



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 lutego 2024 r.

Poz. 934

UCHWAŁA NR LXX/421/24 RADY GMINY MARCINOWICE

z dnia 30 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tworzyjanów, w rejonie drogi powiatowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 poz. 977 ze zm.), art. 67 ust. 3 pkt 1 - 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr XLVIII/285/22 Rady Gminy Marcinowice z dnia 26 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tworzyjanów, w rejonie drogi powiatowej, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice, uchwalonym przez Radę Gminy Marcinowice uchwałą nr XXXV/182/09 z dnia 17 grudnia 2009 r. zmienioną uchwałą nr XXIX/166/13 z dnia 22 lutego 2013 r. i uchwałą nr VII/36/15 z dnia 24 kwietnia 2015 r., uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Tworzyjanów, w rejonie drogi powiatowej, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1 000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 4.
4. Szczegółowy przebieg granicy obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. 1. W planie określa się elementy wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na niewystępowanie takich potrzeb w obszarze objętym planem;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na niewystępowanie takich przestrzeni w obszarze objętym planem.

3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji i numerem;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, które nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 3) szerokości pasa drogowego zgodną z obecnymi granicami - należy przez to rozumieć sytuację, w której wskazana droga wyznaczona liniami rozgraniczającymi nie podlega poszerzeniu ustaleniami niniejszego planu miejscowego, zachowane są jej obecne szerokości.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów wyznacza się:

- 1) teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem 1U-P;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR i 2KR.

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

- 1) rozmieszczenie zabudowy z uwzględnieniem przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) ukształtowanie brył zabudowy z uwzględnieniem ustalonych wysokości, gabarytów i pokryć dachowych.

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

- 1) zakaz powodowania przekroczeń standardów jakości środowiska;
- 2) zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz powodowania zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się utrzymanie jednolitego charakteru zabudowy w zakresie formy i kolorystyki.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, gdzie ustala się:

- 1) minimalną wielkość działki na 25 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki na 5 m;
- 3) kąt pomiędzy 60° a 120° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) w pasach technicznych wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 20kV, w odległości 7 m po obu stronach linii licząc w poziomie od osi linii, z uwzględnieniem granicy obszaru objętego planem, ustala się:

- a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz sadzenia roślinności o wysokości większej niż 3 m,
 - c) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych;
- 2) ustalenia ust. 1 tracą moc w sytuacji likwidacji istniejących napowietrznych linii średniego napięcia;
 - 3) w terenie oznaczonym symbolem 1U-P ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się prowadzenie postępowania z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych.

§ 5. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna następować ma poprzez istniejący lub projektowany układ dróg wewnętrznych połączonych z drogami leżącymi poza obszarem objętym planem;
- 2) dla dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) ustala się minimalną ich szerokość na 6 m,
 - b) przy włączeniu do dróg należy stosować trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 5 m x 5 m;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce / 50 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej,
 - b) 1 miejsce / 4 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej, składach, magazynach;
- 4) w sytuacji, o której mowa w pkt 3, należy wyznaczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w minimalnej liczbie stanowisk postojowych, jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu;
- 5) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 3 i 4, realizować należy jako parkingi lub garaże.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci w całym obszarze objętym planem;
- 2) należy zapewnić połączenie sieci z układem zewnętrznym z zastosowaniem parametrów nie kolidujących z parametrami przewodów i urządzeń zewnętrznych;
- 3) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych, o mocy nie przekraczającej 500kW, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustala się zakaz wykorzystywania energii z wiatru i biomasy.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, w tym do celów przeciwpożarowych;
- 2) do celów gospodarczych lub technologicznych dopuszcza się ujęcia wody.

4. W zakresie systemu odprowadzania ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości stałe.

5. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód do studni lub zbiorników chłonnych, zbiorników retencyjnych, zbiorników retencyjno-odparowujących, sieci kanalizacji deszczowej, cieków wodnych lub na teren nieutwardzony;
- 2) czasowe retencjonowanie wód pochodzących z dachów i terenów utwardzonych.

6. W zakresie systemu elektroenergetycznego:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia, oraz z urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 3;

- 2) dopuszcza się likwidację istniejących napowietrznych linii średniego napięcia;
- 3) ustala się zakaz sieci przesyłowych;
- 4) ustala się zakaz nowych sieci naziemnych.

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie z sieci gazowej lub indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz;
- 2) ustala się zakaz sieci przesyłowych.

8. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł, w tym z urządzeń o których mowa w ust. 2 pkt 3;
- 2) ustala się zakaz sieci naziemnych.

9. W zakresie systemu telekomunikacyjnego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie łączności.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Dla terenu 1U-P ustala się przeznaczenie – teren usług lub produkcji.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się:
 - a) zabudowę produkcyjną, składy, magazyny,
 - b) zabudowę usługową w zakresie: handlu hurtowego, handlu detalicznego, gastronomii, biur, administracji, rzemiosła,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) zieleń urządzoną;
- 2) zabudowę wskazaną w pkt 1 lit a i b dopuszcza się łącznie lub zamiennie;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,0;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach 5 m od terenów 1KR i 2KR;
- 7) ustala się maksymalną wysokość budynków i budowli na 15 m;
- 8) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji;
- 9) dopuszcza się dowolne kształty dachów, dowolny rodzaj i kolor ich pokrycia.

§ 7. 1. Dla terenów 1KR i 2KR ustala się przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się szerokość pasa drogowego zgodną z obecnymi granicami, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marcinowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Artur Fiolek

Załącznik nr 2 do uchwały nr LXX/421/24
Rady Gminy Marcinowice
z dnia 30 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Marcinowice stwierdza, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane w ramach potrzeb i możliwości wykonawczych gminy, oraz mogą być finansowane z budżetu gminy, ze środków pozyskiwanych z funduszy, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LXX/421/24
Rady Gminy Marcinowice
z dnia 30 stycznia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**

W dniu 25 września 2023 r. wpłynęła uwaga o treści „zmienić par. 6 ust. 2 pkt 3 i nadać mu następujące brzmienie – ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 80% powierzchni działki budowlanej”, którą rozpatruje się negatywnie, ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice, które ustaliło maksymalną powierzchnię zabudowy na 35%.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXX/421/24

Rady Gminy Marcinowice

z dnia 30 stycznia 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę