



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 16 grudnia 2016 r.

Poz. 5874

### UCHWAŁA NR XXVI/176/16 RADY GMINY MARCINOWICE

z dnia 1 grudnia 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na skrzyżowaniu ulic Asnyka - Kruczkowskiego we wsi Marcinowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Marcinowice nr XXI/163/16 z dnia 13 lipca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na skrzyżowaniu ulic Asnyka – Kruczkowskiego we wsi Marcinowice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/182/09 Rady Gminy Marcinowice z dnia 17 grudnia 2009r. oraz zmienionego uchwałą nr XXXIX/166/13 Rady Gminy Marcinowice z dnia 22 lutego 2013r., a następnie uchwałą nr VII/36/15 z dnia 24 kwietnia 2015r., uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na skrzyżowaniu ulic Asnyka - Kruczkowskiego we wsi Marcinowice.

2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust.1, wyznaczone są na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 – stanowiący integralną część planu;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunkach planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość, na której znajduje się najwyższy położony punkt konstrukcji dachu lub stropodachu, określona za pomocą jednego lub dwóch parametrów takich jak: nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i nieprzekraczalna wysokość podana w metrach, mierzona od średniej rzędnej nie przekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu zewnętrznej ściany budynku, z wyjątkiem schodów zewnętrznych oraz wysuniętych maksymalnie o 1,5 m podcieni, wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów i innych elementów wystroju elewacji;

4) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu, który w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej, przekraczającą 60% jej powierzchni;

6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;

7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający numer oraz symbol literowy;

8) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć określoną w procentach wartość, stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

9) zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków służących działalności usługowej, z wykluczeniem:

- a) stacji paliw,
- b) działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym,
- c) obsługi transportu,
- d) składowania i magazynowania,
- e) obsługi i napraw mechanicznych, demontażu pojazdów,
- f) usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych,
- g) usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów,
- h) usług stolarskich, kamieniarskich;

10) zabudowa usług publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej w zakresie:

- a) administracji publicznej,
- b) wymiaru sprawiedliwości,
- c) kultury,
- d) oświaty, nauki, wychowania,
- e) opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej
- f) opieki nad dziećmi.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 3. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1.Up – teren zabudowy usług publicznych.

2. Dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) drogi wewnętrzne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) zieleni urządzonej.

§ 4. Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń technicznych związanych z uzbrojeniem technicznym oraz sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie ograniczają one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony planem.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

- 1) nakaz sytuowania obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną i zwymiarowaną na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 3) nakaz stosowania:
  - a) jasnej kolorystyki elewacji,
  - b) pokrycia dachów w gamie kolorów: czerwieni i brązu;
- 4) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych;
- 5) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z paneli PCV;
- 6) zakaz grodzenia terenu od strony dróg przy wykorzystaniu prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) zakaz lokalizacji blaszanych obiektów gospodarczych.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) nakaz lokalizacji powierzchni zielonych – terenów biologicznie czynnych, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w rozdziale 8 niniejszej uchwały.

2. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 7. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

### **Rozdział 6.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. Na obszarze planu odkryte w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co, do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są wszelkimi rygorami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 9. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie.

## **Rozdział 7.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 10. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują obszary przestrzeni publicznych, wymagające ich kształtowania.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów**

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.Up obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8m od linii rozgraniczającej teren z drogami położonymi poza granicami planu i oznaczonymi symbolem 6.KDD i 3.KDL;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalny – 0,01,

b) maksymalny – 0,5;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

5) maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15m;

6) dachy:

a) geometria:

- dachy dwu lub wielospadowe,

- kąt nachylenia połaci dachowych w granicach od 20° do 45°,

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

b) pokrycie:

- dla dachów dwu i wielospadowych: dachówka ceramiczna lub cementowa,

- dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych o kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną,

## **Rozdział 9.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

3. W granicach opracowania planu nie występuje krajobraz priorytetowy, dla którego sporządzono audyt krajobrazowy.

## **Rozdział 10.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 13. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

## **Rozdział 11.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 14. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

## **Rozdział 12.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury oraz systemów komunikacji wraz z minimalną liczbą miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji**

§ 15. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem tworzy istniejący układ dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem 6.KDD (ul. Asnyka) oraz 3.KDL (ul. Kruczkowskiego), zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem.

