli liczba ogólna stanowisk wynosi 21 – 50.

§ 14. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez drogi publiczne i wewnętrzne.

§ 15. Dla terenów 1MN, 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu 1MN – 10 m;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu 2MN – 9 m;
 - c) maksymalna ilość kondygnacji – 2;
 - d) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 45°;
 - e) układ połaci dachowych – symetryczny;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,3;
 - c) wskaźnik zabudowy – max. 0,15;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna dla terenu 1MN – min. 60%;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna dla terenu 2MN – min. 80%.

§ 16. Dla terenu MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - b) maksymalna ilość kondygnacji – 2;
 - c) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 45°;
 - d) układ połaci dachowych – symetryczny;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,4;
 - c) wskaźnik zabudowy – max. 0,25;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%.

§ 17. Dla terenu 1KDL ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną lokalną.

§ 18. Dla terenu KDD ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną dojazdową.

§ 19. Dla terenów 1KDW, 2KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.

§ 20. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.

§ 21. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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:%

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marcinowice.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy w Marcinowicach

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR, Z DNIA
RADY GMINY MARCINOWICE

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 wniesiono jedną uwagę do planu. Uwaga została wniesiona z zachowaniem wyznaczonego terminu i została rozpatrzona przez Wójta Gminy Marcinowice negatywnie.

Uwaga złożona została przez Pana Piotra Głuszko i dotyczyła uzupełnienia zapisów dla terenu 1MN o dopuszczenie funkcji ogrodów działkowych z możliwością realizacji altan ogrodowych i infrastruktury ogrodowej o parametrach takich jakie przewidziane są w ustawie o rodzinnych ogrodach działkowych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwała się po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Dla terenu oznaczonego w planie 1MN, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice, jako funkcję główną, określa obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jako funkcję towarzyszącą lub zastępującą funkcję główną, zieleń urządzoną oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tereny zieleni urządzonej to tereny takiej jak parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje. Natomiast ogród działkowy jest gruntem rolnym przeznaczonym pod uprawy ogrodowe. Obowiązujące studium nie określa dla tego terenu, jako funkcji głównej ani jako funkcji towarzyszącej bądź zastępującej funkcję główną, ogrodów działkowych.

W związku z tym, że uzupełnienie zapisów dla terenu 1MN naruszałoby ustalenia studium, uwagę została rozpatrzona negatywnie.

UZASADNIENIE
do Uchwały nr
Rady Gminy Marcinowice
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Biała

Rada Gminy Marcinowice podjęła uchwałę nr XXXI/178/13 z dnia 26 kwietnia 2013 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Biała. Celem planu jest zmiana przeznaczenia działek rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo - usługową.

Dla obszaru objętego planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Rady Gminy Marcinowice nr XXXVIII/233/06 z dnia 25 kwietnia 2006r. zgodnie z którym tereny przeznaczone są pod:

<i>Ustalenie w sporządzanym mpzp</i>	<i>Przeznaczenie w obowiązującym planie miejscowym</i>
1MN	tereny ogrodów działkowych
2MN, 3MN, 4MN, 5MN	tereny rolne bez prawa do zabudowy
MN/U	tereny rozwoju urządzeń rolniczych

Sporządzony projekt planu wyczerpuje określony w uchwale zakres problematyki oraz jest zgodny z kierunkiem rozwoju przedmiotowego terenu, przewidzianym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Marcinowice. Dla przedmiotowego obszaru Studium określa:

<i>Ustalenie w mpzp</i>	<i>Funkcja określona w studium</i>	
	<i>Główna</i>	<i>Towarzysząca lub zastępująca funkcję główną</i>
2MN, 3MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Usługi, drogi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzone
1MN, 4MN, 5MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzone
MN/U	Zabudowa zagrodowa	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, drogi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzone

Przedmiotowy projekt planu zgodny jest również z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Marcinowice. Analiza została przyjęta przez Radę Gminy Marcinowice uchwałą nr XX/150/16 z dnia 22 czerwca 2016 roku. Zgodnie z harmonogramem dalszych prac planistycznych określonych w analizie należy dokończyć procedurę zmierzającą do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Biała.

Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Wymagania ładu przestrzennego zostały spełnione poprzez:

1. Wyznaczenie terenów pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN: parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - maksymalna wysokość zabudowy do 9m. dla terenu 1MN i 12m. dla pozostałych terenów MN, dachy strome o kącie nachylenia 30 - 45°, układ połączeń dachowych – symetryczny, kalenice budynków równoległe do drogi z której dostępna jest nieruchomość; parametry i wskaźniki

zagospodarowania terenów - nieprzekraczalna linia zabudowy 6 - 10m od dróg; wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,40, powierzchnia zabudowy – max. 0,20, powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% dla terenu 1MN i 70% dla pozostałych terenów MN.

2. Wyznaczenie terenów pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – MN/U: parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - maksymalna wysokość zabudowy do 12 m., dachy strome o kącie nachylenia 30 - 45°, układ połączeń dachowych – symetryczny, kalenice budynków równoległe do drogi z której dostępna jest nieruchomość; parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów - nieprzekraczalna linia zabudowy od 8 do 10 m od dróg; powierzchnia zabudowy – do max. 0,25; wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,50, powierzchnia biologicznie czynna – od min. 50%
3. Zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów.
4. Stosowanie dachówki lub innego materiału z fakturą imitującą dachówkę do pokryć dachowych.
5. Realizację ogrodzeń ażurowych oraz zakaz stosowania ażurowych prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg.
6. Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej i falistej.

Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Walory architektoniczne i krajobrazowe zostały spełnione poprzez:

1. Ustalenie wysokości zabudowy i dachów symetrycznych o kącie nachylenia 30 – 45° nawiązujących do charakteru zabudowy na obszarze wsi.
2. Utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60 i 70%
3. Prowadzenie sieci i przyłączy infrastruktury energetycznej jako kablowych.
4. Wprowadzenie zapisów dla terenów położonych w Ślężańskim Parku Krajobrazowym i jego otulinie zgodnych z planem ochrony parku, a mianowicie:
 - stosowanie jasnej kolorystyki elewacji
 - stosowanie kolorystyki dachów w odcieniach czerwieni i brązu
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych
 - ustalenie maksymalnej wysokości ogrodzeń na poziomie 1,8 m.
 - ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy – 9 m.
 - ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 70%

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych leśnych

Wymagania ochrony środowiska zostały spełnione poprzez ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, uregulowanie gospodarki wodno - ściekowej, nakaz stosowania do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej paliw ekologicznych. Plan wskazuje także tereny podlegające ochronie przed hałasem. Teren objęty planem wymaga zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały spełnione poprzez ustalenie w projekcie planu zasad postępowania z przedmiotami i obiektami o cechach zabytkowych.

Na obszarze objętym planem brak jest dóbr kultury współczesnej.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały spełnione poprzez nakaz stosowania do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej paliw ekologicznych, rozbudowę istniejących sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dla obsługi terenu objętego

planem, ustalenie zasad ochrony poszczególnych terenów przed hałasem, ustalenie linii zabudowy w odległości od 6 do 10m od linii rozgraniczających drogi. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały spełnione poprzez zapewnienie zgodnie z przepisami odrębnymi minimalnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Walory ekonomiczne przestrzeni.

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały spełnione poprzez zapisy pozwalające na racjonalne wykorzystanie przestrzeni, przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową oraz mieszkaniowo – usługową zgodnie z obowiązującym studium, wskazanie rozwiązań najkorzystniejszych z punktu widzenia efektu społecznego i gospodarczego.

Prawo własności.

Zapisy planu miejscowego nie ograniczają swobody w wykonywaniu prawa własności oraz nie ograniczają korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób i zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zapisy planu miejscowego nie wpływają na nieruchomości niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, a przede wszystkim na drogi publiczne, linie kolejowe, wodne szlaki komunikacyjne, obiekty wojska, policji, straży granicznej.

Potrzeby interesu publicznego.

