

UCHWAŁA NR XVIII/126/2016
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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199 z późn. zm.) oraz uchwały Nr IV/30/2015 Rady Gminy Męcinka z dnia 26 lutego 2015 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 „K” - wieś Pomocne, w granicach określonych na rysunku planu oraz określonych w uchwale Nr IV/30/2015 Rady Gminy Męcinka z dnia 26 lutego 2015 r.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla jednostki „K” - wieś Pomocne, 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) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy, wymagających ich ukształtowania;
- 2) obiektów ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) 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.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 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;
- 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:

- a) **K-MU** - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- b) **K-ZI** - teren zieleni izolacyjnej.

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 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się dla terenów wyznaczonych 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 bezpośrednio przy jej granicach, 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;

2) dopuszcza się lokalizację szyldów reklamowych, tablic i plansz informacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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. 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.

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

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 Parku Krajobrazowego „Chełmy” obowiązują zasady ochrony, jak w przepisach odrębnych;

6) dla ochrony obszaru „Natura 2000” 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, oznaczonych na rysunku planu symbolem K-MU - jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych określonych w przepisach odrębnych;

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

4. Obszar opracowania zlokalizowany jest w strefie ochrony dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych, obowiązuje zakres ochrony, jak w przepisach odrębnych.

§ 10. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego:

2. Plan ustala dla strefy ochrony konserwatorskiej –krajobrazu kulturowego miejscowości:

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.

5. Dla strefy ochrony konserwatorskiej, obserwacji archeologicznej obejmującej całość opracowania, 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, do czasu realizacji ustaleń zawartych w planie.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 12. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem K-MU, o przeznaczeniu terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa;
- 2) zabudowa usługowa w tym usługi turystyki.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) urządzenia komunikacji, w tym: dojazdy i dojścia oraz place manewrowe;
- 3) postoju i garażowania samochodów osobowych;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) zieleń urządzona.

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

1) wysokość nowej zabudowy:

- a) do 12 m dla przeznaczenia podstawowego, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu,
- b) do 4,5 m dla budynków gospodarczych oraz garażowych powierzchni użytkowej nie większej niż 40m², liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu,

2) w nawiązaniu do budynku znajdującego się w ewidencji zabytków, dachy strome w formie dwuspadowej lub wielospadowej, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%;

4) intensywność zabudowy 0,10 - 1,00;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;

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.

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

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

- 6) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej;
- 7) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usługowej;
- 8) w przypadku realizacji kilku przeznaczeń na jednej działce budowlanej, miejsca postojowe należy sumować ustalając ich ilość odpowiednio do wskaźników określonych w pkt. 1, 2.
- 9) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 6.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami K-ZI o przeznaczeniu podstawowym zieleń izolacyjna, z dopuszczeniem:

- 1) urządzeń towarzyszących;
- 2) urządzenia komunikacji;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 4) dopuszcza się budowę obiektów małej architektury, takich jak: ławki, pergole, mury oporowe;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%.

§ 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 magistralnym 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) lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

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 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:

- 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 do 100kW.

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.

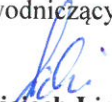
Rozdział 5.

