Uchwala nr XII/104/99 Rady Gminy w Marcinowicach z dnia 10.12.1999
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996r. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami Dz.U. z 1996r.: Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496 i Nr 132 poz. 622, Dz.U. z 1997r.: Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775 oraz Dz.U. nr 162 poz. 1126), art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139) w związku z uchwałą nr XLIX/263/98 Rady Gminy w Marcinowicach z dnia 05.06.1998 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice – wieś Wiry, uchwala się co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice dla części terenu oznaczonego symbolem 18.6 RP, położonego we wsi Wiry, o powierzchni 1,63 ha.
2. Ustalenia planu wyrażone są:

1) niniejszą uchwałą,
2) rysunkiem planu w skali 1 : 1000, który stanowi załącznik nr do uchwały.

§ 2

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren oznaczony 18.6.1 MN – zabudowa mieszkaniowa,
- teren oznaczony 18.6.2 i 18.6.3 MN – zabudowa mieszkaniowa,
- teren oznaczony 18.6.4 EE – stacja transformatorowa,
- teren ulicy dojazdowej D 1/2.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje:

1.) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o rożnych funkcjach lub o różnym sposobie zagospodarowania,

2.) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

3.) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, linie zabudowy i gabaryty obiektu,

4.) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,

5.) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakazy zabudowy, wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 3

1. **Ustala się zagospodarowanie terenów w sposób wynikający z ochrony środowiska przyrodniczego:**
   1.) teren objęty zmiana planu położony jest , w otulinie Ślężańskiego Parku Krajobrazowego, w związku z powyższym planowane inwestycje winny uwzględniać zasady zagospodarowania wynikające z lokalizacji w strefie ochronnej w/w parku,
   2.) ustala się stosowanie do celów grzewczych przyjaznych dla środowiska nośników energii,
   3.) odpady powstające w gospodarstwie domowym winny być odprowadzane na składowisko komunalne.

2. **Ustala się zagospodarowanie terenów w sposób wynikający z ochrony środowiska kulturowego:**

- w związku z bliskim położeniem stanowisk archeologicznych w stosunku do terenu objętego zmiana planu należy powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na 7 dni przed planowanymi robotami ziemnymi związanymi z realizacją inwestycji.

3. Ustala się następujące zasady podziału terenu:

- zalecany podział terenu pokazuje rysunek planu – po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości,
- w obszarze oznaczonym symbolem 18.6.3 MN pozostawia się pas terenu wolny od zabudowy celem umożliwienia skomunikowania potencjalnych terenów pod zabudowę położonych po jego wschodniej stronie.

4. Zasady uzbrojenia terenu:

1.) przyjmuje się zasadę prowadzenia sieci uzbrojenia inżynieryjnego w pasie terenu linii rozgraniczających ulicy dojazdowej, wymaga się zlokalizowania

2.) zaopatrzenie w wodę - z wiejskiej sieci wodociągowej, w projektowaną sieć rozdzielczą uzbroić w hydranty przeciwpożarowe,

3.) odprowadzenie ścieków – docelowo do kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnia ścieków, w okresie przejściowym dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiornikowo bezodpływowych, przydomowe oczyszczalnie ścieków
4.) odprowadzenie wód deszczowych: docelowo do kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód deszczowych do rowu przydrożnego wymaga uzyskania zgody zarządcy w trybie pozwolenia wodno – prawnego,
5.) zaopatrzenie w energie elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia za pomocą stacji transformatorowej 20/0,4 kV, a następnie siecią niskiego napięcia.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- obsługa terenu ulica dojazdową D 1/2 – 10 m w liniach rozgraniczających.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 4

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego 18.6.1 MN:
1.) dotychczasowe użytkowanie: teren upraw rolnych,
2.) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna,
3.) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa,

4.) charakterystyka zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m
b) maksymalne wyniesienie poziomu 0,00 budynku – 1,2 m,
c) dach – dwuspadowy/wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 36-45 stopni, kryty dachówką lub innym materiałem w jej kolorze, układ domonujacej kalenicy jak na rysunku planu,
5.) linie zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
6.) ogrodzenie frontowe:
a) przęsłowe, wysokości 1,5 m, w tym min 70 % ażuru, zaleca się stosowanie materiałów naturalnych,
b) wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu winien zawierać również propozycje formy architektonicznej ogrodzenia celem uzyskania stosownej aprobaty w trybie tej decyzji.

2.Ustalenia dla terenu oznaczonego 18.6.2 i 18.6.3 MN:
1) dotychczasowe użytkowanie: teren upraw rolnych,

2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rekreacyjno – letniskowa,

4) charakterystyka zabudowy i pozostałe warunki zabudowy jak w § 4.1.4),5),6).

3. Ustalenia dla terenu oznaczonego 18.6.4EE:

1) dotychczasowe użytkowanie: teren upraw rolnych,
2) przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowa 20/0,4 kV.

4. Ustalenia dla ulicy dojazdowej D 1/2:

1) dotychczasowe użytkowanie: teren upraw rolnych,
2) przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa – 10,0 m w liniach rozgraniczających, jezdnia szerokości 5,0 m, min jednostronny chodnik.

§ 5

Teren, dla którego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala inne przeznaczenie, może być wykorzystany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

§6

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice zatwierdzonego uchwałą nr XI/35/89 Rady Gminy w Marcinowicach z dnia 14.12.1989 r. w granicach objętych niniejszą zmianą planu.

§7

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36, ust.3 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 30 %.

§8

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Marcinowice.

§ 9

Uchwala wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminnej