UCHWAŁA NR X/57/03
RADY GMINY MARCINOWICE

z dnia 28.10.2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice w odniesieniu do terenu działki nr 102/5 w obrębie Tąpadła.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) w związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr III/15/02 Rady Gminy Marcinowice z dnia 20.12.2002 r. uchwala się, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice w części dotyczącej terenu działki nr 102/5 położonej w obrębie Tąpadła.

§ 2

Przedmiotem planu jest ustalenie:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
3) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów;
4) zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane;
5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazu zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 3

Celem planu jest przeznaczenie terenu pod gospodarstwo rolne obejmujące zabudowę mieszkalno - gospodarczą wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzoną działalnością rolniczą, komunikacją wewnętrzną i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zielenią towarzyszącą.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 5000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje w zakresie wszystkich oznaczeń umieszczonych w legendzie.

§ 5

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe na zabudowę zagrodową mieszkalno - gospodarczą wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzoną działalnością rolniczą, komunikacją wewnętrzną i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zielenią towarzyszącą;
   2) uzupełniające - usługi agroturystyki.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
1) zabudowę należy lokalizować w południowej części działki w pobliżu drogi stanowiącej dojazd do posesji;
2) wprowadza się zakaz wtórnego podziału terenu;
3) łączna powierzchnia zabudowy obiektów trwałych lokalizowanych na terenie nie może przekraczać 10% powierzchni terenu;
4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji;
5) w projektowanych budynkach należy zastosować dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe dachy o symetrycznych połaciach i nachyleniu 37 – 45° kryty dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym, otwory okienne i drzwiowe należy rozmieścić symetrycznie, zastosować regularne podziały stolarki okiennej, ogólne ukształtowanie bryły winno nawiązywać do form zabudowy charakterystycznych dla terenu Ślężańskiego Parku Krajobrazowego, projekty budowlane należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
6) ewentualne obiekty towarzyszące, służące prowadzeniu działalności usługowej w zakresie agroturystyki winny mieć konstrukcję drewnianą, nie mogą być trwale związane z gruntem;
7) wyklucza się lokalizację obiektów agresywnych krajobrazowo oraz takich, których budowa oraz funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska;
8) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia;
9) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej, tymczasowo dopuszcza się do zbiornika bezodpływowego;
10) zasilanie w energię elektryczną należy zapewnić linią kablową, ustala się zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych;
11) ogrzewanie budynków należy rozwiązać przy wykorzystaniu ekologicznych czynników grzewczych, takich jak olej opałowy, energia elektryczna lub gaz, dopuszcza się stosowanie kominków;
12) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.

§ 6

Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego:
1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z prowadzeniem prac ziemnych wymagają uzyskania opinii Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę;
2) w przypadku nowych odkryć archeologicznych wymagane jest przed podjęciem prac budowlanych przeprowadzenie badań archeologicznych na koszt inwestora po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7

Dla terenu określonego w § 1 uchwały ustala się stawkę procentową określoną w art. 36 ust. 3. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w wysokości 20%.

§ 8

W granicach terenu określonego w § 1 i w załączniku wymienionym w § 4 tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tąpadła położonej w gminie Marcinowice zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Marcinowice nr XXXVI/256/02 z dnia 05 kwietnia 2002 r.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marcinowice.

§ 10

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