Uchwała Nr XXXV/212/05
Rady Gminy Marcinowice
z dnia 22 grudnia 2005 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Tąpadła

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 Ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591, z późniejszymi zmianami) i art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z Uchwałą nr XVIII/108/04 Rady Gminy Marcinowice z dnia 27 września 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Tąpadła, Rada Gminy Marcinowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Tąpadła.
2. Granice terenu objętego planem, o którym mowa w ust.1 zawierają załączniki graficzne do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1). Rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1,
2). Rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 2,
3). Rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 3,
4). Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik nr 4,
5). Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 5,
4. Plan określa:
1). przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2). zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3). zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4). zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5). wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6). parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
7). granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
8). szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
9). szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
10). zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
11). sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
12). stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. W planie wyznacza się tereny, objęte liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, o następującym przeznaczeniu podstawowym:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,**
2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**,
3) tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **U,**
4) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS,**
5) tereny dróg publicznych:
   a) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL**,
   b) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**,

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 wprowadza się dodatkowe oznaczenia cyfrowe wyodrębniające tereny o różnych ustaleniach dotyczących funkcji i zasad zagospodarowania oraz oznaczenia graficzne odnoszące się do szczególnych warunków zagospodarowania.

3. Dopuszcza się, do czasu realizacji ustaleń planu, dotychczasowe użytkowanie terenów pod warunkiem że istniejące parametry powierzchni zabudowy oraz wielkości działek, związanych z istniejącą funkcją, nie zostaną powiększone.

§ 3. Ilekroć w uchwale i na rysunkach planu jest mowa o:

1). **planie -** należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Tąpadła;

2). **rysunku planu** - należy przez to rozumieć należy przez to rozumieć załącznik nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały, stanowiące integralną część planu,

3). **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

4). **przeznaczeniu podstawowym terenu -** należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznacza się ograniczony liniami rozgraniczającymi teren,

5). **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu -** należy przez to rozumieć funkcje, które mogą być wprowadzone na danym terenie w celu uzupełnienia i wzbogacenia funkcjonalnego terenu,

6). **wskaźniku zabudowy -** należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynków do powierzchni odpowiadającej im działki na danym terenie,

7). **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element zabudowy,

8). **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej –** należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę, o której mowa w § 3, pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 690 z 2002 roku z późniejszymi zmianami),

9). **terenach zabudowy zagrodowej –** należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę, o której mowa w § 3, pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 690 z 2002 roku z późniejszymi zmianami),

10). **usługach komercyjnych –** należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, obejmujące: administrację, obsługę działalności gospodarczej (biura, agencje, wynajem nieruchomości) handel detaliczny, gastronomię, rzemiosło nieprodukcyjne, usługi agroturystyczne i turystyczne (hotele, pensjonaty), pola namiotowe.

11). **przestrzeni publicznej –** należy przez to rozumieć obszar określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717 z 2003 roku z późniejszymi zmianami),

12). **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki na danym terenie.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 4. 1. Kolorystyka elewacji obiektów winna nawiązywać do kolorystyki obiektów sąsiednich.
2. Dla elewacji zakaz stosowania ciemnej i jaskrawej kolorystyki.
3. Zakaz stosowania nienaturalnych okładzin elewacyjnych, typu siding na budynkach mieszkalnych i usługowych.
4. Dla pokryć dachowych stosować dachówkę ceramiczną.
5. Charakter architektury powinien wynikać z funkcji. W miarę możliwości należy nawiązać się do cech regionalnych występujących na obszarze wsi.

§ 5. 1. Zakaz budowy ogrodzeń pełnych (murów) od strony dróg.
2. Miejsca na pojemniki na odpady (zasieki) powinny być lokalizowane w ogrodzeniach nieruchomości od strony dróg.
3. Miejsca postojowe należy lokalizować na posesji własnej inwestora.
4. Lica budynków gospodarczych i garażowych nie powinny być wysunięte przed lico budynku mieszkalnego.
5. Wejście główne do budynku mieszkalnego powinno być zlokalizowane od strony drogi, z której dostępna jest nieruchomość.