2. Dla dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych do realizacji, ustala się:

1) szerokość drogi – minimum 6m;

2) dla drogi wewnętrznej nie posiadającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych ustala się nakaz wyznaczenie placu do zawracania pojazdów, jak dla dróg dojazdowych, o wielkości wskazanej w przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc parkingowych:

1) minimalna liczba miejsc parkingowych na działce budowlanej:

a) obiekty przedszkoli i żłobków - 5 miejsc na 100 dzieci,

b) obiekty handlowe – 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca,

c) obiekty gastronomiczne – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,

d) inne obiekty i pomieszczenia usługowe – 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub pomieszczenia usługowego;

2) minimalna ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) 1 miejsce przy parkingach powyżej 5 stanowisk,

b) 2 miejsca przy parkingach powyżej 15 stanowisk.

§ 16. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1. Ustala się budowę nowych dystrybucyjnych sieci uzbrojenia terenu całym obszarze opracowania planu.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne.

3. Dopuszcza się wymianę, rozbudowę i przebudowę wszystkich istniejących sieci dystrybucyjnych oraz urządzeń uzbrojenia terenu, a także zmiany ich przebiegów.

4. Ustala się nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych i zewnętrznego gaszenia pożarów w oparciu o przepisy odrębne.

5. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się:

1) zagospodarowanie wód poprzez system kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych ustala się do kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie w energię z istniejących i planowanych sieci rozdzielczych średniego i niskiego napięcia poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN;

2) prowadzenie nowych linii średniego oraz niskiego napięcia pod powierzchnią terenu.

9. W zakresie urządzeń infrastruktury teletechnicznej dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej – w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

### **Rozdział 13.**

#### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 17. Nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu.

### **Rozdział 14.**

#### **Przepisy końcowe**

§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marcinowice.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:

*B. Lema*

Skala 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVI/176/16  
Rady Gminy Marcinowice z dnia 1 grudnia 2016r.

