



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 marca 2017 r.

Poz. 1475

UCHWAŁA NR XXX/206/17 RADY GMINY MARCINOWICE

z dnia 24 marca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zebrzydów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z póź. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 778, z póź. zm.) w związku z Uchwałą Rady Gminy w Marcinowicach nr VI/32/15 z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zebrzydów oraz po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Zebrzydów 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 zmienionego 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 Zebrzydów o powierzchni 0,22 ha.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, przedstawiony na załączniku graficznym w skali 1:1000 – załącznik nr 1

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3

4. 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 są oznaczeniami informacyjnymi (nie są obowiązującymi ustaleniami uchwały):

1) zarys linii rozgraniczających układ komunikacyjny przyległy do obszaru planu,

2) teren drogi publicznej lokalnej.

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

1) miejsce na pojemniki na odpady powinno być lokalizowane od strony drogi, z której dostępna jest nieruchomość.

2) zakaz lokalizacji obiektów blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym za wyjątkiem obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.

3) Do pokryć dachowych należy stosować dachówkę lub inny materiał z fakturą imitującą dachówkę,

4) realizacja ogrodzeń ażurowych od strony dróg,

5) zakaz stosowania ażurowych prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg,

6) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej i falistej.

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

1) zakazuje się niwelacji terenu nie mającego związku z realizacją przedsięwzięcia przewidzianego na terenie objętym planem,

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

3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych oraz ciepłej wody użytkowej przyjaznych środowisku nośników energii;

4) uciążliwości wynikające z charakteru prowadzonej działalności nie mogą przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy nieruchomości.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny, które wymagają ochrony przed hałasem.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

2) nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak na obszarze objętym planem.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 8. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze.

§ 9. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 10. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu jako U tworzący przestrzeń publiczną, dla którego ustala się:

1) maksymalna wysokość wolnostojących tablic reklamowych – 4 m,

2) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 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;

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 rozdzielczych średniego i niskiego napięcia,

b) modernizacja i rozbudowa sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę w postaci kabla ziemnego.

6) dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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

1) dla terenu oznaczonego symbolem KDW:

a) przeznaczenie podstawowe terenu – droga wewnętrzna,

b) przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzone, urządzenia infrastruktury technicznej,

c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

2) minimalną liczbę miejsc postojowych - 1 m.p./30 m² powierzchni obiektu usługowego.

3) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

1) zakaz tworzenia nowych działek gruntu obejmujących tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - powyżej 60^o,

3) minimalną powierzchnię działki - 0,20 ha,

4) minimalną szerokość frontu działki – 20 m.

5) zapisy niniejszego paragrafu nie stosuje się do wydzielenia działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oraz pod drogi.

§ 15. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna wynosić 0,20 ha.

§ 16. Dla terenu U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi.

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zieleń urządzone, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m.

b) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 45^o.

c) układ połączeń dachowych – symetryczny.

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu.

b) intensywność zabudowy – 0,1 – 1,0

c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%

§ 17. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10%

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marcinowice.

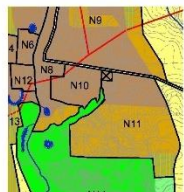
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:

B. Lema

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX/206/17
Rady Gminy Marciniowice
z dnia 24 marca 2017 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Marciniowice



obszar objęty planem miejscowym

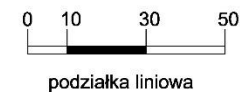
LEGENDA
ustalenia planu

- granica opracowania planu
- linia rozgraniczająca
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren usług
- teren drogi wewnętrznej

oznaczenia informacyjne

- zarys linii rozgraniczających układ komunikacyjny przyjeżdż do obszaru planu
- teren drogi publicznej lokalnej

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXX/206/17
Rady Gminy w Marciniowicach
z dnia 24 marca 2017r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
części wsi Zebrzydów



