UCHWAŁA NR XXXIX/211/97
RADY GMINY MARCINOWICE
Z dnia 15 lipca 1997 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89 poz. 415) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz. U. nr 13 poz. 79 z 1996 r. z późniejszymi zmianami).

Rada Gminy uchwala

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice zwaną dalej zmianą planu.

Rozdział I – przepisy ogólne

§1

Przedmiotową zmianą planu objęto obszar o pow. Ok. 60 arów położony we wsi **Wiry** i obejmujący następujące działki oznaczone kolejno numerami ewidencyjnymi : 238/1, 238/3, 238/4, 238/7 i 238/8.

§2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest :

1. ochrona interesów publicznych
2. umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie przyległym do terenów zainwestowania wiejskiego przy jednoczesnej minimalizacji negatywnego oddziaływania.

§3

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są obszary wyznaczone w rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, których funkcje określono poniżej :

    1. **U, Mn** - obszar usług bytowych z dopuszczeniem mieszkalnictwa towarzyszącego
    2. **Mn, U** - obszar mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
    3. **KX** - obszar komunikacji niepublicznej

2. Obszary, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego (określone symbolem literowym do przecinka) lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach określonych w dalszych przepisach.

§4

1. Integralna częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu sporządzony w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Oznaczenia graficzne występujące w rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

§5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu ogólnego, o którym mowa w § 1 uchwały,
2) **uchwale –** należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Marcinowice, ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
7) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
8) **usługach bytowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zaspokajaniem podstawowym potrzeb okolicznych mieszkańców zakresu handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła, itp.

Rozdział II – przepisy szczególne

§6

Na terenie objętym zmianą planu miejscowego ustala się następujące przeznaczenie dla poszczególnych obszarów :

1. **U, Mn** – funkcja usługowa o charakterze bytowym z dopuszczeniem, mieszkalnictwa towarzyszącego o niskiej intensywności
2. **Mn, U** – funkcja mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
3. **KX** – funkcja związana z obsługą komunikacyjną projektowanego zespołu mieszkaniowego.

§7

Istniejąca na obszarze **1. U, Mn** zabudowę adaptuje się w planie z następującymi warunkami :

1) dopuszcza się utrzymanie obiektu w dotychczasowej formie do czasu podjęcia jakiegokolwiek działania inwestycyjnego
2) zezwala się na modernizację i remont istniejącej substancji w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy
3) ustala się możliwość nadbudowy obiektu do wysokości 2,5 kondygnacji nadziemnej z dachem stromym, wielospadowym o nachyleniu połaci min. 30°
4) parkingi i garaże zapewniające miejsce parkowania osób zamieszkałych i zatrudnionych na przedmiotowym obszarze należy lokalizować w granicach posesji.

§8

1. Na obszarze **2. Mn, U** wyznacza się działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wg oznaczonego w rysunku planu podziału wewnętrznego.
2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz strefy wjazdu na poszczególne nieruchomości.
3. Dopuszcza się zabudowę wolnostojącą i zwartą przy zachowaniu obowiązujących w budownictwie warunków technicznych sytuowania obiektów.
4. Dla zabudowy określonej w ust. 1 ustala się następujące warunki:

    1) wysokość budynków nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji nadziemnych,
    2) dachy należy projektować strome 0o nachyleniu połaci od 30° - 40° z zasadniczą kalenicą prostopadłą do ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem **3. KX.**

5. Ewentualna lokalizacja usług na poszczególnych działkach oraz urządzeń do utylizacji ścieków nie może powodować negatywnych skutków oddziaływania na nieruchomości sąsiednie.

§9

1. Dla obszaru **3. KX** ustala się zakaz inwestowania kubaturowego.
2. Przedmiotowy obszar może być wykorzystany do realizacji celów związanych z infrastruktura techniczną służącą zespołowi mieszkalno – usługowemu.

§10

1. Dopuszcza się jedynie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną.
2. Do czasu realizacji komunalnego systemu odprowadzenia ścieków bytowych należy teren objęty zmianą planu wyposażyć w indywidualne systemu utylizacji.
3. Ustala się bliźniaczo lokalizowane strefy sytuowania biologicznych oczyszczalni ścieków
4. Ogrzewanie obiektów w oparciu o źródła ekologiczne.

§11

Przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony krajobrazu i dóbr kultury oraz wynikające z przepisów szczególnych mają pierwszeństwo przed przepisami zawartymi warunki wynikające z indywidualnych przesłanek.

Rozdział IV – przepisy końcowe

§12

Traci moc uchwała nr XI/35/89 Gminnej Rady Narodowej z dnia 14 grudnia 1989 r. w sprawie miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice w części dotyczącej obszaru wymienionego w § 1 uchwały.

§13

Zgodnie z art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości **0%**.

§14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Marcinowice.

§15

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego.