

**UCHWAŁA NR XIII/91/2015
RADY GMINY MĘCINKA**

z dnia 26 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz.1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015, poz. 199 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXXVII/241/2014 Rady Gminy Męcinka z dnia 23 września 2014 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka, po stwierdzeniu że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka (uchwała nr XXXIX/236/2001 Rady Gminy Męcinka z dnia 2 lipca 2001 r. wraz ze zmianami), uchwala się co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka, dla jednostki „M” - wieś Piotrowice, w granicach określonych na rysunku planu oraz w uchwale Nr XXXVII/241/2014 Rady Gminy Męcinka z dnia 23 września 2014 r.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki „M” - wieś Piotrowice, wykonany w skali 1: 1000 ;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

3. Załączniki nr 2 i nr 3, o których mowa w ust. 2 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem, ze względu na brak przedmiotu ustaleń, nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych wymagających ich ukształtowania;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

§ 3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa "K" ochrony krajobrazu, obserwacji archeologicznej;
- 6) obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.

§ 4. Ilekroć w dalszej części uchwały stosuje się określenia:

- 1) dominanta krajobrazowa - należy przez to rozumieć główny akcent kompozycji architektonicznej lub urbanistycznej stanowiący dominantę wertykalną;
- 2) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;

- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszące warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej o parametrze ustalonym na rysunku planu;
- 6) wysokość kalenicy lub najwyższego punktu obiektu - należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu obiektu budowlanego, mierzony od średniego poziomu terenu przy obiekcie w linii elewacji frontowej do poziomu kalenicy lub najwyższego punktu obiektu.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Ustaleniami planu objęty jest teren wydzielony liniami rozgraniczającymi.

2. W obszarze objętym planem wydziela się teren o przeznaczeniu podstawowym oznaczony następującym symbolem **M-M** - teren zabudowy mieszkaniowej.

3. Określone przeznaczenie dla terenu wskazuje przeznaczenie podstawowe oraz ustalony sposób ich użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego dla przeznaczenia podstawowego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się dla terenu wyznaczonego planem:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu, oraz zachowanie w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej obiektów istniejących, niespełniających parametrów i wskaźników określonych w planie, przy czym w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy, wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony;
- b) adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów,
- c) lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

2) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych:

a) dopuszcza się lokalizację:

- obiektów małej architektury,
- szyldów,

b) dla szyldów umieszczanych w strefie wejściowej budynku obowiązuje:

- zgrupowanie w pionie lub poziomie oraz jednakowe tło i wymiary,
- powierzchnia szyldów nie może być większa niż 5% powierzchni elewacji,

c) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków,

d) powierzchnia nośników reklamowych na elewacji nie większa niż 6 m².

§ 7. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów wyznaczonych niniejszym planem:

1) zgodność z przepisami odrębnymi;

2) minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 600 m²;

3) dopuszczenie wydzielania działek mniejszych, niż określone w pkt 2:

- a) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi, jednak nie mniejszych niż 5m²,

- b) w przypadku gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu, jednak nie mniejszych niż 10m²;
- c) gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie niedających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyjmuje się od 60° do 120°;
- 5) szerokość frontu wydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż 20,0m – z wyłączeniem działek związanych z realizacją komunikacji i infrastruktury technicznej, których szerokość nie może być mniejsza niż 6,0m.

§ 8. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg;
- 2) obsługa i realizacja systemu infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z komunikacją oraz infrastrukturą techniczną;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych dla potrzeb zarządcy terenu wyznaczonego w planie oraz terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakazuje się utrzymanie we właściwym stanie oraz konserwację istniejących drzew znajdujących się w strefie biologicznie czynnej, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami oraz przepisami odrębnymi;
 - 4) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić o tym właściwe służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dla ochrony otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy” obowiązują zasady ochrony, jak w przepisach odrębnych.
2. Ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając natężenia hałasu dla poszczególnych przeznaczeń terenu oraz dla terenów o różnych zasadach zagospodarowania, w tym: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **M-M** - jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych określonych w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie pojemników na odpady z możliwością ich segregacji w obszarze planu.

§ 10. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

2. Plan ustala dla strefy „K” - ochrony krajobrazu kulturowego miejscowości - obejmuje tereny krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym oraz znajdujące się w jego otoczeniu;

- 1) dla strefy tej plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:
 - a) nakaz ochrony krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem;
 - b) nakaz stosowania tradycyjnych elewacyjnych materiałów budowlanych, z uwzględnieniem specyfiki regionalnej:
 - dla pokryć dachowych obowiązuje stosowanie: dachówki ceramicznej lub betonowej, łupka, przy stosowaniu kolorystyki historycznej ograniczonej do: czerwieni, brązu, grafitu, czerni;
 - dla elewacji zewnętrznych obowiązuje stosowanie: tynku, kamienia, drewna, cegły klinkierowej z zakazem stosowania bali drewnianych, blachy trapezowej lakierowanej, tworzyw sztucznych typu siding, stosowania w elewacji podpór o przekroju koła a także umieszczania baszt i wież;
 - c) zakazuje się lokalizacji dominant krajobrazowych w tym: masztów, wież, siłowni wiatrowych,
 - d) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych przy zachowaniu ustaleń wydanych na podstawie przepisów odrębnych;

2) strefa oraz miejscowość wpisana jest do wojewódzkiej ewidencji zabytków i podlega ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Informuje się, że na podstawie przepisów odrębnych, obowiązuje stosowne postępowanie w stosunku do przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, spoczywającym na każdym, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych go odkrył.

