

UCHWAŁA NR XVIII/125/2016
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 ze 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 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXXVII/240/2014 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, uchwała się co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka, dla jednostki „B” - wieś Małuszów, w granicach określonych na rysunku planu oraz określonych w uchwale Nr XXXVII/240/2014 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 „B” - wieś Małuszów 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. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) oznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa: "B" ochrony konserwatorskiej, "K" ochrony krajobrazu, obserwacji archeologicznej.

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

§ 4. Ilekcć 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 towarzyszącego 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 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 usług publicznych oznaczony symbolem **B-UP**;

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: dopuszcza się realizację elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, ławek, koszy na śmieci, posadzek na wydzielonych ciągach pieszych posiadających spójną formę.

§ 7. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez, festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych, w tym obiektów budowlanych; okres tymczasowego zagospodarowania związany jest z czasem ich trwania.

§ 8. 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.

§ 9. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację szyldów reklamowych, tablic i plansz informacyjnych, na posesjach w tym na budynkach związanych z działalnością prowadzoną w obrębie terenu, w ilości jednego nośnika reklamowego na każdą z działek budowlanych;
- 2) wyklucza się stosowanie:
 - a) tworzyw sztucznych typu „siding” w elewacjach budynków projektowanych,

- b) kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych w projektowanych budynkach;
- 3) ustala się następujące parametry dla ogrodzeń przyległych do dróg publicznych:
 - a) maksymalna wysokość – 6 m dla ogrodzeń sportowych,
 - b) ażurowość nie może być mniejsza niż 30% dla pojedynczego przęsła,
 - c) 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.

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

- 1) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem sieci dróg;
- 2) obsługa i realizacja systemu infrastruktury technicznej, zgodnie z § 14 niniejszej uchwały.

2. Dopuszczenie lokalizacji pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu:

- 3) obiektów służących przechowywaniu odpadów komunalnych oraz pojemników służących do ich recyklingu;
- 4) sieci i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 5) urządzeń związanych z obsługą komunikacji: zatok, parkingów, dojeżdż i dojazdów do budynków; zieleni, elementów małej architektury.

§ 11. 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 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. Dla terenu usług publicznych nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

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

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

- 1) Plan ustala dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla terenu wsi o średniowiecznej metryce, następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:
 - a) nakaz usuwania lub przebudowy obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających odpowiednią ekspozycję wybranych obiektów ze strefy „A”,
 - b) nakaz zachowania i ekspozycji zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego w tym obiektów architektury, budynków historycznych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, poprzez zastosowanie: historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania, skali i kształtu bryły nowej zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - c) nakaz stosowania tradycyjnych elewacyjnych materiałów budowlanych, z uwzględnieniem specyfiki regionalnej:
 - dla pokryć dachowych obowiązuje stosowanie: dachówki ceramicznej lub betonowej, łupka, gontu drewnianego; przy jednoczesnym stosowaniu kolorystyki historycznej ograniczonej do następujących kolorów: czerwieni, brązu, grafitu, czerni,
 - dla elewacji zewnętrznych obowiązuje stosowanie: tynku, kamienia, drewna cegły klinkierowej z zakazem stosowania bali drewnianych, tworzyw sztucznych typu „siding”, podpór o przekroju koła w elewacji,
 - d) dopuszcza się prowadzenie robot budowlanych przy zachowaniu ustaleń wydanych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) plan ustala dla strefy „K” – ochrony krajobrazu kulturowego miejscowości następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:
 - a) nakaz usuwania lub przebudowy obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających odpowiednią ekspozycję wybranych obiektów ze strefy „B”,
 - b) nakaz ochrony krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem,
 - c) 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,
 - d) zakazuje się lokalizacji dominant krajobrazowych w tym: masztów, wież, siłowni wiatrowych,
 - e) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych przy zachowaniu ustaleń wydanych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 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) wieś Małuszów 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

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **B-Up** o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) usługi publiczne;
- 2) sport i rekreacja.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) zabudowę usługową,
- b) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- c) urządzenia towarzyszące,
- d) urządzenia komunikacji, w tym: dojazdy i dojścia oraz place manewrowe,
- e) postój i garażowanie samochodów osobowych,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) zieleń urządzoną.

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

- 1) nakazuje się stosowanie:
 - a) wysokości zabudowy do 9 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu,
 - b) dachów stromych, symetrycznych w formie: dwuspadowej, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 40° do 45° oraz 3° do 15° w układzie kalenicowym lub dachy płaskie,
 - c) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowych do 15 m dla budynku usługowego;
- 2) zakazuje się stosowania dachów o mijających się kalenicach;
- 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej 4-9m;
- 4) intensywność zabudowy 0,001 - 2,00;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszczenie stosowania elementów prefabrykowanych wyłącznie do budowy słupów i podmurówek.

