

UCHWAŁA NR XVIII/124/2016
RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 31 marca 2016 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 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199 ze zm.) oraz uchwały Nr XXXVII/242/2014 Rady Gminy Męcinka z dnia 23 września 2014 r. dotyczy wsi Chroślice, 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, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka, dla części jednostki „F” - wieś Chroślice, w granicach określonych na rysunku planu oraz określonych w uchwale Nr XXXVII/242/2014 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 „F” - wieś Chroślice 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) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy, wymagających ich ukształtowania;
- 2) granic i sposoby 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) uwarunkowań wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) oznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefy: historyczny układ ruralistyczny, "K" ochrony krajobrazu, obserwacji archeologicznej, otulina Parku Krajobrazowego „Chelmy”.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ileć 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;
- 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 następującymi symbolami:

- 1) **F-RU/P/U** - teren usług i produkcji rolniczej;
- 2) **KDW** - teren dróg wewnętrznych.

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. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) dopuszcza się:

- a) realizację elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, ławek, koszy na śmieci, posadzek na wydzielonych ciągach pieszych posiadających spójną formę,
- b) 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,
- c) adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów,
- d) lokalizację zabudowy 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, z zachowaniem jednakowych parametrów, dotyczących:
 - wysokości kalenicy i okapu,
 - spadku połaci dachu,
 - materiału pokrycia dachu, sposobu jego ułożenia i koloru.

§ 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 50 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyjmuje się od 60 do 120°;

- 4) 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. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację szyldów reklamowych, tablic i plansz informacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyklucza się stosowanie:
 - a) tworzyw sztucznych typu „siding” w elewacjach budynków projektowanych,
 - b) kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbaskowych w projektowanych budynkach;
- 3) ustala się następujące parametry dla ogrodzeń przyległych do dróg publicznych:
 - a) ażurowość nie może być mniejsza niż 30% dla pojedynczego przęsła,
 - b) dopuszcza się w ogrodzeniach posesji stosowanie elementów prefabrykowanych wyłącznie do budowy słupów i podmurówek;
- 4) obowiązek harmonijnego wkomponowania szafek przyłączeniowych przy spełnieniu następujących kryteriów: materiału, wielkości, lokalizacji;
- 5) zakazuje się reklam świetlnych emitujących zmienne obrazy oraz wolnostojących reklam wielkogabarytowych;
- 6) 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.

§ 9. 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 § 14 niniejszej uchwały.

§ 10. 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 wód płynących obowiązuje: zapewnienie przez właściciela utrzymywania w należyтым stanie technicznym koryt cieków naturalnych oraz kanałów, dbałość o utrzymanie dobrego stanu ekologicznego wód, regulowanie stanu wód lub przepływów w ciekach naturalnych oraz w kanałach, stosownie do możliwości

wynikających ze znajdujących się na nich urządzeń wodnych oraz warunków hydrologicznych, zapewnienie swobodnego spływu wód powodziowych.

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 usług publicznych nie określa się określonej grupy w przepisach odrębnych.

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

4. Dla ochrony otuliny Parku Krajobrazowego „Chelmy” obowiązują zasady ochrony, jak w przepisach odrębnych.

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

1) plan ustala dla strefy „K” – ochrony krajobrazu kulturowego miejscowości 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, gontu drewnianego 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,

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) 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.

3) wieś Chroślice została objęta ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków w formie historycznego układu przestrzennego, w związku z czym dopuszcza się roboty budowlane przy zachowaniu ustaleń przypisanych układowi zabytkowemu na podstawie przepisów odrębnych.

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

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 12. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym - tereny usług i produkcji rolniczej - oznaczone symbolem **F-RU/P/U**.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

1) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie;

3) urządzenia towarzyszące.

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

1) wysokość nowej zabudowy do 10,0m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;

2) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej z wykluczeniem przekrywania nimi budynków na rzucie kwadratu;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%,

4) intensywność zabudowy 0,00 - 0,60;

- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%,
- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi 6m;
- 7) zakazuje się stosowania dachów o mijających się kalenicach;

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

- 1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej;
- 2) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnym, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 6.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW.

2. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu o parametrze do 8m.