§ 6. Dla umieszczania nośników reklamowych ustala się:
1). Lokalizacja wolnostojących nośników reklamowych tylko w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą zarządcy drogi i na terenach przeznaczonych pod usługi.
2). Na pozostałym obszarze lokalizacja nośników reklamowych tylko na elewacjach budynków.

§ 7. Do przestrzeni publicznych należy zapewnić dostęp osobom niepełnosprawnym.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego,

§ 8. 1. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w otulinie Ślężańskiego Parku Krajobrazowego.
2. Zakaz lokalizowania obiektów agresywnych krajobrazowo.
3. Zakaz lokalizowania naziemnych zbiorników na gaz propan – butan od strony frontowej nieruchomości.
4. Nakazuje się utrzymywanie i uzupełnianie zieleni wysokiej towarzyszącej drogom publicznym.
5. Zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
6. Uciążliwości wynikające z charakteru prowadzonej działalności nie mogą przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy nieruchomości.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi:
1). Zakazuje się odprowadzenia ścieków bezpośrednio do gruntów.
2). Zakazuje się niwelacji terenu nie mających związku z realizacją przedsięwzięcia przewidzianego na danym terenie.
3). Masy ziemne przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia powinny być wykorzystane do zagospodarowania terenu.

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony wód i powietrza:
1). Zakazuje się odprowadzenia ścieków bezpośrednio do wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych.

2). Nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw, z których poziom emisji substancji szkodliwych do powietrza nie przekracza ustalonych norm.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Ustanawia się strefę „OW" obserwacji archeologicznej dla stanowisk archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. W granicach strefy wszelkie prace ziemne należy uzgadniać za Służbą Ochrony Zabytków.

Rozdział 5
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 12. Ustala się następujące ogólne zasady budowy infrastruktury technicznej:
1). Sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających komunikacji kołowej.
2). W szczególnych przypadkach, wymuszonych konfiguracją terenu lub istniejącym zainwestowaniem, dopuszcza się sytuowanie uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi komunikacji w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości.

§ 13. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy sieci wodociągowej:
1). Budowa i rozbudowa sieci wodociągowej zgodnie z zapisami § 12.
2). Ze względu na utrzymanie właściwych warunków higieniczno – sanitarnych dopuszcza się utrzymanie istniejących i budowę własnych ujęć wody (studni) tylko do celów gospodarczych.

§ 14. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy sieci kanalizacyjnej:
1). Budowa i rozbudowa kanalizacji sanitarnej zgodnie z zapisami § 12.
2). Nie przewiduje się budowy kanalizacji deszczowej dla obszaru objętego planem. Możliwa budowa kanalizacji deszczowej lokalnie dla jednego lub kilku budynków i odprowadzenie jej do wód powierzchniowych po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wodno – prawnego.

§ 15. Budowa sieci gazowej zgodnie z warunkami dostawcy gazu oraz z zapisami § 12.

§ 16. Ustala się następujące zasady rozbudowy sieci energetycznej dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia:
1). Nowe linie należy prowadzić jako kablowe zgodnie z § 12,
2). Zaopatrzenie w energię elektryczną poszczególnych działek na zasadach określonych przez zarządcę sieci i spełniających zapisy niniejszego paragrafu.

§ 17. 1. Gromadzenie odpadów stałych w przystosowanych pojemnikach z zastosowaniem segregacji odpadów i wywóz na wysypisko śmieci.
2. Nie przewiduje się budowy sieci ciepłowniczych dla obszaru objętego planem.

Rozdział 6
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19. Dla dróg oznaczonych symbolem KDL ustala się:
1). Linie rozgraniczające drogę pokrywają się z granicą działki drogowej.
2). Liczba pasów ruchu – 2.
3). Lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem utwardzonym drogi.

§ 20. 1. Dla dróg oznaczonych symbolem 1KDD i 2 KDD ustala się:
1). Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, po 5 m. od osi drogi.

2). Liczba pasów ruchu – 2.
3). Lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem utwardzonym drogi.
2. Dla dróg oznaczonych symbolem 3KDD i 4KDD ustala się:
1). Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
2). Liczba pasów ruchu – 2.
3). Lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem utwardzonym drogi.

§ 21. Na skrzyżowaniu drogi KDL i KDD z drogą KDL i KDD należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5m x 5m.