Zapisy planu miejscowego nie mają wpływu na potrzeby interesu publicznego - cele publiczne o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponad lokalnym (powiatowym, wojewódzkim, krajowym), a w szczególności na wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, ich budowę i utrzymywanie, budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, urządzeń służących ochronie środowiska, ochronę nieruchomości stanowiących dobra kultury, budowę obiektów ochrony zdrowia.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zostały spełnione poprzez dopuszczenie realizacji na terenie objętym planem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. Zapisy planu miejscowego nie ograniczają rozwoju sieci szerokopasmowych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zapewnienie udziału społeczeństwa zostało spełnione poprzez możliwość składania wniosków do planu miejscowego. Wnioski do planu miejscowego składać można było w do 16 września 2013r. w formie pisemnej, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym. Zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w pracach nad planem zostało także zapewnione poprzez wyłożenie w dniach od 22.06.2020r. do 13.07.2020r. projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, możliwość udziału, w dniu 09.07.2020r., w dyskusji publicznej na rozwiązaniami przyjętymi w planie miejscowym i możliwość do dnia 28.07.2020r. składania uwag do planu.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało spełnione poprzez udokumentowanie dotychczasowych czynności formalno – prawnych.

Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zostało spełnione poprzez zapisy planu miejscowego dotyczące rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w pobliżu obszaru objętego planem.

Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1, ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Obszary objęte planem są głównie terenami prywatnymi, przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jest zgodne z zamierzeniami właścicieli nieruchomości oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice. W terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Marcinowice w obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zostało złożonych 12 wniosków, z czego 5 wniosków zostało rozpatrzonych pozytywnie, 1 wniosek w części pozytywnie (wniosek dotyczył kilku nieruchomości, większość z nich zlokalizowana jest poza granicami opracowania planu) oraz 6 wniosków negatywnie, ponieważ dotyczyły nieruchomości zlokalizowanych poza granicami opracowania planu. Zgodnie z art. 17, pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, która wykazała wzrost dochodów gminy z tytułu uchwalenia planu. Sporządzona została również prognoza oddziaływania planu miejscowego na środowisko, która nie wykazała negatywnego oddziaływania.

Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego

Wyznaczone planem tereny przeznaczone pod zainwestowanie, poprzez wyznaczenie ich w pobliżu terenów już zainwestowanych lub przeznaczonych pod zainwestowanie w obowiązującym planie miejscowym, nie będą powodować rozproszenia zabudowy oraz zapewnią w sposób maksymalny wykorzystanie istniejących i projektowanych dróg.

Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu

Część obszaru objętego planem położona jest przy drogach powiatowych i bliskim jej sąsiedztwie, na której prowadzony jest transport publiczny – prywatne busy. Pozostałe obszary objęte planem położone są w odległości do 500 m. od drogi powiatowej. Niewielka odległość umożliwia wykorzystanie transportu publicznego jako podstawowego środka transportu.

Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów

Przemieszczanie się pieszych i rowerzystów nie zostanie ograniczone ustaleniami planu. Ustalenie szerokości dróg zgodnie z przepisami o drogach publicznych umożliwi lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych (chodników).


Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy

Plan wyznacza pod zabudowę tereny posiadające dostęp bezpośredni lub pośredni do dróg publicznych z dobrym dostępem do sieci wodociągowej i energetycznej. Ustalenia planu przeznaczają pod zabudowę grunty o najniższych klasach bonitacyjnych położonych w najbliższym sąsiedztwie terenów już zainwestowanych, bądź przeznaczonych w obowiązującym planie miejscowym pod zainwestowanie. Dla części terenów objętych planem właściwy minister do spraw rozwoju wsi wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Zgodnie z analizą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego nastąpi wzrost dochodów gminy. Wynika to głównie z przeznaczenia dużych obszarów pod zabudowę zagrodową, z których podatek od nieruchomości jest znacząco mniejszy niż z obszarów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną.

WOJT
e
Stanisław Leń



Załącznik nr 1A
do Uchwały nr
Rady Gminy w Mardnawicach
z dnia
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
części wsi Biała