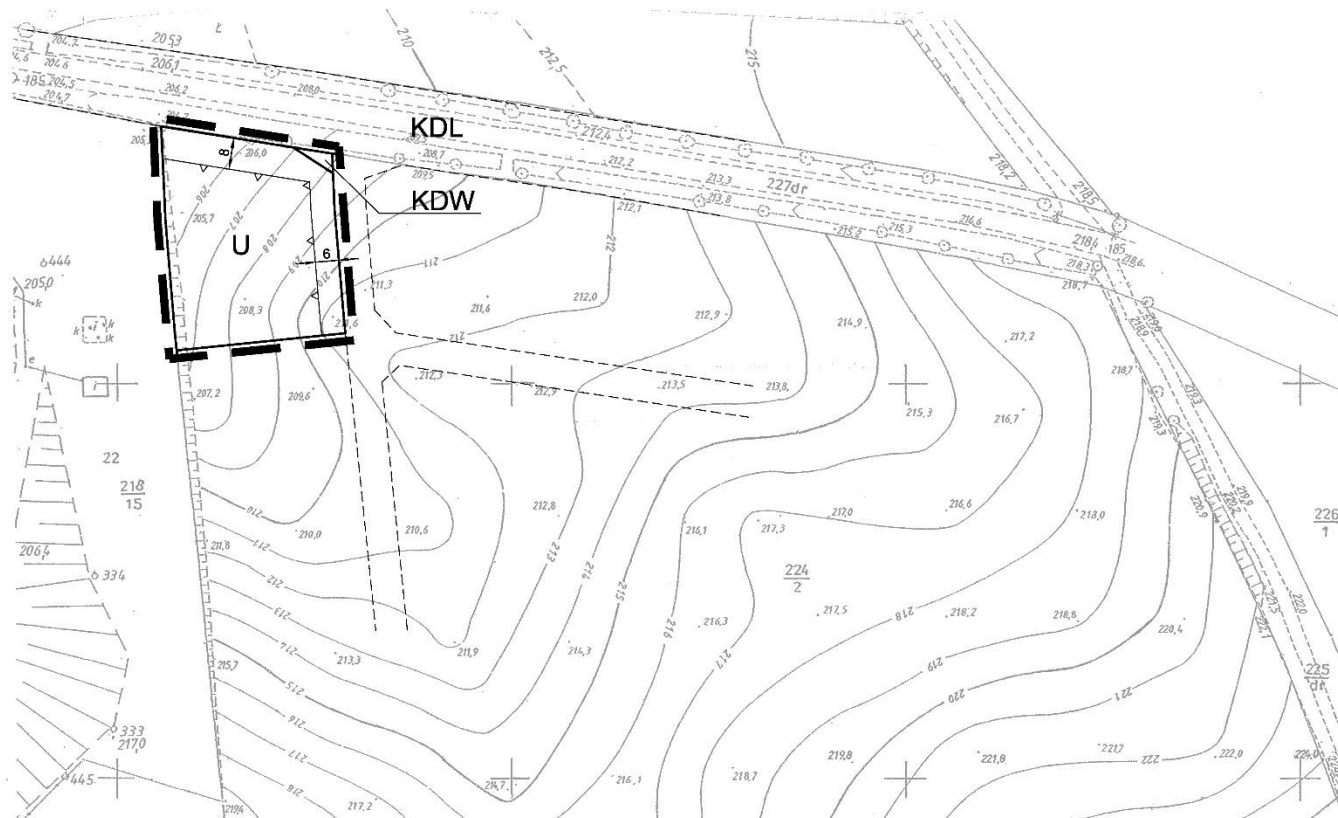
52-32-71

Nr Dz. 7048/10
KERG 589-156/10
Data opracowania mapy: 02.08.2012

OKOŚCIOWA

52.421.131, mapy ewidencji gruntów
tów PBGIK w Świdnicy
wysokości - "Kronsztadt 60")

STAROSTA ŚWIDNICKI
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru
Poświadczam się zgodność
niniejszego dokumentu
z oryginałem przyjętym
do państwowego zasobu
geodezyjnego
i kartograficznego
589-156/2010
(nazwa oryginału i numer kolejny oryginału)
w dniu 02.08.2012
08.2012
S-CB
(miejscowość i data)
Jęży Duda



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/206/17
Rady Gminy Marcinowice
z dnia 24 marca 2017 r.

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

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/206/17
Rady Gminy Marcinowice
z dnia 24 marca 2017 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sporządzonego dla części wsi Zebrzydów.

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zebrzydów ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice” przyjętego dnia 24.04.2015 uchwałą Rady Gminy Marcinowice nr VII/36/15.
2. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego posiada sieć wodociągową. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego posiada sieci kanalizacyjną.
3. Obszar objęty planem położony jest przy drodze powiatowej.
4. Rozbudowa i przebudowa pozostałych sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną nie należy do zadań własnych gminy i będzie realizowana przez zarządców sieci.
5. Obszar objęty planem jest uzbrojony i nie wymaga przeprowadzenia inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.