§ 22. Wyznacza się teren wolny od zabudowy - 20 m. jako rezerwę terenu pod budowę drogi po północnej stronie wsi Tąpała.

§ 23. 1. W pasie drogowym mogą znajdować się budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego oraz obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody.
2. Istniejące w liniach rozgraniczających dróg obiekty budowlane i urządzenia niezwiązane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie.
3. Remont obiektów budowlanych i urządzeń, o których mowa w ust. 2 należy do ich właściciela i wymaga zgody zarządcy drogi.
4. W pasie drogowym należy, zależnie od potrzeby sadzić i utrzymywać zieleń, w tym drzewa i krzewy.

§ 24. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych w oparciu o następujące wskaźniki:
1). dla usług, - 1 m.p. / 40 m² p.u.,
2). dla obiektów sportowo - rekreacyjnych - 1 m.p. / 10 użytkowników,
2. Dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, uwzględnienie w bilansie przyulicznych miejsc postojowych.

Rozdział 7
Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 25. Dla terenu **1.MN/U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.** **Usługi komercyjne.**
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja + poddasze dla budynków mieszkalnych i usługowych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych i garaży. 2. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkiem o kącie nachylenia od 35 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych – symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%
Zasady i warunki scalania i podziału	1. Wtórny podział nieruchomości przedstawiony na rysunku planu. 2. Dopuszcza się podział inny niż przedstawiony pod warunkiem

nieruchomości	zachowania minimalnej wielkości działki 0,25 ha.
Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego. 2. Odprowadzenie ścieków docelowo do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. 3. Tymczasowo dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub z przydomowych oczyszczalni ścieków, 4. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków tylko po uprzednim wykonaniu badań chłonności gruntu dla wprowadzenia oczyszczonych ścieków do gruntu. 5. Odprowadzenie wód opadowych na teren nieruchomości lub zgodnie z § 14, ust. 2. 6. Zasilanie w energię elektryczną z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. 7. Zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci gazowej na terenie gminy na warunkach określonych przez zarządcę sieci, tymczasowo dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz propan – butan. 8. Gromadzenie odpadków stałych zgodnie z § 17, ust.1. 9. Ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne systemy grzewcze i zgodnie z § 10, ust. 2. 10. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej KDL zlokalizowanej poza granicami opracowania.
Wielkość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty jednorazowej	20%

§ 26. Dla terenu **2.MN/RM/U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.** **Zabudowa zagrodowa.** **Usługi komercyjne.**
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacje + poddasze dla budynków mieszkalnych i usługowych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych i garaży. 2. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkiem o kącie nachylenia od 35 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych – symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od lini rozgraniczającej drogę. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Proponowany podział nieruchomości na działki budowlane przedstawiony na rysunku planu. 2. Dopuszcza się podział inny niż przedstawiony przy zachowaniu następujących parametrów: maksymalna ilość działek – 2, minimalna wielkość działki powinna wynosić 0,20 ha.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 22.
Zasady obsługi terenu w zakresie	1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego. 2. Odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

infrastruktury technicznej	3. Tymczasowo dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub z przydomowych oczyszczalni ścieków, 4. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków tylko po uprzednim wykonaniu badań chłonności gruntu dla wprowadzenia oczyszczonych ścieków do gruntu. 5. Odprowadzenie wód opadowych na teren nieruchomości lub zgodnie z § 14, ust. 2. 6. Zasilanie w energię elektryczną z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. 7. Zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci gazowej na terenie gminy na warunkach określonych przez zarządcę sieci, tymczasowo dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz propan – butan. 8. Gromadzenie odpadków stałych zgodnie z § 17, ust.1. 9. Ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne systemy grzewcze i zgodnie z § 10, ust. 2. 10. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 1KDD.
Wielkość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty jednorazowej	20%