2/11

skala 1:1000



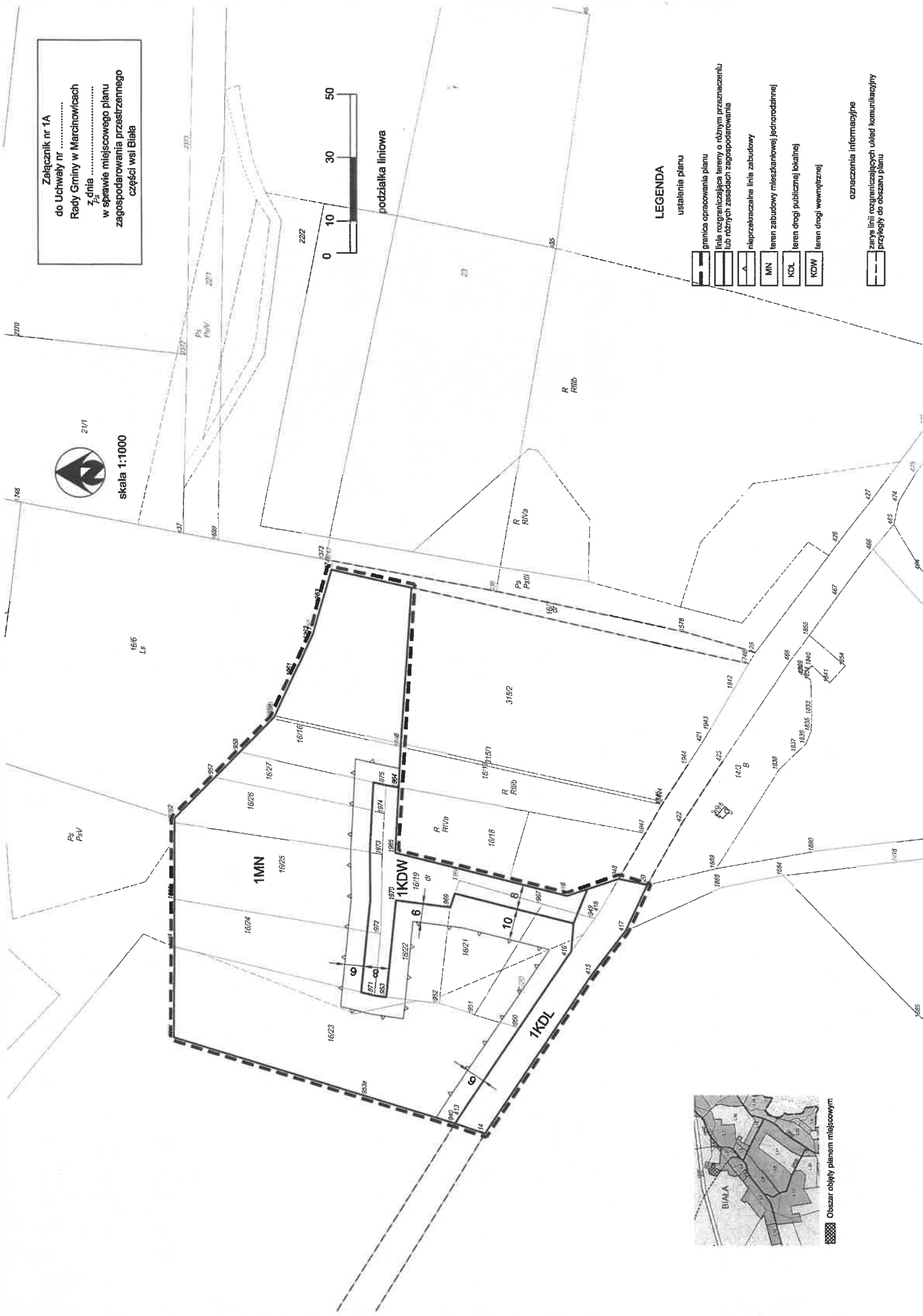
podziałka liniowa

LEGENDA

ustalenia planu

- granica opracowania planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkankowej (jednorodzinnej)
- teren drogi publicznej (lokalnej)
- teren drogi wewnętrznej

- oznaczenia informacyjne
- zarys linii rozgraniczających układ komunikacyjny przyległy do obszaru planu