5. 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 50 m² powierzchni użytkowej usługowej;
- 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.

§ 14. 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 gminnej sieci wodociągowej;
- 2) 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) budowę systemu kanalizacji;
- 3) 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;
- 2) dopuszcza się powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z projektowanym układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) obowiązek podczyszczenia zanieczyszczonych wód opadowych z terenów utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do kanałów wód opadowych;
- 4) 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 - sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 3) rozbudowę i budowę linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 4) 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

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

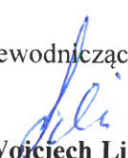
Rozdział 5.

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.

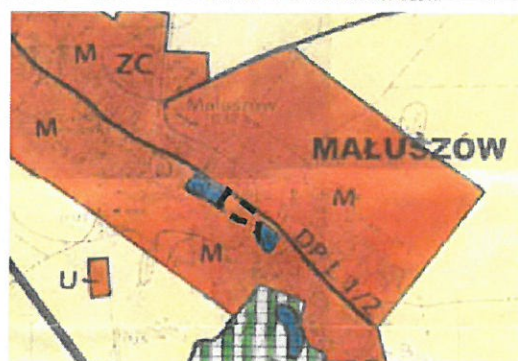
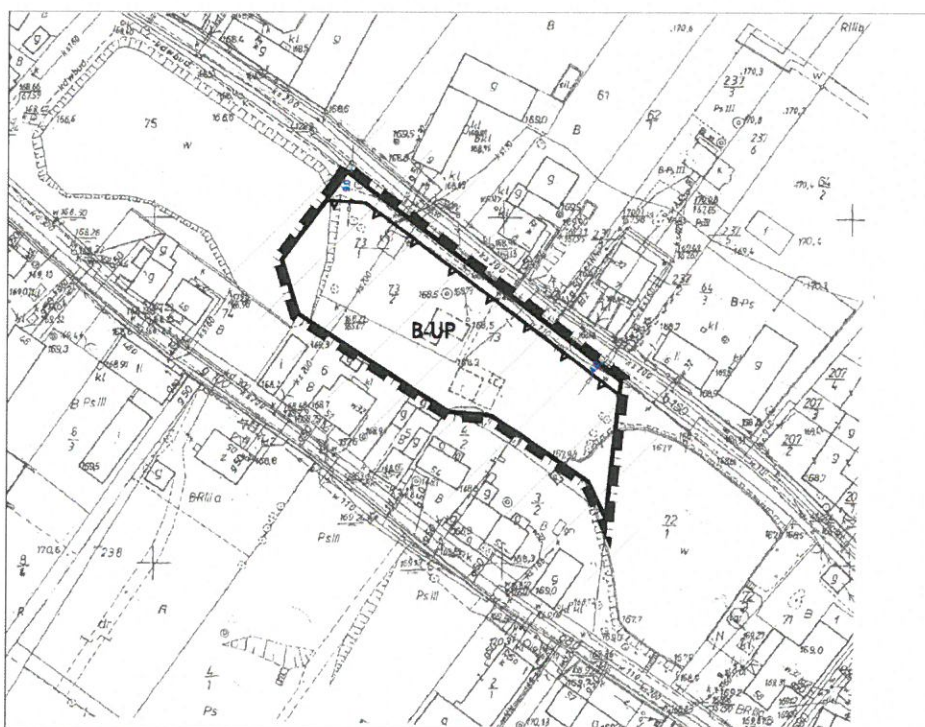
Przewodniczący Rady


Wojciech Lichoń

**Załącznik Nr 1
do UCHWAŁY NR XVIII/125/2016
RADY GMINY MĘCINKA
z dnia 31 marca 2016r.**

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1, DLA JEDNOSTKI Małuszów "B".
SKALA 1:1000**

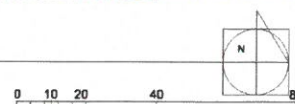
OZNACZENIA			
B-UP	TEREN USŁUG PUBLICZNYCH		STREFA: "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, "K" OCHRONY KRAJOWIDZU, OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE		GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY		WYMIARY



wyrys ze studium:

	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ
--	-----------------------------------

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



PRZEWODNICZĄCY RADY

Wojciech Lichoń

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/125/2016

Rady Gminy Męcinka

z dnia 31 marca 2016 r.