§ 27. Dla terenu **3.MN/RM/U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.** **Zabudowa zagrodowa.** **Usługi komercyjne.**
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacje + poddasze dla budynków mieszkalnych i usługowych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych i garaży. 2. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkiem o kącie nachylenia od 35 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych – symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od lini rozgraniczającej drogę. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 22.
Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego. 2. Odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. 3. Tymczasowo dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub z przydomowych oczyszczalni ścieków. 4. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków tylko po uprzednim wykonaniu badań chłonności gruntu dla wprowadzenia oczyszczonych ścieków do gruntu. 5. Odprowadzenie wód opadowych na teren nieruchomości lub zgodnie

	z § 14, ust. 2. 6. Zasilanie w energię elektryczną z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. 7. Zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci gazowej na terenie gminy na warunkach określonych przez zarządcę sieci, tymczasowo dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz propan – butan. 8. Gromadzenie odpadków stałych zgodnie z § 17, ust.1. 9. Ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne systemy grzewcze i zgodnie z § 10, ust. 2. 10. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 1KDD.
Wielkość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty jednorazowej	20%

§ 28. Dla terenu **4.MN/U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.** **Usługi komercyjne.**
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacje + poddasze dla budynków mieszkalnych i usługowych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych i garaży. 2. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkiem o kącie nachylenia od 35 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych – symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od liii rozgraniczającej drogę. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wtórny podział nieruchomości przedstawiony na rysunku planu. 2. Dopuszcza się podział inny niż przedstawiony pod warunkiem zachowania następujących parametrów: maksymalna ilość działek – 4, minimalna wielkość działki 0,15 ha.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 22.
Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego. 2. Odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. 3. Tymczasowo dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub z przydomowych oczyszczalni ścieków, 4. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków tylko po uprzednim wykonaniu badań chłonności gruntu dla wprowadzenia oczyszczonych ścieków do gruntu. 5. Odprowadzenie wód opadowych na teren nieruchomości lub zgodnie z § 14, ust. 2. 6. Zasilanie w energię elektryczną z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. 7. Zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci gazowej na terenie gminy na warunkach określonych przez zarządcę sieci, tymczasowo

	dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz propan – butan. 8. Gromadzenie odpadków stałych zgodnie z § 17, ust.1. 9. Ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne systemy grzewcze i zgodnie z § 10, ust. 2. 10. Obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej KDD zlokalizowanej poza granicami opracowania.
Wielkość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty jednorazowej	20%

§ 29. Dla terenu **5.MN/U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.** **Usługi komercyjne.**
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowa zagrodowa. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacje + poddasze dla budynków mieszkalnych i usługowych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych i garaży. 2. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkiem o kącie nachylenia od 35 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych – symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od liii rozgraniczającej drogę. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Wtórny podział nieruchomości przestawiony na rysunku planu.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 22.
Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego. 2. Odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. 3. Tymczasowo dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub z przydomowych oczyszczalni ścieków, 4. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków tylko po uprzednim wykonaniu badań chłonności gruntu dla wprowadzenia oczyszczonych ścieków do gruntu. 5. Odprowadzenie wód opadowych na teren nieruchomości lub zgodnie z § 14, ust. 2. 6. Zasilanie w energię elektryczną z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. 7. Zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci gazowej na terenie gminy na warunkach określonych przez zarządcę sieci, tymczasowo dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz propan – butan. 8. Gromadzenie odpadków stałych zgodnie z § 17, ust.1. 9. Ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne systemy grzewcze i zgodnie z § 10, ust. 2. 10. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 2KDD.

Wielkość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty jednorazowej	20%

§ 30. Dla terenu **6.MN/U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.** **Usługi komercyjne.**
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowa zagrodowa. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacje + poddasze dla budynków mieszkalnych i usługowych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych i garaży. 2. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkiem o kącie nachylenia od 35 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych – symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od liii rozgraniczającej drogę. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wtórny podział nieruchomości przestawiony na rysunku planu. 2. Dopuszcza się podział inny niż przedstawiony pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działki 0,20 ha.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 22.
Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego. 2. Odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. 3. Tymczasowo dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub z przydomowych oczyszczalni ścieków, 4. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków tylko po uprzednim wykonaniu badań chłonności gruntu dla wprowadzenia oczyszczonych ścieków do gruntu. 5. Odprowadzenie wód opadowych na teren nieruchomości lub zgodnie z § 14, ust. 2. 6. Zasilanie w energię elektryczną z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. 7. Zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci gazowej na terenie gminy na warunkach określonych przez zarządcę sieci, tymczasowo dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz propan – butan. 8. Gromadzenie odpadków stałych zgodnie z § 17, ust.1. 9. Ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne systemy grzewcze i zgodnie z § 10, ust. 2. 10. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 2KDD.
Wielkość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty jednorazowej	20%