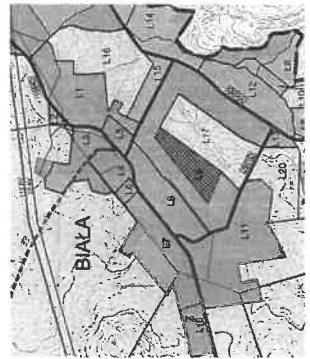


Obszar objęty planem miejscowym

skala 1:1000



podziałka liniowa



Obszar objęty planem miejscowym

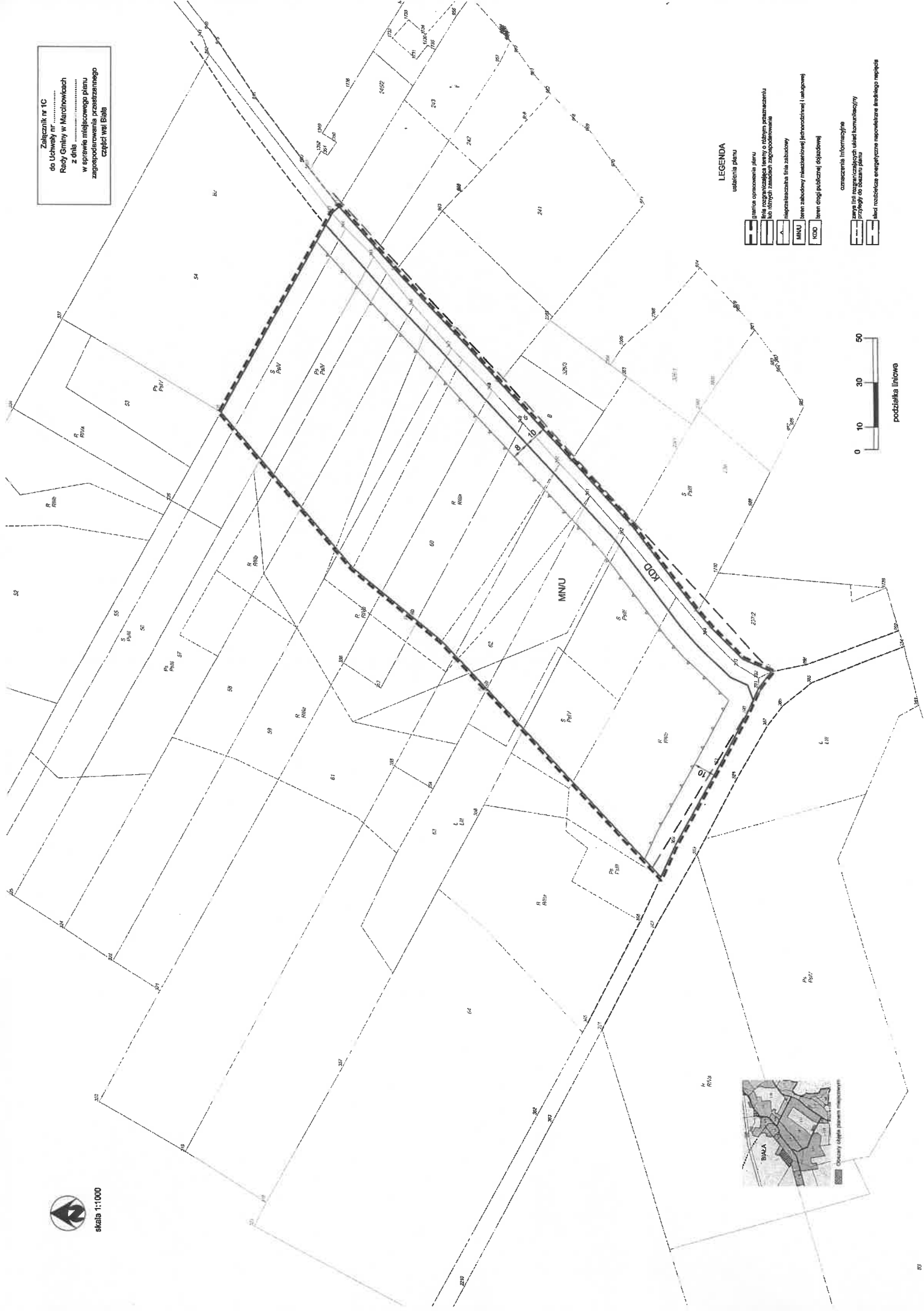


LEGENDA
ustalenia planu



skala 1:1000

Załącznik nr 1C
do Uchwały nr ...
Rady Gminy w Maczowicach
z dnia ...
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania części wsi Biały



LEGENDA

ustalenie planu

- granica opracowania planu
- linia projektowanej linii o zabym przeznaczeniu
- linia projektowanej linii z innym przeznaczeniem
- planowana linia zabudowy
- MNLU
- KOD
- teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodniwej) i usługowej
- teren dróg publicznej dojazdowej

- oznaczenia informacyjne
- symbol komunikacji
- symbol komunikacji
- symbol komunikacji
- symbol komunikacji



podziałka linowa