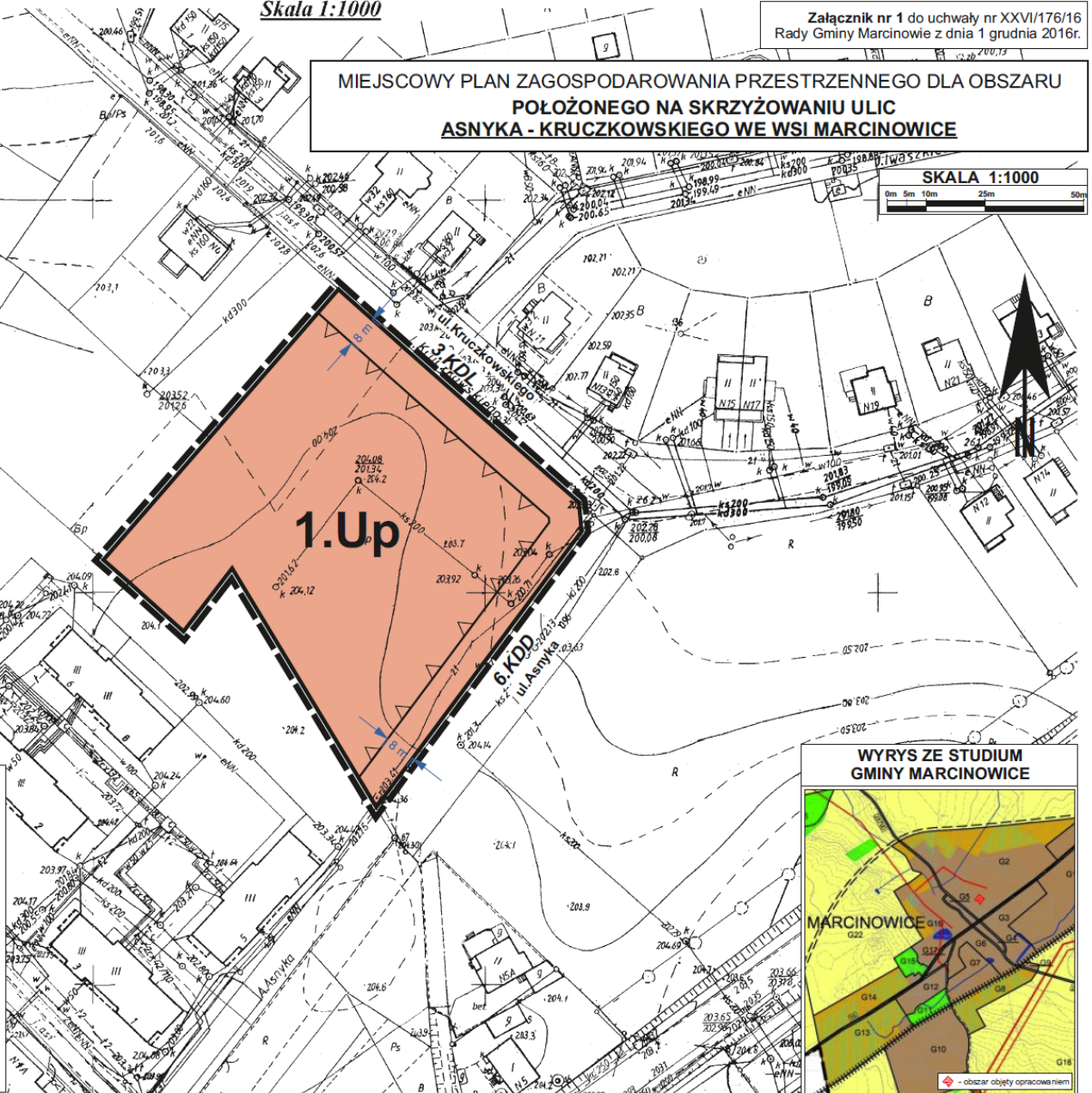
MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU  
POŁOŻONEGO NA SKRZYŻOWANIU ULIC  
ASNYKA - KRUCZKOWSKIEGO WE WSI MARCINOWICE

SKALA 1:1000  
0m 5m 10m 25m 50m

WOJ. DOLNOŚLĄSKIE  
Powiat Świdnicki  
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA  
013/01  
GMINA MARCINOWICE  
Marcinowice  
Skala 1:1000

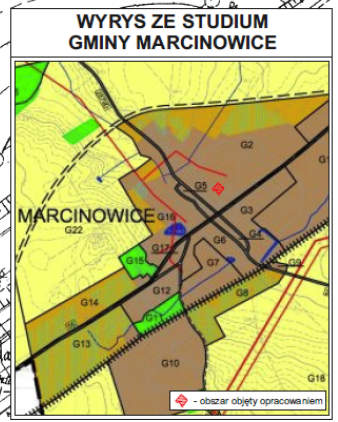
GK 4030.581201

Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
STARSZY ŚWIDNICKI  
Organ prowadzący planowanie przestrzenne i gospodarkę nieruchomościami  
J. M. MATEJAK  
2016.07.07  
Data wyemitowania kopii



LEGENDA:

- Ustalenia planu**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - Up** - TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)**
- (3.KDL) - ustalenia z obowiązującego mpzp zatwierdzonego uchwałą nr XXXVII/220/06 Rady Gminy Marcinowice z dnia 12 kwietnia 2006r.
  - (6.KDD) - wiążące dla terenu opracowania
  - 8 m - wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/176/16  
Rady Gminy Marcinowice  
z dnia 1 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na skrzyżowaniu ulic: Asnyka – Kruczkowskiego we wsi Marcinowice.**

Do projekty miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na skrzyżowaniu ulic Asnyka – Kruczkowskiego we wsi Marcinowice, w ustawowo przyjętym terminie nie wniesiono żadnych uwag. W związku z powyższym Rada Gminy Marcinowice nie dokonuje rozstrzygnięcia w sprawie uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/176/16  
Rady Gminy Marcinowice  
z dnia 1 grudnia 2016 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także z pozyskanych środków zewnętrznych.