UCHWAŁA NR XXXIX/212/97
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 powierzchni 5,95 ha położony we wsi **Mysłaków** w części płd. – wsch. i dotyczy działek 327/3 i 321/4.

§2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest :

1. ochrona interesów publicznych w postaci szczególnych warunków korzystanie ze środowiska przyrodniczego,
2. umożliwienie realizacji zespołu zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej na terenie wchodzącym w skład otuliny Ślężańskiego Parku Krajobrazowego przy jednoczesnej minimalizacji negatywnego oddziaływania planowej inwestycji na środowisko.

§3

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

ML – obszary mieszkalnictwa letniskowo - rekreacyjnego
KX – obszar komunikacji wewnętrznej

§4

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu w skali 1:2000 stanowią załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Oznaczenia graficzne występujące w rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu z wyłączeniem oznaczeń graficznych wyodrębnionych w rysunku odnoszących się do terenów sąsiednich.

§5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenie zmiany planu, o których mowa w § 1 uchwały,
2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Marcinowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
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 1:1:2000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, oznaczonym na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział II – przepisy szczegółowe

§6

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

ML – funkcja mieszkalnictwa letniskowo – rekreacyjnego z zielenią towarzyszącą

KX – funkcje związane z obsługą komunikacyjną projektowanego zespołu.

§7

1. Dla obszarów oznaczonych symbolem **ML** ustala się następujące warunki zabudowy:

1) obiekty należy projektować z dachami stromymi, z dopuszczeniem, wielospadowych przy zachowaniu warunku, że zasadnicza kalenica równoległa jest do granicy frontowej działki.
2) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36° - 45°
3) przy projektowaniu obiektów należy uwzględnić elementy architektury regionalnej z zastosowaniem materiałów naturalnych, występujących lokalnie, tj. m. in. Drewno, kamień
4) wielkość obiektów określa się w aspekcie:
   - rzutu poziomego – max 120 m² (bez wliczania tarasów terenowych)
   - wysokość – max 1,5 kondygnacji nadziemnych

2.Dla przedmiotowego obszaru ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy biegnie zgodnie z rysunkiem zmiany w odległości 10 m od linii rozgraniczających układ dróg wewnętrznych oraz 10 m od zasadniczej linii lasu,
2) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych obszarów wg zasady określonej na rysunku zmiany planu
3) dopuszcza się rozgęszczenie działek, natomiast zakazuje się dokonywania ściślejszego podziału,
4) określa się pojemność terenu max dla 23 domów,
5) zezwala się na realizację ogrodzeń wyłącznie nietrwałych w postaci:
   - ogrodzeń z elementów drewnianych ażurowych,
   - siatki ogrodzeniowej

z formowanym żywopłotem zapewniającym kameralność użytkowników działek

6) cieki wodne występujące na terenie objętym zmianą planu nie mogą zmieniać
7) dopuszcza się sytuowanie ażurowych, drewnianych wiat dla celów parkingowych,
8) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz dokonania trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno – rekreacyjnego.

3. Nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży .

§8

1. Dla obszaru **KX** ustala się zakaz inwestowania kubaturowego.
2. Przedmiotowy obszar może być wykorzystywany dla realizacji celów związanych z infrastruktura techniczną, służącą zespołowi mieszkalno – rekreacyjnemu.
3. W obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi o szerokości zasadniczej 10 m dopuszcza się prócz pasa o szer. 4,5 m pieszo – jezdnego utwardzonego kostką brukową – dokonanie nasadzeń zieleni towarzyszącej.
4. Na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się wydzielonych miejsc parkowania pojazdów.

§9

1. Na terenie objętym zmianą planu miejscowego zezwala się na indywidualne zaopatrzenie w wodę.
2. W celu rozwiązania gospodarki ściekowej dopuszcza się wyłącznie realizację przydomowych oczyszczalni biologicznych, dopuszczonych do stosowania na terenie kraju pod warunkiem, że stężenie zawiesin w odprowadzonych do gruntu ściekach nie przekroczy 35 mg/l.
3. Do celów grzewczych oraz oświetleniowych przewiduje się energię elektryczną doprowadzoną z istniejących sieci śr/n i n/n.
4. Dopuszcza się stosowanie do celów bytowych gazu propan – butan ze zbiorników indywidualnych wbudowanych w obiekt.

§10

Przepisy szczególne określające warunki ustalone w celu ochrony przyrody i krajobrazu mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek.

Rozdział III – przepisy końcowe

§11

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

§12

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

§13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Marcinowice.

§14

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