4. Ustala się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Zakres ich ochrony dotyczy:

1) nakaz zachowania pierwotnych:

a) proporcji bryły, ukształtowania i formy dachu,

b) cech układu i wystroju elewacji,

c) podziałów stolarki okiennej, dla której w przypadku koniecznej wymiany, stosować należy pierwotne podziały;

2) w zakresie materiałów przekryć dachowych, należy zastosować materiał historyczny użyty w danym obiekcie, bądź materiał rodzimego pochodzenia np.: dachówka, łupek, z zakazem pokryć dachowych w technologii blachy falistej oraz dachówkopodobnej, płyty faliste bitumiczne.

3) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy zabytków nieruchomych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Wykaz zabytków określonych na rysunku planu stanowi poniższa tabela:

Lp.	Obiekt	Adres	wiek
1.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 138	XVIII, XIX

5. Dla strefy ochrony konserwatorskiej- obserwacji archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu obowiązuje ochrona w zakresie przepisów odrębnych.

§ 11. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, użytkowania usługowego obiektów istniejących do czasu realizacji ustaleń zawartych w planie.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 12. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem M-M o przeznaczeniu podstawowym zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem:

1) usług towarzyszących, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie, z wykluczeniem działalności uciążliwych;

2) przeznaczenia uzupełniającego:

a) urządzenia towarzyszące,

b) urządzenia komunikacji, w tym: dojazdy i dojścia oraz place manewrowe,

c) postojów i garażowania samochodów osobowych,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleni urządzonej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) wysokość zabudowy do 12 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu;

2) dachy strome w formie dwuspadowej lub wielospadowej, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 40°, w układzie kalenicowym lub dachy płaskie;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;

4) intensywność zabudowy 0,10 - 2,00;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%;

- 6) nieprzekraczalna długość elewacji frontowych budynku mieszkalnego do 20 m;
- 7) zakaz stosowania dachów o mijających się kalenicach;
- 8) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się w ogrodzeniach posesji stosowanie elementów prefabrykowanych wyłącznie do budowy słupów i podmurówek.

4. W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usługowej;
- 3) w przypadku realizacji kilku przeznaczeń na jednej działce budowlanej, miejsca postojowe należy sumować ustalając ich ilość odpowiednio do wskaźników określonych w pkt 1, 2.
- 4) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 6.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych, zaopatrywanych z ujęcia gminnego oraz stacji uzdatniania połączonych w system zamknięty;
- 2) dopuszcza się stosowanie własnych ujęć wodny.

3. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowo-gospodarczych, komunalnych, ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) gospodarkę ściekową opartą na rozwiązaniach indywidualnych.

4. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności; dopuszcza się powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z projektowanym układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) obowiązek podczyszczenia zanieczyszczonych wód opadowych z terenów utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do kanałów wód opadowych;
- 3) dopuszczenie modernizacji systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

5. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się:

- 1) wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru oraz przepisami odrębnymi oraz dostępną technologią;
- 2) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób umożliwiający segregację odpadów.

6. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła, przy stosowaniu sprawnych, ekologicznych systemów grzewczych;
- 2) dopuszcza się stosowanie systemów pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych do 100kW w zakresie wykorzystywania energii słonecznej i geotermalnej.

7. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się: budowę rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu.

8. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozbudowę i budowę linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie wykorzystywania energii słonecznej.
9. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji, w tym sieci przewodowych i bezprzewodowych, analogowych oraz cyfrowych.

Rozdział 4.

Stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5% dla terenu objętego planem.

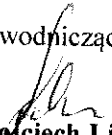
Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.

