UCHWAŁA NR XLV/280/18
RADY GMINY MARCINOWICE
z dnia 25 maja 2018 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wiry.

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, poz. 2232, z 2018r. poz. 130), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073, poz. 1566) oraz w związku z uchwałą nr XLIII/248/10 z dnia 23 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wiry, 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., uchwala się co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Wiry, 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 sporządzony w skali 1:1 000;
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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) symbole określające przeznaczenie terenu;
5) granice strefy ochronnej 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 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) M – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
3) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
4) U – tereny zabudowy usługowej,
5) KD – tereny dróg publicznych (Z - klasy zbiorczej, D - klasy dojazdowej),
6) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
7) ZL – tereny lasów,

8) WS – tereny wód powierzchniowych,
9) R – tereny rolne (wyłączone z zabudowy),

2. Jeżeli ustalenia zawarte w dalszej części uchwały nie stanowią inaczej na terenach:
1) wielofunkcyjnych przeznaczonych pod różne formy zainwestowania (M) dopuszcza się łączenie funkcji w dowolnych proporcjach lub samodzielne wykorzystanie terenu na potrzeby jednej z funkcji;
2) 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.

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 6.MN, 14.MN, 15.MN, 18.MN dopuszcza się zabudowę zagrodową z wyłączeniem gospodarstw hodowlanych powyżej 40 DJP.

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) obszar zawarty w granicach opracowania planu zlokalizowany jest w otulinie Ślężańskiego Parku Krajobrazowego w granicach, którego obowiązują przepisy odrębne w sprawie Ślężańskiego Parku Krajobrazowego;
2) 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,
   - "M" obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   - "RM" obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
3) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska wynikających z przeznaczenia terenów przyległych;
4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz prowadzenia działalności związanej z gospodarką odpadami;
5) 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;
6) do celów grzewczych jak i technologicznych stosować przyjazne środowisku nośniki energii;

7) usuwanie odpadów komunalnych rozwiązać w oparciu o gminny system gospodarki komunalnej;
8) 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) na obszarze planu wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:
   a) 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;
   b) strefy "OW" obserwacji archeologicznej oraz ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w zasięgu których obowiązują zasady i warunki ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) 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) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KD(Z,D),
   b) 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) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, oraz banerów i tablic reklamowych na ogrodzeniach, za wyjątkiem tablic i szyldów informacyjnych związanych z prowadzoną w miejscu ich lokalizacji działalnością gospodarczą oraz obiektów gminnego systemu informacji wizualnej,
   c) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury.

§ 9.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem „MN” ustala się:
1) zasady kształtowania zabudowy:
   a) typ zabudowy:
      – zabudowa wolnostojąca,
      – zabudowa bliźniacza,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od 6 m do 8 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^{O} do 45^{O},
   - 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 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 oznaczonych na rysunku planu symbolem "M" ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:
   a) typ zabudowy:
      - zabudowa wolnostojąca,
      - zabudowa bliźniacza,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m 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^{O} do 45^{O},
      - 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^{O};

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 ust1. pkt 5 lit. a) i b).

3. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem "RM" ustala się:
1) zasady kształtowania zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od 6 m do 8 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 2 kondygnacji zlokalizowanych ponad poziomem terenu jednak nie więcej niż 12 m,
d) forma i układ dachów:
– dach mansardowy,
– dach stromy dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 30^{O} z tolerancją 15%,
– 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^{O};
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 ust1. pkt 5 lit. a).

4. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem „U” ustala się:
1) zasady kształtowania zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od 6 m do 8 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,
b) minimalna szerokość elewacji frontowej: 6 m;
c) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji zlokalizowanych ponad poziomem terenu jednak nie więcej niż 12 m,
d) forma i układ dachów:
– dach stromy dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 30^{O} z tolerancją 15%,
– 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^{O};

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: 30 % ,
   d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 13 ust1. pkt 5 lit. b).

§ 10. W obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania 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 0,12 ha;
5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przyjąć w przedziale od 75^{O} do 105^{O};
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;

§ 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 (droga powiatowa nr 2879 D, 1990 D) oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ obowiązuje:
      – szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 20 m zgodnie z rysunkiem planu – w istniejących granicach geodezyjnych pasa drogowego,
      – 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;
   b) dla drogi klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD obowiązuje:
      – szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
      – 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 10 m zgodnie z rysunkiem planu – w istniejących granicach geodezyjnych pasa drogowego,
   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 m^2 powierzchni użytkowej,

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,
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.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLV/280/18
Rady Gminy Marcinowice z dnia 25 maja 2018r.
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

O wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wiry, Wójt Gminy ogłosił za pomocą obwieszczenia zamieszczonego w dniu 22.02.2018 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Marcinowice oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Marcinowicach, a także w Gazecie Wrocławskiej w dniu 24.02.2018r..