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

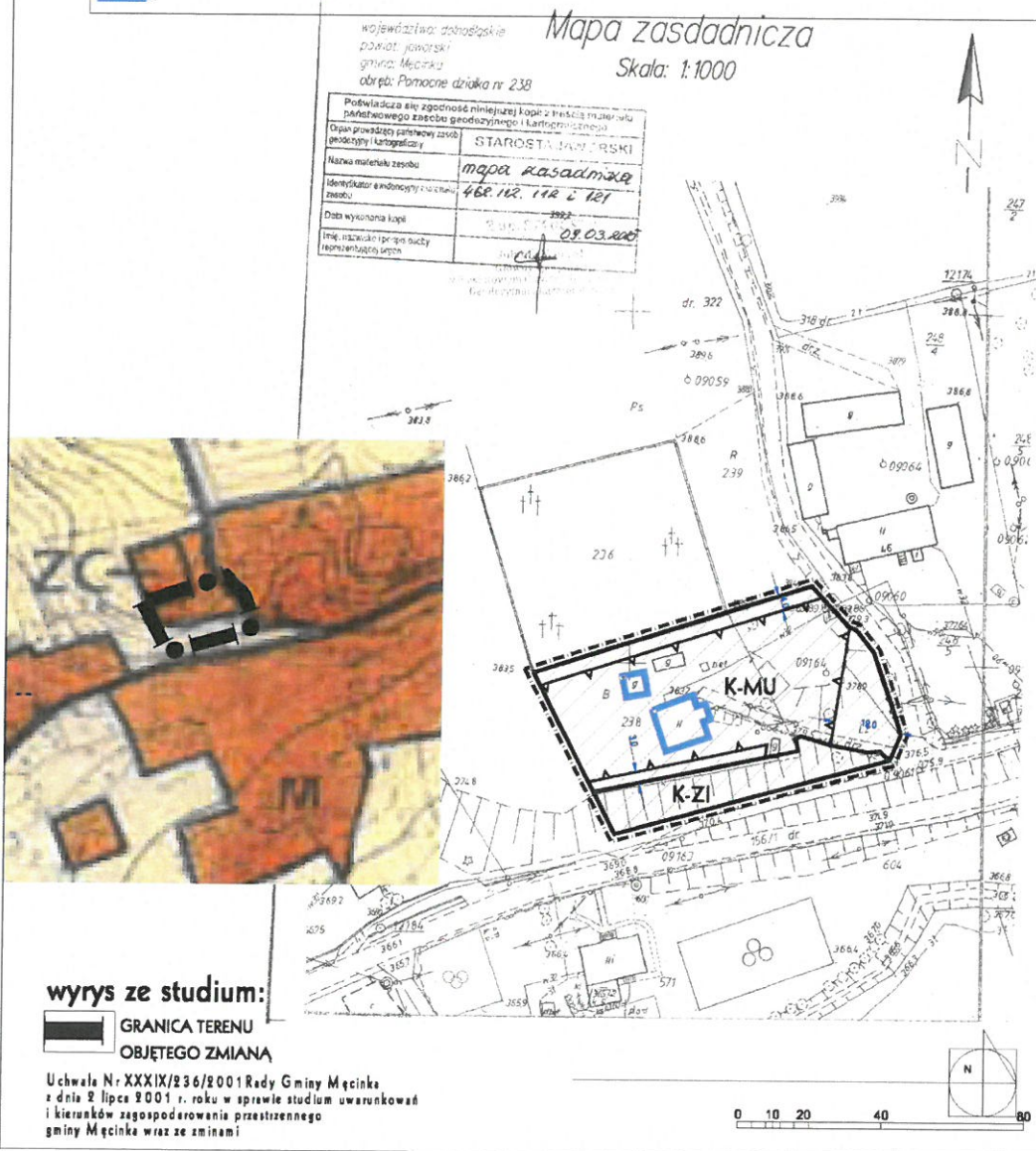
Przewodniczący Rady


Wojciech Lichoń

Załącznik Nr 1
do UCHWAŁY NR XVIII/126/2016
RADY GMINY MĘCINKA
z dnia 31 marca 2016r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1, DLA JEDNOSTKI "K" - WIEŚ POMOCNE -
SKALA 1:1000

OZNACZENIA:	
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBIEKTY ZABYTKOWE ZNAJDUJĄCE SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
K-...	SYMBOL OKREŚLAJĄCY OBRĘB GEODEZYJNY
	WYMIARY



PRZEWODNICZĄCY RADY

[Signature]
Wojciech Lichoń

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/126/2016

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 (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. 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 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 Lichoń

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/126/2016

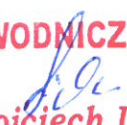
Rady Gminy Męcinka

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 (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

UZASADNIENIE

do UCHWAŁY NR XVIII/126/2016
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 ze zm.) a także zobowiązań wynikających z uchwały nr IV/30/2015 Rady Gminy Męcinka z dnia 26 lutego 2015 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 ze zmianami).

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 21 grudnia 2015r. do 21 stycznia 2016 r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu. W dniu 11 stycznia 2016 odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 5 lutego 2016 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 wsi Pomocne jako grunty zabudowane (usługi – była przychodnia zdrowia). W związku z powyższym 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 nieruchomości z usług publicznych na usługi związane z turystyką oraz zamieszkiwaniem, przy uwzględnieniu ochrony zidentyfikowanych zasobów środowiska oraz wartości przyrodniczych czy krajobrazowych, w tym ustalenie linii rozgraniczających poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

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 kilku terenów w tym oznaczonych w studium symbolem M i R.

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 istniejącej zabudowy położonej w bezpośrednim sąsiedztwie planowanych terenów.
2. Plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego oraz gospodaruje wodami. W obszarze opracowania występują: Park Krajobrazowy „Chełmy”, Obszar Natura 2000 Góry i Pogórze Kaczawskie (PLH020037). Na obszarze planu nie występują nowe znaczące przekształcenia przestrzeni rolnej. Powiększenie przestrzeni zabudowanych ustalone zostały 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 występuje przestrzenna forma ochrony strefa ochrony konserwatorskiej. Plan ustanawia ochronę dziedzictwa kulturowego poprzez narzucenie wymogów adekwatnych do w/w uwarunkowań, ustala także zasady postępowania wobec potencjalnych znalezisk archeologicznych. 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 zmianę sposobu użytkowania z usług publicznych na usługi turystyki i zabudowę mieszkaniową. Ten sposób planowania przeciwdziała jej rozproszeniu oraz minimalizuje długości dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.
6. Dokument uwzględnia prawo własności oraz uwzględnia także interes publiczny i potrzeby mieszkańców, przeznaczając w/w teren pod przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa w tym usługi turystyki.
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 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, 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 - 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 walorów 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 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.]. „Za obszary priorytetowe do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uznaje się obszary oznaczone numerami 1 i 5. W granicach tych terenów złożone zostały liczne wnioski, które są zgodne z przyjętymi kierunkami rozwoju określonymi w studium”, przedmiotowy plan miejscowy położony jest w obszarze nr 4. 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 zachowuje tereny przeznaczonych dla realizacji celów publicznych, natomiast nie wyznacza nowych terenów pod drogi publiczne w związku, z czym na gminie nie będzie spoczywał obowiązek wykupu terenów niezbędnych pod te inwestycje. Jedynymi projektowanymi drogami w planie są drogi wewnętrzne.
3. W obszarze planu nie występują grunty prywatne, zatem nie wystąpią okoliczności uprawniające gminę do naliczenia opłaty planistycznej.
4. Obszar objęty planem nie 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 w związku ze zmianami użytkowania, co nie 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 Lichoń