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 (t.j. Dz. U. z 2015r., 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 Lichoń
Wojciech Lichoń

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/125/2016

Rady Gminy Męcinka

z dnia 31 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej 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 (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 art. 1 ustawy 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

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY NR XVIII/125/2016
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 (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) a także zobowiązań wynikających z uchwały nr XXXVII/242/2014 Rady Gminy Męcinka z dnia 23 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania 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 (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1235 z późn. zm.).

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu 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 15 stycznia 2016r. do 4 lutego 2016 r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu. W dniu 20 stycznia 2016r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 19 lutego 2016r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego projektu planu nie wpłynęły uwagi. Do wyłożonej wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły 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 planem obejmuje grunty rolne w obszarze wiejskim Małuszów, w tym grunty kl. III. W związku z powyższym było wymagane uzyskanie zgody o której mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która to została uzyskana od Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dnia 08-12-2015, znak GZ.tr.057-602-593/15.

Głównym zadaniem planu jest stworzenie warunków kontrolowanego rozwoju terenów zurbanizowanych, przy uwzględnieniu ochrony zidentyfikowanych zasobów środowiska oraz wartości przyrodniczych czy krajobrazowych, w szczególności poprzez ustalenie zasad możliwych przekształceń struktury funkcjonalnej i przestrzennej, w tym ustalenie linii rozgraniczających poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Ustalenia planu tworzą podstawy kontrolowanego rozwoju przestrzennego terenów usługowych służących mieszkańcom.

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 trenu oznaczonego 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 potrzeb lokalnej społeczności. Ustalenia planu tworzą zwięzłe zasady kształtowania zabudowy uwzględniając ochronę krajobrazu.
2. Plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego oraz gospodaruje wodami. W obszarze opracowania występuje teren zabudowy zagrodowej. Na obszarze planu nie występują nowe znaczące przekształcenia przestrzeni rolnej. 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. W obszarze opracowania występują strefy: "B" ochrony konserwatorskiej, "K" ochrony krajobrazu, obserwacji archeologicznej. Plan ustanawia ochronę dziedzictwa kulturowego poprzez narzucenie wymogów adekwatnych do w/w uwarunkowań, ustala także zasady postępowania wobec potencjalnych znalezisk archeologicznych. Kształtowanie nowo realizowanej zabudowy zostało ustalone w nawiązaniu do cech zabudowy istniejącej. 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 nowych terenów w ramach przeznaczeń uzupełniających, do których należą tereny usług publicznych. Ten sposób planowania przeciwdziała jej rozproszaniu oraz nie wprowadza nowych dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.
6. Dokument uwzględnia prawo własności oraz uwzględnia także interes publiczny i potrzeby mieszkańców, przeznaczając w/w teren pod usługi publiczne służące mieszkańcom.
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 obszarów istotnych ze względu na walory środowiska przyrodniczego i krajobrazu (rolnicze przestrzenie otwarte) ekofizjograficzne (narażone na hałas) 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 udostępniane 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, starannie analizując dokumenty zgromadzone w trakcie prac planistycznych. Wprowadzone zmiany mają charakter zmian pozwalających na celowe 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 - potrzeby mieszkańców gminy, w tym stanowiska wyrażone w złożonych wnioskach. 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 watorów ekonomicznych przestrzeni i dążenia do minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego, a także zapewnienia dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Rozwiązania zapewniają strukturze przestrzennej zwartość i ścisłe 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).

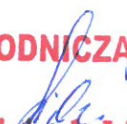
Gmina Męcinka przeprowadziła analizy, o której mowa w art. 32 ust. 2, uchwalone uchwałą nr XXXVII/238/2014 Rady Gminy Męcinka z dnia 23 września 2014 r. i tym samym plan został oceniony pod kątem, w zakresie zgodności z jej wynikami. Analiza wykazała, iż obszar opracowania wymaga przeprowadzenia prac 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. 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.
2. Plan nie wyznacza nowych terenów pod drogi publiczne w związku, z czym na gminie nie będzie spoczywał obowiązek realizacji tych inwestycji.
3. W obszarze planu nie występują grunty prywatne, zatem nie wystąpią okoliczności uprawniające gminę do naliczenia opłaty planistycznej.
4. Obszar objęty planem jest wyposażony w infrastrukturę techniczną w stopniu wystarczającym dla jego realizacji. Gmina będzie obciążona dodatkowymi inwestycjami jedynie w zakresie miejsc gdzie infrastruktura będzie wymagała budowy.
5. Dochody gminy z tytułu podatków lokalnych nie wzrosną gdyż gmina nie zamierza zbywać nieruchomości.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY


Wojciech Lichon