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

2. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

1) dopuszcza się:

- a) realizację urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego,
- b) utrzymanie istniejących indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków na terenach zabudowy mieszkaniowej,
- c) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków oraz zbiorników bezodpływowych,
- d) modernizację, adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej;

2) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w odległości określonej w przepisach odrębnych od pasa drogowego.

3. 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.

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

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno – pompowej;

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

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

6. 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.

7. 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.

8. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się: sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. 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.

10. 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

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

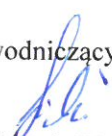
Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.

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

Przewodniczący Rady


Wojciech Lichoń

PRZEWODNICZĄCY KRAJ.
Wojciech Lichon



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/124/2016

Rady Gminy Męcinka

z dnia 31 marca 2016 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,
DOTYCZY WSI CHROŚLICE W GMINIE MĘCINKA**

L-p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Męcinka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	7-01-2016 r. 26-01-2016 r.	Tadeusz Michalski	„Niniejszym wnoszę swój sprzeciw dotyczący planu zagospodarowania gminy Męcinka, obręb geodezyjny Chroślice, a dotyczący działek nr: 233, 109, 106/8 i 106/9. Uważam, że działki wymienione powinny pozostać w stanie niezmiennym”. „dotyczy działki nr 233, 109, 106/8 i 106/9 obręb geodezyjny Chroślice. Działki wymienione powyżej powinny pozostać w zachowaniu istniejącego stanu zagospodarowania. Proponuję sporną część działki nr 233, przekształcić mocą sesji Rady Gminy na grunty, użytki zielone. Naprawić już rozburzony mur, a następnie przekazać nieodpłatnie przez zasiedzenie dla małżeństwa Michalskich Grażyny i Tadeusza, również mocą sesji Rady Gminy Męcinka”.	233, 109, 106/8 i 106/9 obr. geodezyjny Chroślice	F-RU/P/U - teren usług i produkcji rolniczej KDW - teren dróg wewnętrznych	-	w całości	-	w całości	Uwaga ma charakter wniosku i nie dotyczy przedmiotu ustaleń planu. Intencją zmiany planu jest zmiana przeznaczenia części planowanej drogi (KDW) zgodnie ze stanem faktycznym oraz przeznaczeniem zapisanym w obowiązującym planie na terenach sąsiednich.

Zbiór

uwag

w

załączeniu

PRZEWODNICZĄCY RADY
[Podpis]
Wojciech Lichoń

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

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 21 grudnia 2015 r. do 21 stycznia 2016 r., projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chroślice w ramach realizacji uchwały nr XXXVII/242/2014 Rady Gminy Męcinka z 23 września 2014 r., w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 5 lutego 2016 r., wpłynęła jedna uwaga, która to została nieuwzględniona na podstawie art. 17 ust 12 ustawy.

Zgodnie z załącznikiem tabelarycznym do przedmiotowego rozstrzygnięcia uwaga wyszczególniona poniżej nie została uwzględniona w całości.

Uwaga została złożona w dniu 6 stycznia 2016r. przez Tadeusza Michalskiego o następującej treści: „Niniejszym wnoszę swój sprzeciw dotyczący planu zagospodarowania gminy Męcinka, obręb geodezyjny Chroślice, a dotyczący działek nr: 233, 109, 106/8 i 106/9. Uważam, że działki wymienione powinny pozostać w stanie niezmiennym”.

Uwaga ta została przez wnoszącego uzupełniona w dniu 29 stycznia 2016r. w następujący sposób: „dotyczy działki nr 233, 109, 106/8 i 106/9 obręb geodezyjny Chroślice. Działki wymienione powyżej powinny pozostać w zachowaniu istniejącego stanu zagospodarowania. Proponuję sporną część działki nr 233, przekształcić mocą sesji Rady Gminy na grunty, użytki zielone. Naprawić już rozburzony mur, a następnie przekazać nieodpłatnie przez zasiedzenie dla małżeństwa Michalskich Grażyny i Tadeusza, rówież mocą sesji Rady Gminy Męcinka”.

UZASADNIENIE:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu.

Uwaga złożona przez p. Tadeusza Michalskiego ma charakter wniosku i nie dotyczy przedmiotu ustaleń planu.

Termin składania wniosków do zmiany planu, rozpoczętej uchwałą nr XXXVII/242/2014 Rady Gminy Męcinka z 23 września 2014 r. upłynął dnia 1 grudnia 2014r. Pan Tadeusz Michalski nie złożył w tym terminie wniosku.

