



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 sierpnia 2013 r.

Poz. 4751

UCHWAŁA NR XXXV/192/13 RADY GMINY MARCINOWICE

z dnia 31 lipca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zebrzydów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, z późn. zm.) oraz uchwałą Rady Gminy w Marcinowicach nr XVIII/82/12 z dnia 27 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 224/2 położonej we wsi Zebrzydów oraz po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Zebrzydów nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Marcinowice”, Rada Gminy w Marcinowicach uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Zebrzydów.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego 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. W planie wyznacza się tereny, objęte liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przeznaczone pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
- 2) zabudowę usługową, oznaczoną na rysunku planu symbolem U.
- 3) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 4 wprowadza się dodatkowe oznaczenia cyfrowe wyodrębniające tereny o różnych ustaleniach dotyczących funkcji i zasad zagospodarowania oraz oznaczenia graficzne odnoszące się do szczególnych warunków zagospodarowania.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 224/2 położonej we wsi Zebrzydów.
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący integralną część planu.
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznaczają się ograniczony liniami rozgraniczającymi teren.

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną od drogi dla danego terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element zabudowy.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 3. 1. Miejsce na pojemniki na odpady powinno być lokalizowane od strony drogi, z której dostępna jest nieruchomość.

2. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów.

3. Zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg.

4. Do pokryć dachowych obiektów należy stosować dachówkę lub inny materiał z fakturą imitującą dachówkę.

§ 4. W granicach objętych planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi i terenów zieleni:

- 1) zakazuje się odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków sanitarnych bezpośrednio do gruntów,
- 2) zakazuje się niwelacji terenu nie mających związku z realizacją przedsięwzięcia przewidzianego na danym terenie,
- 3) masy ziemne przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia powinny być wykorzystane do zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony wód i powietrza:

- 1) zakazuje się odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków sanitarnych bezpośrednio do wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych,
- 2) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych oraz ciepłej wody użytkowej paliw ekologicznych (np. gaz, energia elektryczna, olej opałowy),
- 3) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych odnawialnych źródeł energii oraz wkładów kominowych opalanych drewnem,
- 4) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw stałych, z których poziom emisji substancji szkodliwych do powietrza nie przekracza ustalonych norm.

§ 7. 1. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu na terenie oznaczonym symbolem U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu na terenach oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Odkryte, podczas prowadzenia prac ziemnych, przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami objęte są rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 9. Nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak na obszarze objętym planem.

Rozdział 5

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

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

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

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 12. Ustala się następujące ogólne zasady budowy infrastruktury technicznej:

- 1) Sieci uzbrojenia technicznego, na terenach zabudowanych, należy lokalizować w pasie wydzielonych dróg, poza ich terenem utwardzonym.
- 2) W szczególnych przypadkach, wymuszonych konfiguracją terenu lub istniejącym zainwestowaniem, na terenach zabudowanych, dopuszcza się sytuowanie uzbrojenia na terenie zabudowanym poza drogami.

§ 13. Budowa sieci wodociągowej zgodnie z zapisami § 12.

§ 14. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy sieci kanalizacyjnej:

- 1) budowa i rozbudowa kanalizacji sanitarnej zgodnie z zapisami § 12,
- 2) nie przewiduje się budowy kanalizacji deszczowej dla całego obszaru objętego planem. Możliwa budowa kanalizacji deszczowej lokalnie dla jednego lub kilku budynków lub terenów i odprowadzenie do wód powierzchniowych po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego.

§ 15. Budowa sieci gazowej zgodnie z warunkami dostawcy gazu oraz z zapisami § 12. Dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz propan – butan.

§ 16. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy sieci energetycznej: nowe linie należy prowadzić jako kablowe zgodnie z § 12.

§ 17. Szczegółowe zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
- 2) odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
- 3) oprowadzenie wód opadowych na teren nieruchomości lub zgodnie z § 14 pkt 2,
- 4) ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne systemy grzewcze i zgodnie z § 6.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Dla dróg oznaczonych symbolem 1KDW, 2KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m,
- 2) liczba pasów ruchu – 2,.
- 3) lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem utwardzonym drogi.

§ 19. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) dla obiektów sportowo-rekreacyjnych – 1 m.p./10 użytkowników,
- 2) dla barów, restauracji – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
- 3) dla hoteli – 1 m.p./5 łóżek,
- 4) dla terenów mieszkaniowych – 1 m.p./budynek mieszkalny.

Rozdział 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakazuje się tworzenia nowych działek gruntu powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 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 45⁰,
- 3) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 0,12 ha,
- 4) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę usługową – 0,20 ha,
- 5) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- 6) zakazuje się wydzielenia działki po zewnętrznym obrysie budynku.

3. Zapisy ust. 2 nie stosuje się do wydzielenia działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna wynosić 0,12 ha dla zabudowy mieszkaniowej; 0,20 ha dla zabudowy usługowej.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 21. Dla terenów 1MN, 3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zieleni urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) dachy strome o kącie nachylenia 30 – 45⁰,
 - c) układ połaci dachowych – symetryczny,
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – 0 – 0,20,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%.

§ 22. Dla terenu 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zieleni urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) dachy strome o kącie nachylenia 30 – 45⁰,
 - c) układ połaci dachowych – symetryczny,
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – 0 – 0,20,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%.

§ 23. Dla terenu U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zieleni urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) dachy strome o kącie nachylenia 30 – 45⁰,
 - c) układ połaci dachowych – symetryczny.
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – 0 – 0,20,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

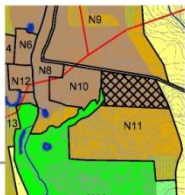
§ 24. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10%.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marcinowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Z. Grabowski

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marciniowice



71 obszar objęty planem miejscowym

Nr Dz. 7048/10
CERG 589-156/10
pracowania mapy:02.08.2012

ŚCIOWA

31, mapy ewidencji gruntów)
żIK w Świdnicy)
ici - "Kronszadt 60")

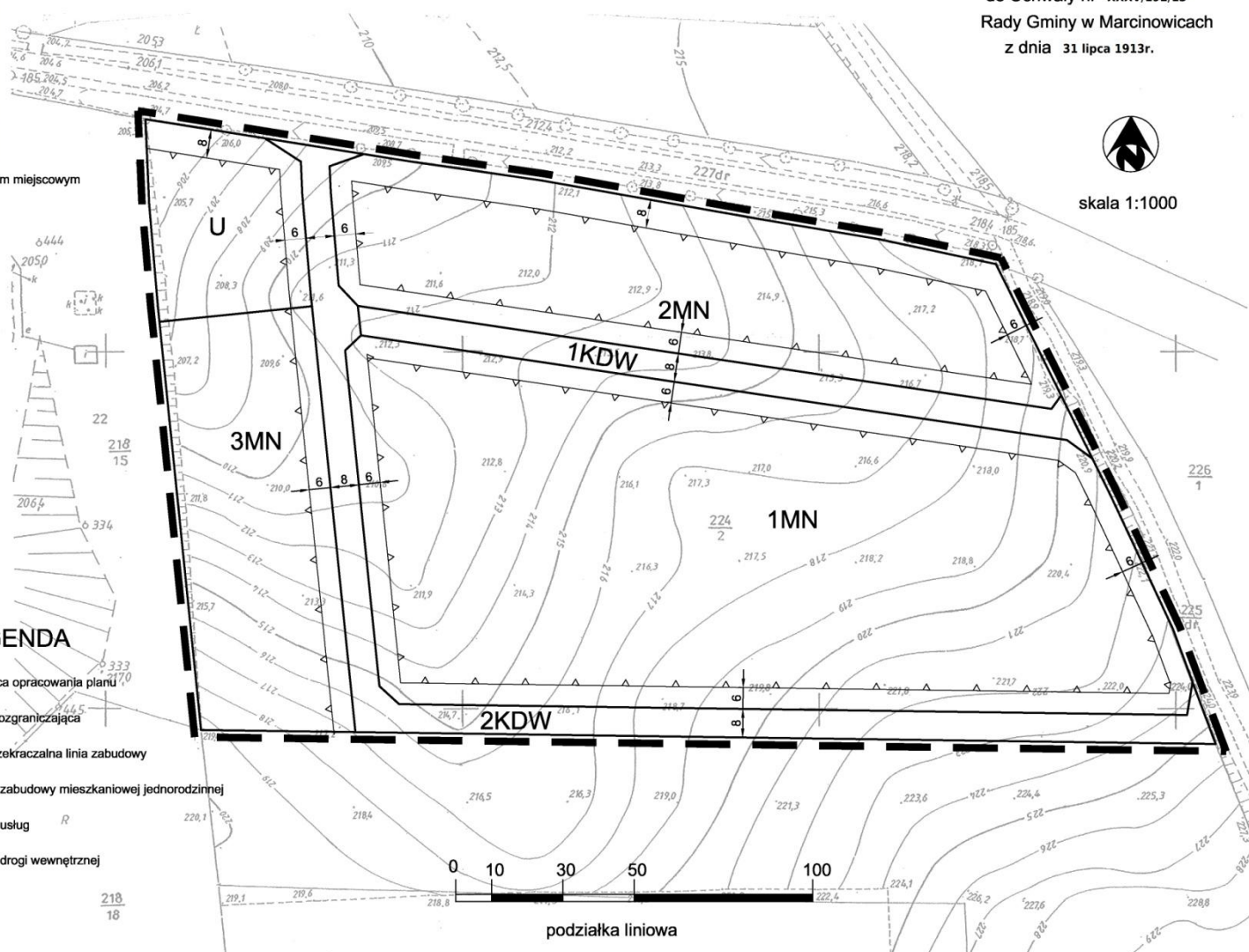
Załącznik nr 1
do Uchwały nr xxxv/192/13
Rady Gminy w Marciniowicach
z dnia 31 lipca 1913r.



skala 1:1000

LEGENDA

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



podziałka liniowa

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV/192/
/13 Rady Gminy Marcinowice z dnia
31 lipca 2013 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 XXXV/192/
/13 Rady Gminy Marcinowice z dnia
31 lipca 2013 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 22 lutego 2013 uchwałą Rady Gminy Marcinowice nr XXIX/166/13.

2. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego posiada sieć wodociągową. Rozbudowa sieci wodociągowej następować będzie stopniowo w zależności od uruchomienia terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego posiada sieć kanalizacyjną. Rozbudowa sieci wodociągowej następować będzie stopniowo w zależności od uruchomienia terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

3. Budowa dróg, tak jak sieć wodociągowa, następować będzie stopniowo w zależności od uruchomienia terenów pod zainwestowanie.

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. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie z budżetu gminy, środków ZUWiK w Marcinowicach, dotacji i funduszy z programów celowych.