

**UCHWAŁA NR IX/62/15  
RADY GMINY MARCINOWICE**

z dnia 19 sierpnia 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Marcinowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze póź. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, z póź. zm.) w związku z Uchwałą Rady Gminy w Marcinowicach nr XLII/218/10 z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Marcinowice oraz po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Marcinowice nie narusza ustaleń "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Marcinowice" Rada Gminy w Marcinowicach uchwala co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne.**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Marcinowice o powierzchni 40 ha .

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, przedstawiony na załączniku graficznym w skali 1:2000 – załącznik nr 1

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) symbole określające przeznaczenie terenów,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) strefa ochrony archeologicznej,

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami uchwały:

1) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia,

2) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków,

3) zarys linii rozgraniczających układ komunikacyjny przyległy do obszaru planu.

**§ 2.** Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Marcinowice.,

2) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący 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- należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

5) przeznaczeniu dopuszczalnym- należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

6) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych zlokalizowanych na działce do powierzchni całej działki,

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną od drogi dla danego terenu linię, która ogranicza fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków o wysięgu nie większym niż 1,5 m,

8) usługach - należy przez to rozumieć handel detaliczny - działalność związaną ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw; gastronomię - działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, piwiarni, winiarni, barów, cukierni, lodziarni, placówek gastronomiczno - kulturalno - rozrywkowych; obsługę firm - działalność związana z doradztwem prawnym, księgowością, rachunkowością, badaniem rynku i opinii publicznej, reklamą, prowadzeniem biur projektowych i sporządzaniem opracowań, obsługą nieruchomości, wykonywaniem usług rzeczowych, np. fotografowanie, plakatowanie; obsługę ludności - działalność związana z usługami dla ludności, np. krawiectwo, kaletnictwo, gabinety kosmetyczne, fryzjerstwo, naprawa artykułów AGD; turystykę - działalność związana z prowadzeniem hoteli, moteli, domów wycieczkowych; służbę zdrowia – działalność związana z opieką zdrowotną i opieką społeczną, w tym działalność praktyk lekarskich, gabinetów lekarskich, przychodni, aptek, domów opieki; usługi inne - działalność nie wymagająca wydania decyzji środowiskowej i nie wykraczająca oddziaływaniem poza granice działek, na których zlokalizowana jest inwestycja.

9) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych a także ze składowaniem lub magazynowaniem,

10) gospodarce odpadami - należy przez to rozumieć punkt selektywnej zbiórki odpadów.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

§ 3. 1. Miejsce na pojemniki na odpady powinno być lokalizowane od strony drogi, z której dostępna jest nieruchomość.

2. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów.

3. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu przy spełnieniu ustaleń uchwały w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego.

4. Zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg, za wyjątkiem terenu O/P/U.

5. Do pokryć dachowych obiektów należy stosować dachówkę lub inny materiał z fakturą imitującą dachówkę.

§ 4. Ustala się wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz stosowania ażurowych prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg,

2) dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów,

3) lokalizacja reklam wzdłuż dróg KDG i KDL,

4) maksymalna wysokość wolnostojących tablic reklamowych - 5m.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.**

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony terenów zieleni, ziemi, wód i powietrza:

1) zakazuje się niwelacji terenu nie mającej związku z realizacją przedsięwzięcia przewidzianego na danym terenie,

2) masy ziemne przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia powinny być wykorzystane do zagospodarowania terenu,

3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych oraz ciepłej wody użytkowej paliw ekologicznych (np. gaz, energia elektryczna, olej opałowy), odnawialnych źródeł energii oraz paliw stałych, z których poziom emisji substancji szkodliwych do powietrza nie przekracza ustalonych norm,

4) uciążliwości wynikające z charakteru prowadzonej działalności nie mogą przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy nieruchomości lub wyznaczonych decyzjami stref uciążliwości,

5) nawierzchnie miejsc parkingowych na terenach P/U, O/P/U należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

**§ 6.** Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) na terenach oznaczonych symbolami MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

**§ 7. 1.** Ustala się strefę ochrony archeologicznej dla stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków wraz z ich otoczeniem.

2. Ustala się strefę obserwacji konserwatorskiej wyznaczoną dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, położonych poza strefą ochrony archeologicznej.

3. Dla terenów położonych w strefach, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązują wymogi zawarte w przepisach odrębnych.

**§ 8.** Nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak na obszarze objętym planem.

#### **Rozdział 5.**

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.**

**§ 9. 1.** Na terenie objętym planem występują stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Stanowisko nr 1/7/85-24 – nr rej. 201/1036/Arch/82 z dnia 27.12.1982
- 2) Stanowisko nr 3/9/85-24 – nr rej. 203/1038/Arch/82 z dnia 27.12.1982
- 3) Stanowisko nr 7/10/85-24 – nr rej. 204/1039/Arch/82 z dnia 27.12.1982

2. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, obowiązują wymogi zawarte w przepisach odrębnych.

**§ 10.** W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### **Rozdział 6.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.**

**§ 11.** Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasie wydzielonych dróg, poza ich terenem utwardzonym. W szczególnych przypadkach, wymuszonych konfiguracją terenu lub istniejącym zainwestowaniem, dopuszcza się sytuowanie uzbrojenia poza drogami.

**§ 12. 1.** Rozbudowa sieci wodociągowej w oparciu o istniejącą sieć zlokalizowaną w granicach opracowania planu i poza nim.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody.

**§ 13.** Rozbudowa sieci kanalizacyjnej w oparciu o istniejącą sieć zlokalizowaną w granicach opracowania planu i poza nim.

**§ 14.** Budowa i rozbudowa sieci gazowej zgodnie z zapisami § 11. Do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz płynny.

**§ 15. 1.** Sieci i przyłącza infrastruktury energetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej prowadzić jako kablowe.

2. Dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej w odległości min. 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy.

**§ 16.** Dla istniejących i projektowanych linii średniego napięcia ustala się:

- 1) nowe linie prowadzić jako kablowe,
- 2) dla istniejących linii napowietrznych obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących linii kablowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Zaopatrzenie projektowanej zabudowy w energię ciepłą w oparciu o indywidualne systemy grzewcze zgodnie z § 5.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

§ 18. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i projektowane układy dróg wewnętrznych podłączone do istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego.

§ 19. Dla drogi oznaczonej symbolem KDG ustala się:

- 1) linie rozgraniczające drogę pokrywają się z granicami działek drogowych,
- 2) liczba pasów ruchu – 2.

§ 20. 1. Dla drogi oznaczonej symbolem 1KDL ustala się:

- 1) linie rozgraniczające drogę pokrywają się z granicami działek drogowych,
- 2) liczba pasów ruchu – 2.

2. Dla dróg oznaczonych symbolem 2KDL, 3KDL ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m
- 2) liczba pasów ruchu – 2.

§ 21. Dla dróg oznaczonych symbolem KDD ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m
- 2) liczba pasów ruchu – 2.

§ 22. 1. Dla dróg oznaczonych symbolem 1KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m,
- 2) liczba pasów ruchu – 2,
- 3) zakończenie dróg 3KDW, 4KDW placem manewrowym o wymiarach 20 x 20 m

2. Dla drogi oznaczonej symbolem 2KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m
- 2) liczba pasów ruchu – 2.

3. Dla drogi oznaczonej symbolem 11KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m
- 2) liczba pasów ruchu – 2.

§ 23. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych - 1 m.p./budynek mieszkalny
- 2) dla usług handlu detalicznego - 1 m.p. /30 m2 powierzchni obiektu handlowego,
- 3) dla usług gastronomicznych - 1 m.p. /30 m2 powierzchni obiektu usługowego,
- 4) dla obsługi firm - 1 m.p. /30 m2 powierzchni obiektu usługowego,
- 5) dla usług turystycznych - 1 m.p./3 zatrudnionych,
- 6) dla obsługi ludności - 1 m.p. /30 m2 powierzchni obiektu usługowego,
- 7) dla usług służby zdrowia - 1 m.p./5 zatrudnionych,
- 8) dla usług innych - 1 m.p./40 m2 powierzchni obiektu usługowego,
- 9) dla zabudowy produkcyjnej - 1 m.p./30 m2 powierzchni obiektu produkcyjnego,
- 10) dla terenów gospodarki odpadami - 1 m.p./3 zatrudnionych.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) min. 1 stanowisko, jeżeli liczba ogólna stanowisk wynosi 6 -15,
- 2) min. 2 stanowiska, jeżeli liczba ogólna stanowisk wynosi 16 – 40,
- 3) min. 3 stanowiska, jeżeli liczba ogólna stanowisk wynosi 41 – 100,
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba ogólna stanowisk wynosi więcej niż 100.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

**§ 24.** 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakazuje się tworzenia nowych działek gruntu powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości obejmujących tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - powyżej 450
- 3) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - 0,12 ha
- 4) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę usługową – 0,20 ha
- 5) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę produkcyjną – 0,30 ha
- 6) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

3. Zapisy ust. 2 nie stosuje się do wydzielania działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oraz pod drogi.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna wynosić 0,12 ha dla zabudowy mieszkaniowej; 0,20 ha dla zabudowy usługowej; 0,30 ha dla zabudowy produkcyjnej.

## **Rozdział 9.**

### **Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów.**

**§ 25.** Dla terenów 1MN, 2MN, 4MN, 5MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną wolnostojąca,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zieleń urządzone, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m
  - b) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 450,
  - c) układ połączeń dachowych – symetryczny,
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 5 m. od linii rozgraniczającej drogi KDW,
  - b) wskaźnik zabudowy – 0 - 0,25
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%

**§ 26.** Dla terenu 3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną wolnostojąca,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zieleń urządzone, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m
  - b) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 450,
  - c) układ połączeń dachowych – symetryczny,

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się,
- b) wskaźnik zabudowy – 0 - 0,25
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%

**§ 27.** Dla terenów 6MN, 7MN, 8MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zieleń urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m
  - b) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 450,
  - c) układ połaci dachowych – symetryczny,

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczających drogę KDL, 5 m. od linii rozgraniczającej drogi KDW,

- b) wskaźnik zabudowy – 0 - 0,30
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%

**§ 28.** Dla terenu 9MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zieleń urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m
  - b) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 450,
  - c) układ połaci dachowych – symetryczny,

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczających drogę KDL, 8 m. od linii rozgraniczającej drogę KDD,

- b) wskaźnik zabudowy – 0 - 0,25
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%

**§ 29.** Dla terenu 10MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zieleń urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m
  - b) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 450,
  - c) układ połaci dachowych – symetryczny,

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę KDD,
- b) wskaźnik zabudowy – 0 - 0,25
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%

**§ 30.** Dla terenów 11MN, 12MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zieleń urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m
  - b) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 450,
  - c) układ połaci dachowych – symetryczny,
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę KDD, 5 m. od linii rozgraniczającej drogi KDW,
  - b) wskaźnik zabudowy – 0,30
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zieleń urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m
  - b) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 450,
  - c) połacie dachowe – dwu lub wielospadowe,
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 1KDL,
  - b) wskaźnik zabudowy – 0 - 0,30
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35%

**§ 32.** Dla terenów 2MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zieleń urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m
  - b) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 450,
  - c) układ połaci dachowych – symetryczny,
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę KDD, 5 m od linii rozgraniczającej drogę KDW,
  - b) wskaźnik zabudowy – 0 - 0,30
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%

**§ 33.** Dla terenów 1P/U, 2P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa produkcyjna, usługi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zieleń urządzonej, drogi wewnętrznej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m

- b) dachy - dowolne,
- c) układ połączeń dachowych – dowolny
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę KDL,
  - b) wskaźnik zabudowy – 0 - 0,40
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%
  - d) obsługa komunikacyjna terenów z drogi 3KDL.

**§ 34.** Dla terenu O/P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: gospodarka odpadami, zabudowa produkcyjna, usługi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m
  - b) dachy - dowolne,
  - c) układ połączeń dachowych – dowolny,
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 1KDL,
  - b) wskaźnik zabudowy – 0 - 0,25
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%

**§ 35.** Dla terenu ZP ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną z zakazem zabudowy i wtórnego podziału nieruchomości. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

**§ 36.** Dla terenów 1R, 2R ustala się przeznaczenie pod tereny rolne z zakazem zabudowy. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 37.** Dla terenu WS ustala się przeznaczenie terenu pod wody powierzchniowe.

## **Rozdział 10. Przepisy końcowe.**

**§ 38.** Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 20%

**§ 39.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marcinowice.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

**Bożena Lema**



## **Uzasadnienie**

W dniu 30 czerwca 2010 r. Rada Gminy Marcinowice podjęła uchwałę nr XLII/218/10 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Marcinowice. Sporządzony projekt planu wyczerpuje określony w uchwale zakres problematyki oraz jest zgodny z kierunkiem rozwoju przedmiotowego terenu, przewidzianym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Marcinowice. Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zasady zagospodarowania terenu określone w mpzp nie naruszają zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Obszar objęty opracowaniem uzyskał zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne. Uzyskane w toku opracowania opinie i uzgodnienia są pozytywne. Biorąc pod uwagę powyższe przesłanki oraz wyczerpanie procedury określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uznać uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za zasadne.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/62/15

Rady Gminy Marcinowice

z dnia 19 sierpnia 2015 r.

Zalacznik1.jpg

**marcinowice uchwalenie(1)**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/62/15  
Rady Gminy Marcinowice  
z dnia 19 sierpnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Marcinowice.**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Marcinowice nie wniesiono uwag do planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/62/15

Rady Gminy Marcinowice

z dnia 19 sierpnia 2015 r.

**Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sporządzonego dla części wsi Marcinowice.**

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Marcinowice ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice” przyjętego dnia 22.02.2013 uchwałą Rady Gminy Marcinowice nr XXIX/166/13.
2. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego posiada w części sieć wodociągową i kanalizacyjną. Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej następować będzie stopniowo w zależności od uruchomienia terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.
3. Budowa dróg, tak jak sieć wodociągowa i kanalizacyjna, następować będzie stopniowo w zależności od uruchomienia terenów pod zainwestowanie.
4. Rozbudowa i przebudowa pozostałych sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną nie należy do zadań własnych gminy i będzie realizowana przez zarządców sieci.
5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie z budżetu gminy, środków ZWiK w Marcinowicach, dotacji i funduszy z programów celowych.