

UCHWAŁA NR XLIX/307/2023
RADY GMINY MARCISZÓW
z dnia 24 lutego 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowościach:
Ciechanowice, Domanów, Marciszów, Pastewnik, Pustelnik i Świdnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503 ze zm.) w związku z uchwałą Rady Gminy Marciszów Nr XXXVI/225/2022 z dnia 28 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowościach: Ciechanowice, Domanów, Marciszów, Pastewnik, Pustelnik i Świdnik,

RADA GMINY MARCISZÓW

po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marciszów” zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/198/00 Rady Gminy Marciszów z dnia 29 listopada 2000 r., z późniejszymi zmianami

u c h w a ł a, c o n a s t ę p u j e:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowościach: Ciechanowice, Domanów, Marciszów, Pastewnik, Pustelnik i Świdnik, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:5000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
4. Dane przestrzenne dla planu miejscowego stanowią załącznik nr 4 do uchwały.
5. W planie nie występują ustalenia dotyczące:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni;
 - 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobów ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów - ze względu na brak podstaw do określania tych zasad;
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich obszarów i krajobrazów;
 - 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.

6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) obowiązujące ustalenia planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) granica strefy historycznych układów ruralistycznych wsi wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomości,
 - d) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej, związanych z wojewódzką ewidencją zabytków archeologicznych,
 - e) stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP,
 - f) granica strefy sanitarnej do 50 m od cmentarza,
 - g) granica strefy sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza,
 - h) symbol terenu;
- 2) obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obszar Natura 2000 PLH020037 "Góry i Pogórze Kaczawskie",
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1%,
 - c) granica „Rudawskiego Parku Krajobrazowego”,
 - d) granica otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego,
 - e) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”;
- 3) oznaczenia informacyjne:
 - a) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %,
 - b) granica administracyjna gminy,
 - c) granica obrębów,
 - d) powierzchnia terenu w hektarach.

§ 2.

Ilećroć w dalszych przepisach, jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 4) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) tereny rolnictwa:
 - a) **RN** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - b) **RN-RA** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub teren akwakultury i obsługi rybactwa;
- 2) **L** - teren lasu,
- 3) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) tereny komunikacji:
 - a) **KDZ** - teren drogi zbiorczej,
 - b) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
 - c) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4.

Na obszarze planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 49 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość, o której mowa w pkt 1 na terenach znajdujących się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków nie może być większa niż 10 m;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 5.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach oznaczonych na rysunku planu:
 - a) Rudawskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny, na terenie którego obowiązują zakazy zawarte w przepisach odrębnych;
 - b) obszaru Natura 2000 PLH020037 "Góry i Pogórze Kaczawskie", w odniesieniu do którego obowiązują przepisy odrębne,
 - c) otuliny „Rudawskiego Parku Krajobrazowego”,
 - d) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zaznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 6.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, związanej z wojewódzką ewidencją zabytków archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

Miejscowość	Numer obszaru AZP/Numer stanowiska na obszarze	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
Marciszów	AZP 85-19/9	ślad osadnictwa	neolit, epoka brązu
		osada	późne średniowiecze – okres nowożytny
Marciszów	AZP 85-19/10	osada	późne średniowiecze – okres nowożytny

- 3) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt. 2 obowiązują przepisy odrębne.

§ 7.

Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz zabudowy na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem sieci uzbrojenia terenu oraz ustaleń §13;
- 2) część terenów znajduje się w strefie sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, w której w przypadku braku podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody obowiązuje zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 3) część terenów znajduje się w strefie sanitarnej do 50 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji: studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
- 4) na terenach 2.1RN, 2.2RN, 2.4RN, 2.5RN, 2.6RN, 2.7RN, 2.8RN, 2.11RN, 2.12RN, 2.15RN, 3.8RN, 3.9RN, 3.13RN, 3.14RN, 3.19RN, 4.1RN, 4.4RN, 2.28L, 2.29L, 3.9L, 3.10L, 3.11L, 4.3L, 4.6L w sąsiedztwie obszaru kolejowego znajdującego się poza granicami planu, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o drogi wewnętrzne oraz drogi znajdujące się poza granicami planu, przyległe do granicy opracowania planu;
- 2) dojazd do terenów dopuszcza się od terenów przyległych istniejących dróg zbiorczych (**KDZ**), dróg dojazdowych (**KDD**) i komunikacji drogowej wewnętrznej (**KR**) oraz dróg znajdujących się poza granicami planu;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, dróg rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach **RN** i **L**;
- 4) szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi - nie mniejsza niż 4 m;
- 5) szerokość nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych nie mniejsza niż 1,5 m.

§ 9.

Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym i przesyłowym, na podstawie przepisów odrębnych, w tym przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) w zakresie melioracji obowiązuje:
 - a) modernizacja i ochrona systemów melioracyjnych,
 - b) budowa sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych,
 - c) wymóg ochrony istniejących sieci drenarskich,
 - d) zakaz nasadzeń drzew nad ciągami drenarskimi,
 - e) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia pasa technicznego o szerokości min. 2,5 m wolnego od ogrodzeń i nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,
 - f) wzdłuż krawędzi cieków obowiązek pozostawienia pasa technicznego o szerokości 10,0 m wolnego od ogrodzeń i nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

§ 10.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej min. 2 m²;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej min. 1 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - w przedziale pomiędzy 20° do 160°.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 11.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1RN, 1.2RN, 1.3RN, 1.4RN, 1.5RN, 1.6RN, 1.7RN, 1.8RN, 1.9RN, 1.10RN, 1.11RN, 1.12RN, 1.13RN, 1.14RN, 1.15RN, 1.16RN, 1.17RN, 1.18RN, 1.19RN, 1.20RN, 1.21RN, 1.22RN, 1.23RN, 1.24RN, 1.25RN, 1.26RN, 2.1RN, 2.2RN, 2.3RN, 2.4RN, 2.5RN, 2.6RN, 2.7RN, 2.8RN, 2.9RN, 2.10RN, 2.11RN, 2.12RN, 2.13RN, 2.14RN, 2.15RN, 2.16RN, 3.1RN, 3.2RN, 3.3RN, 3.4RN, 3.5RN, 3.6RN, 3.7RN, 3.8RN, 3.9RN, 3.10RN, 3.11RN, 3.12RN, 3.13RN, 3.14RN, 3.15RN, 3.16RN, 3.17RN, 3.18RN, 3.19RN, 4.1RN, 4.2RN, 4.3RN, 4.4RN, 4.5RN, 4.6RN, 4.7RN, 4.8RN, 4.9RN, 4.10RN, 4.11RN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - b) uzupełniające - zalesienia i zadrzewienia;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zalesienia i zadrzewienia dopuszcza się zgodnie z ustawą określającą zasady powiększania zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej, za wyjątkiem terenów znajdujących się w granicach:
 - b) „Rudawskiego Parku Krajobrazowego” oraz jego otuliny,

- c) obszaru Natura 2000 PLH020037 "Góry i Pogórze Kaczawskie",
3) teren **1.11RN** w części znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 1 lit d.

§ 12.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1RN-RA, 1.2RN-RA**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - b) teren akwakultury i obsługi rybactwa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – w ramach przeznaczenia teren akwakultury i obsługi rybactwa dopuszcza się realizację stawów hodowlanych.

§ 13.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1L, 1.2L, 1.3L, 1.4L, 1.5L, 1.6L, 1.7L, 1.8L, 1.9L, 1.10L, 1.11L, 1.12L, 1.13L, 1.14L, 1.15L, 1.16L, 1.17L, 1.18L, 1.19L, 1.20L, 1.21L, 1.22L, 2.1L, 2.2L, 2.3L, 2.4L, 2.5L, 2.6L, 2.7L, 2.8L, 2.9L, 2.10L, 2.11L, 2.12L, 2.13L, 2.14L, 2.15L, 2.16L, 2.17L, 2.18L, 2.19L, 2.20L, 2.21L, 2.22L, 2.23L, 2.24L, 2.25L, 2.26L, 2.27L, 2.28L, 2.29L, 3.1L, 3.2L, 3.3L, 3.4L, 3.5L, 3.6L, 3.7L, 3.8L, 3.9L, 3.10L, 3.11L, 3.12L, 3.13L, 4.1L, 4.2L, 4.3L, 4.4L, 4.5L, 4.6L**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren **1.2L** w części znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 1 lit d.

§ 14.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1WS, 1.2WS, 1.3WS, 2.1WS, 2.2WS, 4.1WS**, obowiązuje następujące przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) uzupełniające - budowle hydrotechniczne.

§ 15.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1KDZ**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – droga zbiorcza (droga powiatowa);
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w granicach istniejących linii podziału geodezyjnego (w dotychczasowej szerokości pasa drogowego) 14 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD, 2.4KDD, 2.5KDD, 4.1KDD**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem lit. b):
 - dla **2.1KDD** (drogi gminnej nr 114354D) od 6 m do 12 m,
 - dla **2.2KDD** (drogi gminnej nr 114355D) od 6 m do 7,5 m,
 - dla **2.3KDD** (drogi gminnej nr 114505D) od 6 m do 16 m,
 - dla **2.4KDD** (drogi gminnej nr 114352D) od 6,5 m do 19 m,
 - dla **2.5KDD** (drogi gminnej nr 114352D) od 6 m do 16 m,
 - dla **4.1KDD** (drogi gminnej nr 114479D) od 6 m do 7,5 m,
 - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 3.1KR, 3.2KR, 3.3KR, 4.1KR, 4.2KR, 4.3KR, 4.4KR, 4.5KR, 4.6KR**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – komunikacja drogowa wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w granicach istniejących linii podziału geodezyjnego dróg wewnętrznych gminnych od 3 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 18.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości:

Na całym obszarze objętym planem miejscowym określa się stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości 30%.

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marciszów.

§ 20.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Marciszów