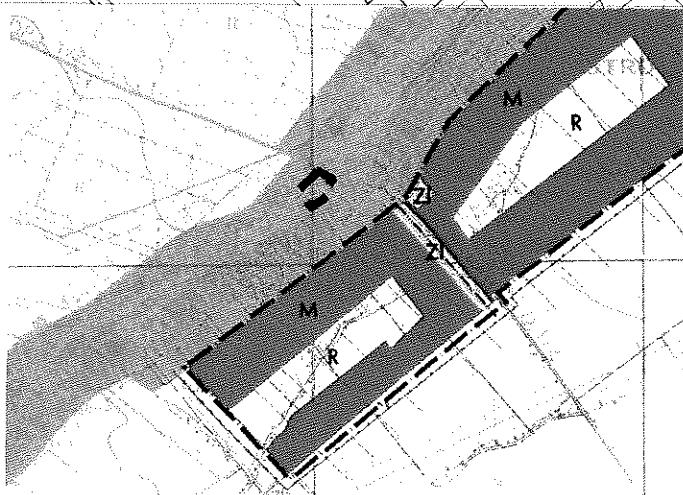
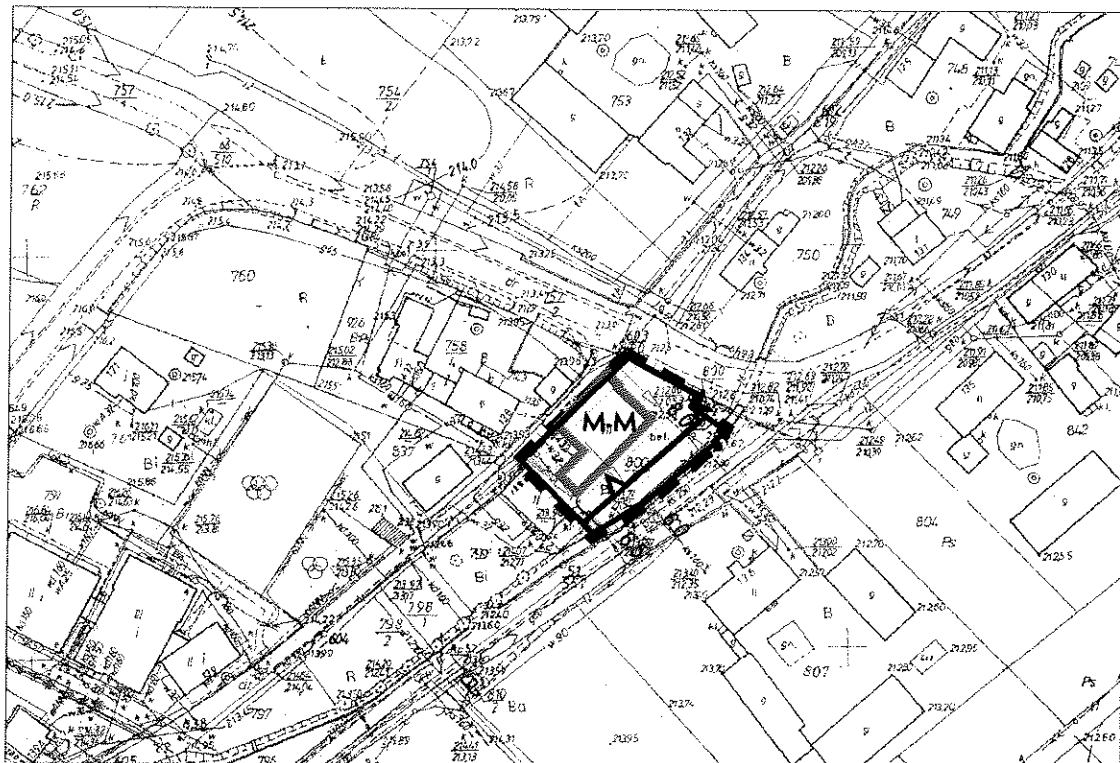
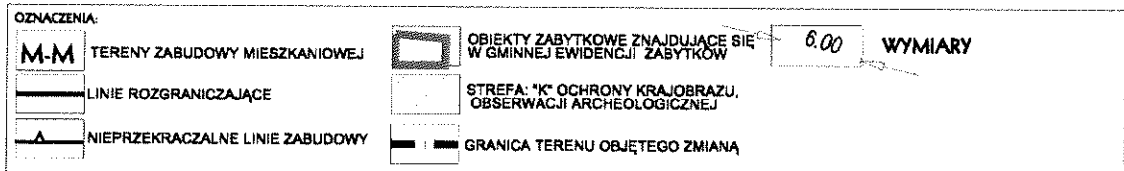
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego

Przewodniczący Rady


Wojciech Lichoń

**Załącznik Nr 1
do UCHWAŁY NR XIII/91/2015
RADY GMINY MĘCINKA
z dnia 26 listopada 2015r.**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MĘCINKA
SKALA 1:1000**



wyrys ze studium:



Uchwała Nr XXXIX/236/2001 Rady Gminy Męcinka z dnia 2 lipca 2001 r. roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka wraz ze zmianami

0 10 20 40 60

PRZEWODNICZĄCY RADY

Wojciech Lichon

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/91/2015

Rady Gminy Męcinka

z dnia 26 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Męcinka w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka.

- a) Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015, poz.199 z późn. zm.) Rada Gminy Męcinka nie przyjmuje rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka, ze względu na brak uwag złożonych do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Wojciech Lichon

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/91/2015

Rady Gminy Męcinka

z dnia 26 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015, poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Męcinka określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 1515):

- 1) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:
 - a) wodociągowych,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok;
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Wojciech Lichoń
Wojciech Lichoń