Część działki drogowej nr 233 położonej w Chroślicach w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XXXIX/182/05 Rady Gminy Męcinka z dn. 29 grudnia 2005r. posiada przeznaczenie, jako planowana droga wewnętrzna oznaczona na rysunku symbolem KDW. Przeznaczenie to dotyczy również części działek nr 109, nr 106/8 i nr 106/9 w Chroślicach. Pozostała część działki drogowej nr 233 nie ma w tym planie przeznaczenia drogowego.

Intencją ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana przeznaczenia części planowanej drogi wewnętrznej KDW zgodnie ze stanem faktycznym oraz przeznaczeniem -wg obowiązującego miejscowego planu - terenów sąsiednich.

Ustalenia zmiany planu w zakresie terenu wskazanego w uchwale z 23 września 2014r. o przystąpieniu zakładają częściowe zachowanie przeznaczenia drogowego, a to – w wyniku rozpatrzenia wniosku złożonego do zmiany planu oraz częściowe przeznaczenie jej do ewentualnego zagospodarowania na cele usług i produkcji rolniczej (w tym mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, usługi towarzyszące z możliwością lokalizowania ich samodzielnie oraz urządzenia towarzyszące) – w części, gdzie zlokalizowane są m.in. budynki gospodarcze.

Plan miejscowy nie stanowi narzędzia dla nieodpłatnego przekazania gruntów przez zasiedzenie.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Wojciech Lichoń

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/124/2016

Rady Gminy Męcinka

z dnia 31 marca 2016 r.

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

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., 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. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.):

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. 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. 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 Lichon
Wojciech Lichon

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY NR XVIII/124/2016
RADY GMINY MĘCINKA
z dnia 31 marca 2016r.

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.), a także zobowiązań wynikających z uchwały nr XXXVII/242/2014 Rady Gminy Męcinka z dnia 23 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w/w planu.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią w art. 20 ust. 1., że: „plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka, przed przedłożeniem go Radzie Gminy Męcinka do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r. poz. 1235 ze zmianami).

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Jaworze. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie i uzgodnienia w/w organów.

W terminie od 21 grudnia 2015r. do 21 stycznia 2016r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu. W dniu 11 stycznia 2016r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 5 lutego 2016r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego projektu planu wpłynęła jedna uwaga, która została rozpatrzona negatywnie przez Wójta Gminy Męcinka. Do wyłożonej wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Obszar objęty zmianą planu obejmuje grunty położone w obszarze wiejskim Chroślice, oznaczone jako droga oraz tereny zabudowane zabudową gospodarczą. Zmiana dotyczy terenu części działek nr 109, nr 106/8 i nr 106/9 i części działki nr 233. Nie było wymagane uzyskanie zgody, o której mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Głównym zadaniem planu jest zmiana przeznaczenia z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwalonego przez Radę Gminy Męcinka uchwałą NR XXXIX/182/05, dnia 29 grudnia 2005r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 33 poz. 496 z 14 lutego 2006 r.), części planowanej drogi wewnętrznej (KDW) zgodnie ze stanem faktycznym oraz przeznaczeniem zapisanym w obowiązującym planie na terenach sąsiednich, czyli zagospodarowania na cele usług i produkcji rolniczej. Dla części działki nr 233 pozostawiono planowane przeznaczenie jako droga.

Rada Gminy Męcinka stwierdziła, iż projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka, przyjętego uchwałą Nr XXXIX/236/2001 Rady Gminy Męcinka z dnia 2 lipca 2001 r. Teren objęty planem położony jest w granicach terenów oznaczonych w studium symbolem M.

Plan realizuje wymogi określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

1. Plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Przyjęte rozwiązania zostały dostosowane do planowanej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie planowanych terenów gdzie obowiązują ustalenia związane z realizacją zabudowy produkcyjnej (uchwalonego przez Radę Gminy Męcinka uchwałą nr XXXIX/182/05 z dn. 29 grudnia 2005r.).

2. Plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego oraz gospodaruje wodami. W obszarze opracowania występuje otulina Parku Krajobrazowego „Chełmy”. Obszar planu oraz jego najbliższe sąsiedztwo stanowi przekształcona przestrzeń ruralistyczna. Powiększenie przestrzeni zabudowanych ustalone zostało w dokumentach planistycznych, tym samym plan nie koliduje z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

3. Na obszarze objętym planem nie występują budynki zakwalifikowane, jako zabytki, oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony. Plan ustanawia ochronę dziedzictwa kulturowego poprzez narzucenie wymogów adekwatnych do w/w uwarunkowań. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Plan respektuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów, w dalszych procesach, w sposób gwarantujący spełnienie w/w wymagań.

5. Plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wskazanie pod zabudowę terenów w ramach przeznaczeń uzupełniających, do których należy teren usług i produkcji rolniczej, który to już posiada zainwestowanie w formie zabudowy zagrodowej.

6. Dokument uwzględnia prawo własności oraz uwzględnia także interes publiczny i potrzeby mieszkańców, przeznaczając w/w teren pod przeznaczenia: teren usług i produkcji rolniczej oraz dróg wewnętrznych.

7. Plan uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze planu nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia.

8. Plan chroni interes publiczny poprzez racjonalne ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu, a także uwzględnia zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, gdyż za interes publiczny uznane są potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz ograniczenie przed nadmierną urbanizacją.

9. Plan nie ogranicza rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym: gospodarki wodno - ściekowej, elektroenergetyki, gazownictwa czy urządzeń telekomunikacyjnych. Plan nie wyznacza terenów, w granicach których dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

10. W pracach planistycznych dla społeczności lokalnej został zapewniony udział, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumenty planistyczne były udostępnione wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną. Procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11. Plan uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, odprowadzenia ścieków oraz oświetlenia przyulicznego. Plan miejscowy nie jest dokumentem, który w bezpośredni sposób przyczyni się do zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania gmina brała pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny, starannie analizując dokumenty zgromadzone w trakcie prac planistycznych. Wprowadzone zmiany mają charakter zmian pozwalających na lepsze wykorzystanie nieruchomości. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne, w tym

stanowisko wyrażone w złożonym wniosku. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.

Nowa zabudowa została rozplanowana z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i dążenia do minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego, a także zapewnienia dogodnych warunków przemieszczania się. Rozwiązania zapewniają strukturze przestrzennej zwartość i ściśle powiązanie z istniejącym zainwestowaniem. Zabudowa usytuowana jest w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141).

Gmina Męcinka przeprowadziła analizy, o której mowa w art. 32 ust. 2, uchwalone uchwałą nr XXXVII/238/2014 Rady Gminy Męcinka z dnia 23 września 2014 r, i tym samym plan został oceniony pod kątem, w zakresie zgodności z jej wynikami. Analiza wykazała, iż obszar opracowania wymaga przeprowadzenia prac planistycznych w wariantcie „Zadaniowym związanym bezpośrednio z wnioskami o przekształcenie terenów, które to powinny być poprzedzone uchwałami o przystąpieniu do zmiany studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tereny o podobnej funkcji np. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, można grupować i prowadzić w ramach jednej procedury.” [J.1.]. W związku z powyższym należy przyjąć, że realizacja planu jest zgodna z przedmiotową analizą.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1. W strukturze własności gruntów w obszarze planu dominują grunty gminne i prywatne.
2. Plan nie wyznacza nowych terenów pod drogi publiczne w związku, z czym na gminie nie będzie spoczywał obowiązek wykupu terenów niezbędnych pod te inwestycje.
3. W obszarze planu występują grunty prywatne, zatem wystąpią okoliczności uprawniające gminę do naliczenia opłaty planistycznej.
4. Obszar objęty zmianą planu nie jest wyposażony w infrastrukturę techniczną w stopniu wystarczającym dla jego realizacji. Gmina będzie obciążona dodatkowymi inwestycjami jedynie w niezbędnym zakresie, tam gdzie infrastruktura będzie wymagała budowy, przebudowy bądź modernizacji.
5. Dochody gminy z tytułu podatków lokalnych wzrosną w związku z planowaną zmianą użytkowania obecnej działki drogowej, co wpłynie na wymiar podatków od nieruchomości.

Uchwała niniejsza, z chwilą wejścia w życie, stanowić będzie o zasadach prowadzenia gospodarki przestrzennej w obszarze objętym planem.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Wojciech Lichon
Wojciech Lichon