§ 31. Dla terenu **7.MN/U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza.** **Usługi komercyjne.**
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy, kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na terenie.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego. 2. Odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. 3. Tymczasowo dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub z przydomowych oczyszczalni ścieków, 4. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków tylko po uprzednim wykonaniu badań chłonności gruntu dla wprowadzenia oczyszczonych ścieków do gruntu. 5. Odprowadzenie wód opadowych na teren nieruchomości lub zgodnie z § 14, ust. 2. 6. Zasilanie w energię elektryczną z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. 7. Zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci gazowej na terenie gminy na warunkach określonych przez zarządcę sieci, tymczasowo dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz propan – butan. 8. Gromadzenie odpadków stałych zgodnie z § 17, ust.1. 9. Ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne systemy grzewcze i zgodnie z § 10, ust. 2. 10. Obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej KDD zlokalizowanej poza granicami opracowania.
Wielkość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty jednorazowej	20%

§ 32. Dla terenu **8.MN/RM** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.** **Zabudowa zagrodowa.**
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja + poddasze dla budynków mieszkalnych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych i

kształtowania zabudowy	garaży. 2. Dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkiem o kącie nachylenia od 35 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych – symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wtórny podział nieruchomości przestawiony na rysunku planu. 2. Dopuszcza się podział inny niż przedstawiony pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działki 0,15 ha.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 11.
Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego. 2. Odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. 3. Tymczasowo dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub z przydomowych oczyszczalni ścieków, 4. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków tylko po uprzednim wykonaniu badań chłonności gruntu dla wprowadzenia oczyszczonych ścieków do gruntu. 5. Odprowadzenie wód opadowych na teren nieruchomości lub zgodnie z § 14, ust. 2. 6. Zasilanie w energię elektryczną z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. 7. Zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci gazowej na terenie gminy na warunkach określonych przez zarządcę sieci, tymczasowo dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz propan – butan. 8. Gromadzenie odpadków stałych zgodnie z § 17, ust.1. 9. Ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne systemy grzewcze i zgodnie z § 10, ust. 2. 10. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: dojazdowej 3KDD i dojazdowej KDD zlokalizowanej poza granicami opracowania.
Wielkość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty jednorazowej	20%

§ 33. Dla terenu **9.MN/U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.** **Usługi komercyjne.**
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowa zagrodowa. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacje + poddasze dla budynków mieszkalnych i usługowych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych i garaży. 2. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkiem o kącie nachylenia od 35 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych – symetryczny.
Parametry i	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej

wskaźniki zagospodarowania terenów	drogę. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wtórny podział nieruchomości przestawiony na rysunku planu. 2. Dopuszcza się podział inny niż przedstawiony pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działki 0,15 ha.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 11, § 22.
Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego. 2. Odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. 3. Tymczasowo dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub z przydomowych oczyszczalni ścieków, 4. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków tylko po uprzednim wykonaniu badań chłonności gruntu dla wprowadzenia oczyszczonych ścieków do gruntu. 5. Odprowadzenie wód opadowych na teren nieruchomości lub zgodnie z § 14, ust. 2. 6. Zasilanie w energię elektryczną z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. 7. Zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci gazowej na terenie gminy na warunkach określonych przez zarządcę sieci, tymczasowo dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz propan – butan. 8. Gromadzenie odpadków stałych zgodnie z § 17, ust.1. 9. Ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne systemy grzewcze i zgodnie z § 10, ust. 2. 10. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: dojazdowej 3KDD i dojazdowej KDD zlokalizowanej poza granicami opracowania.
Wielkość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty jednorazowej	20%

§ 34. Dla terenu **10.MN/U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.** **Usługi komercyjne.**
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowa zagrodowa. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacje + poddasze dla budynków mieszkalnych i usługowych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych i garaży. 2. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkiem o kącie nachylenia od 35 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych – symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%
Zasady i warunki scalania i podziału	Zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

nieruchomości	
Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego. 2. Odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. 3. Tymczasowo dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub z przydomowych oczyszczalni ścieków, 4. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków tylko po uprzednim wykonaniu badań chłonności gruntu dla wprowadzenia oczyszczonych ścieków do gruntu. 5. Odprowadzenie wód opadowych na teren nieruchomości lub zgodnie z § 14, ust. 2. 6. Zasilanie w energię elektryczną z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. 7. Zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci gazowej na terenie gminy na warunkach określonych przez zarządcę sieci, tymczasowo dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz propan – butan. 8. Gromadzenie odpadków stałych zgodnie z § 17, ust.1. 9. Ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne systemy grzewcze i zgodnie z § 10, ust. 2. 10. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej KDL i dojazdowej 3KDD.
Wielkość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty jednorazowej	20%

§ 35. Dla terenu **1.U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	**Usługi komercyjne.**
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowa gospodarczo - garażowa towarzysząca funkcji usługowej. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje + poddasze dla budynków usługowych; 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych i garaży. 2. Dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkiem o kącie nachylenia od 35 – 45^0. 3. układ połaci dachowych – symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Przed realizacją zabudowy nieruchomości na terenie należy scalić. 2. Wtórny podział nieruchomości przy zachowaniu minimalnej wielkości działki 0,35 ha.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 22.
Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego. 2. Odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. 3. Tymczasowo dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub z przydomowych oczyszczalni ścieków.

	4. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków tylko po uprzednim wykonaniu badań chłonności gruntu dla wprowadzenia oczyszczonych ścieków do gruntu. 5. Odprowadzenie wód opadowych na teren nieruchomości lub zgodnie z § 14, ust. 2. 6. Zasilanie w energię elektryczną z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. 7. Zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci gazowej na terenie gminy na warunkach określonych przez zarządcę sieci, tymczasowo dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz propan – butan. 8. Gromadzenie odpadków stałych zgodnie z § 17, ust.1. 9. Ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne systemy grzewcze i zgodnie z § 10, ust.2. 10. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: lokalnej 1KDL i dojazdowej 4KDD. 11. Na terenie należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych.
Wielkość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty jednorazowej	20%

§ 36. Dla terenu **2.U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	**Usługi komercyjne.**
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowa zagrodowa. 2. Zabudowa gospodarczo - garażowa towarzysząca funkcji usługowej. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje + poddasze dla budynków usługowych i mieszkalnych; 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych i garaży. 2. Dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkiem o kącie nachylenia od 35 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych – symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Wtórny podział nieruchomości przy zachowaniu minimalnej wielkości działki 0,35 ha.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 22.
Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego. 2. Odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. 3. Tymczasowo dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub z przydomowych oczyszczalni ścieków. 4. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków tylko po uprzednim wykonaniu badań chłonności gruntu dla wprowadzenia oczyszczonych

	ścieków do gruntu. 5. Odprowadzenie wód opadowych na teren nieruchomości lub zgodnie z § 14, ust. 2. 6. Zasilanie w energię elektryczną z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. 7. Zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci gazowej na terenie gminy na warunkach określonych przez zarządcę sieci, tymczasowo dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz propan – butan. 8. Gromadzenie odpadków stałych zgodnie z § 17, ust.1. 9. Ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne systemy grzewcze i zgodnie z § 10, ust. 2. 10. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: lokalnej 1KDL, dojazdowej 4KDD i dojazdowej KDD zlokalizowanej poza granicami opracowania. 11. Na terenie należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych.
Wielkość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty jednorazowej	20%

§ 37. Dla terenu **KS** ustala się:
1. Podstawowe przeznaczenie pod parking.
2. Zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
3. Obsługę komunikacyjną terenu z drogi dojazdowej 4KDD.
4. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną oraz zieleń urządzoną.

Rozdział 8
Przepisy końcowe.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marcinowice.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Podpis:
Przewodniczący
Rady Gminy Marcinowice