Wyłożenie planu ustalono na okres od 5 marca 2018 r. do 27 marca 2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Marcinowicach. Dyskusja publiczna odbyła się dnia w dniu 12 marca 2018 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Wójta Gminy Marcinowice można było składać do dnia 11 kwietnia 2018 r.

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

Lista uwag nieuwzględnionych przez wójta

	Data wpływu uwagi	**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi**	**Treść uwagi**	**Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Wyjaśnienie**
1		***2***	***4***	***5***	***6***	***7***
1.	21.03.2018	Lilianna Marciniszyn	Zmniejszenie szerokości drogi w liniach rozgraniczających z 10 m do 6 m	dz. nr 136 obręb Wiry	teren dróg publicznych oznaczony symbolem 10.KDD	Zgodnie z § 7. 1. Rozp. Min. Trans. i Gosp. Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., Poz. 124) - szerokość ulicy kl. dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym (1x2) w liniach rozgraniczających, nie powinna być mniejsza niż 10 m
2.	03.04.2018	DZPK ul.Puszczykowska 10 50-559 Wrocław	Zaniechanie zmiany i pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia dla części terenów objętych projektem	Tereny oznaczone na rysunku zmiany MPZP symbolami: 1.MN, 4.RM, 17.RM, 2.U, 20.M, 25.RM, 26.RM, 31.RM, 18.MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1.MN, 18.MN; tereny zabudowy zagrodowej 4.RM, 17.RM, 25.RM, 26.RM, 31.RM; tereny zabudowy usługowej 2.U; tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej 20.M,	Projekt mpzp został sporządzony zgodnie z polityką przestrzenną gminy Marcinowice, utrwaloną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice zatwierdzonym 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.,
3.	03.04.2018	DZPK ul.Puszczykowska 10 50-559 Wrocław	Zmianą nie zostały objęte wszystkie tereny, wskazane do zmiany w uchwale o przystąpieniu do sporządzania projektu mpzp	Obszary sąsiadujące z terenami oznaczonymi w projekcie symbolem 1.MN, 4.RM, 6.MN, 31.RM	Przeznaczenie terenów	Zmiana przeznaczenia terenów, o których mowa w uwadze nie została wprowadzona, z uwagi na fakt, iż Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLV/280/18
Rady Gminy Marcinowice z dnia 25 maja 2018r.

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

Uzasadnienie
do uchwały w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wiry.

Do opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały nr XLIII/248/10 z dnia 23 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wiry.
Przystąpienie do sporządzenia planu podyktowane było potrzebą stworzenia podstaw prawnych, o charakterze miejscowym niezbędnych do prawidłowego zagospodarowania terenów, chroniącego ekonomiczne, kulturowe, przyrodniczo-krajobrazowe i estetyczne walory przestrzenne terenów położonych w granicach ewidencyjnych obrębu Wiry
Tereny objęte projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane są w granicach wyznaczonej w studium strefy R. Dla terenów zlokalizowanych w granicach strefy R studium ustala następujące główne funkcje:

- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa przemysłowa,
- zabudowa usługowa,
- tereny rolne wyłączone z zabudowy.

W myśl art. 15. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, zawiera część tekstową i graficzną. Poniżej zamieszczono informację o sposobie realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp), zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, a także o wpływie na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

1. **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp).**

1) **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – wymagania ładu przestrzennego zostały spełnione przez regulacje projektu planu dotyczące ustalenia przeznaczenia terenów, zasad zabudowy i kształtowania terenu, w tym w szczególności ustalenia dotyczące linii zabudowy, wysokości zabudowy i ukształtowania dachów. Ustalenia te zawarte zostały w części tekstowej i graficznej projektu planu;
Na rysunku planu określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy;
Dobór przeznaczenia dla poszczególnych terenów ustalonych w planie, został dokonany na podstawie analizy stanu istniejącego i ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania.

2) **Wymagania w zakresie ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych** – zostało spełnione przez ustalenia planu. Projekt planu wprowadza regulacje dotyczące nowych obiektów architektonicznych w taki sposób, aby korespondowały one z historycznie wykształconym typem zabudowy na terenie Gminy Marcinowice.

3) **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych -** wymagania w tym zakresie zostały spełnione między innymi przez wprowadzenie zasady systemowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, wskazanie terenów wymagających ochroniony przed hałasem , ustalenie wskaźników obowiązującej powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

4) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - w granicach opracowania planu występują obiekty i obszary zabytkowe wymagające ochrony, dla których w tekście uchwały wprowadzono rygory ochronne uzgodnione z konserwatorem, ochroną konserwatorską objęto także stanowiska archeologiczne zlokalizowane zarówno w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę jak i na terenach rolnych;

5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – zostało spełnione w szczególności poprzez odpowiednią kwalifikację terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, ustalenie obowiązku stosowania prośrodowiskowych nośników energii cieplnej, optymalizację układu komunikacyjnego, wprowadzenie zakazu stosowania rozwiązań architektoniczno-budowlanych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne, a także poprzez zapewnienie w planie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **Walory ekonomiczne przestrzeni** – zostało spełnione w szczególności poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy racjonalnych z punktu widzenia przyszłego wykorzystania terenu. Wyważenia również wymagało rozplanowanie zabudowy w stosunku do układu komunikacyjnego, co było podstawą przystąpienia do sporządzenia planu.

7) **Prawo własności** – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z największym możliwym poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** –poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9) **Potrzeby interesu publicznego** – zgodnie z zebranymi wnioskami odpowiedzialnych instytucji w obszarze planu nie występują tereny niezbędne do realizacji szczegółowych celów publicznych rządowych i samorządu województwa, w obszarze planu dopuszcza jednak się realizację celów publicznych o znaczeniu lokalnym;

10) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi, jednocześnie niezależnie od przeznaczenia terenu, w całym obszarze objętym planem, dopuszczona realizacja obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie;

11) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w odpowiedzi na ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało umieszczone również na stronie internetowej urzędu gminy, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego:

- poprzez zamieszczenie ogłoszenia o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu w prasie lokalnej, oraz na stronie internetowej urzędu gminy,
- organizację i przeprowadzenie dyskusji publicznej;

12) **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – zostało spełnione poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) **Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – wprowadzenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę stanowi dopełnienie istniejącej

jednostki osadniczej, wyposażonej w sieć wodociągową, która po rozbudowie zaspokoi potrzeby w zakresie zaopatrzenia w wodę;

2. **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp).**

W trakcie sporządzania projektu planu zagwarantowano udziału społeczeństwa w procedurze poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przygotowana została również prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa dokonano oceny wpływu planu na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a ostatecznie prognoza poddana była publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

3. **Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 uopizp.**
Sytuując nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego** - opisana ustaleniami planu struktura funkcjonalno-przestrzenna wsi ogranicza rozpraszanie zabudowy i na pozwala optymalne wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego;

2) **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu** – obszar objęty opracowaniem położony jest na skrzyżowaniu dróg powiatowych nr 2879D i 1990D, zarówno jedna jak i druga droga może być nośnikiem transportu publicznego, odległość projektowanej zabudowy od potencjalnych przystanków transportu zbiorowego nie przekracza 700m ;

3) **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów** - w liniach rozgraniczających głównych ciągów komunikacyjnych zagwarantowano możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszych zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

4) **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego** – realizacja ustaleń planu pozwoli na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów o najniższej przydatności rolniczej, położonych w najbliższym sąsiedztwie lub na zapleczu terenów już zainwestowanych, wyposażonych w podstawową infrastrukturę techniczną i drogową;

4. **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.**

W dniu 22 czerwca 2016 r. Rada Gminy Marcinowice przyjęła uchwałę nr XX/150/16 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Marcinowice. W wynikach sporządzonej oceny aktualności studium i planów miejscowych wskazano jednoznacznie na konieczność uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wiry.

5. **Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminny**.

Na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wiry wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Z dokonanej syntezy wydatków i wpływów do budżetu wynika, że przewiduje się jednorazowy przychód z tytułu renty planistycznej oraz długookresowy z podatku od nieruchomości gruntowych i od powierzchni użytkowych budynków. Przy czym należy pamiętać, że dochód z tytułu renty planistycznej jest uzależniony od wysokości stawki procentowej ustalonej w uchwale, a jeżeli właściciel gruntu nie zdecyduje się na jego sprzedaż – dochód nie wystąpi. Zakłada się, że w efekcie pełnej realizacji ustaleń planu wpływy do budżetu gminy przewyższą poniesione koszty.