

**UCHWAŁA NR XX/151/2016
RADY GMINY MĘCINKA**

z dnia 30 czerwca 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 2016r., poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 778) oraz uchwały Nr XII/85/2015 Rady Gminy Męcinka z dnia 22 października 2015 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka, Uchwała nr XXXIX/236/2001 Rady Gminy Męcinka z dnia 2 lipca 2001 r. wraz ze zmianami, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka, dla części jednostki „M” - wieś Piotrowice, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, załącznik graficzny dla jednostki „M” - wieś Piotrowice, wykonany w skali 1: 1 000.
- 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz 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 przestrzennego województwa;
- 4) uwarunkowań wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu objętego planem miejscowym innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbol określający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

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

- 1) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;

- 2) **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;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej;
- 5) **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 obiektów produkcyjnych, przemysłowych, baz, składów i magazynów oznaczony symbolem P.

3. Określone przeznaczenie dla terenu wskazuje przeznaczenie podstawowe oraz ustalony sposób jego 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) realizację elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, ławek, koszy na śmieci, posadzek na wydzielonych ciągach pieszych posiadających spójną formę;
- 2) wyklucza się:
 - a) stosowanie zewnętrznych elementów zagospodarowania takich jak: ogrodzenia, kraty, bramy – wykonanych z żebrowanej stali zbrojeniowej lub z innych materiałów odpadowych wpływających negatywnie na estetykę obiektów;
 - b) wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 3) dopuszcza się :
 - a) elementy prefabrykowane w tym betonowe takie jak cokoły i słupki ogrodzeń oraz kostka nawierzchniowa dróg i ciągów komunikacyjnych;
 - b) lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 metra, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

§ 7. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu wyznaczonego 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 odbłaskowych w projektowanych budynkach;
- 3) ustala się następujące parametry dla ogrodzeń przyległych do dróg: w ogrodzeniach posesji stosowanie elementów prefabrykowanych wyłącznie do budowy słupów i podmurówek.

§ 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 § 12 niniejszej uchwały.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z komunikacją oraz infrastrukturą techniczną oraz usług i produkcji;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych dla potrzeb zarządcy terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić o tym właściwe służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna, powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
 - 5) nawierzchnie dojazdów, parkingów, placów manewrowych, chodników i podjazdów powinny być wykonane, jako utwardzone;
 - 6) grunty w miejscach składowania materiałów, w których powstać mogą odcieki, należy odpowiednio zabezpieczyć przed infiltracją tych odcieków oraz wyposażyć w systemy odwodnienia;
 - 7) zabezpieczenie obszaru objętego planem przed nielegalnym składowaniem odpadów i wylewaniem ścieków.
2. Ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając natężenia hałasu dla przeznaczenia ustalonego planem - nie określa się ze względu na brak 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 „Chełmy” obowiązują zasady ochrony, jak w przepisach odrębnych.

Rozdział 3. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 11. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **P**, o przeznaczeniu podstawowym: teren obiektów produkcyjnych, przemysłowych, baz, składów i magazynów.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) usługi komercyjne;
- 2) usługi techniczne i drobnej wytwórczości;
- 3) tereny urządzeń obsługi komunikacyjnej samochodowej z wykluczeniem stacji paliw;
- 4) dojazdy, parkingi, garaże;
- 5) realizację nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej takich jak: pompownie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów;
- 6) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym z zakresu komunikacji publicznej;
- 8) zieleń urządzoną i izolacyjną.

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

- 1) wysokość nowej zabudowy do 12,0m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 2) wysokość nowej zabudowy do 14,0m liczonej do wysokości najwyższego punktu obiektu;
- 3) wysokość kominów, wież, masztów, silosów, napowietrznych linii infrastruktury technicznej, wolno stojących anten do 49,0m liczonej do wysokości najwyższego punktu obiektu;
- 4) dowolny kształt dachu budynków;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 6) intensywność zabudowy 0,00 - 1,40;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%;
- 8) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej.

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 120 m² powierzchni użytkowej obiektów lub na trzech pracowników;
- 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.

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

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

- 1) dopuszcza się:
 - a) realizację urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego;
 - b) modernizację, adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej;

2) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w odległościach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) powiązanie terenu objętego 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 wodnych.

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

- 1) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków oraz zbiorników bezodpływowych;
- 2) powiązanie terenu objętego ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 3) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno – pompowej;

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

- 1) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności;
- 3) dopuszcza się powiązanie terenu objętego ustaleniami planu z projektowanym układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;

4) 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 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: możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła, przy stosowaniu sprawnych, ekologicznych systemów grzewczych;

8. Dopuszcza się stosowanie systemów pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych do 100kW w zakresie wykorzystywania energii słonecznej i geotermalnej.

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

10. 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.

11. 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

§ 13. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% dla terenu objętego planem.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

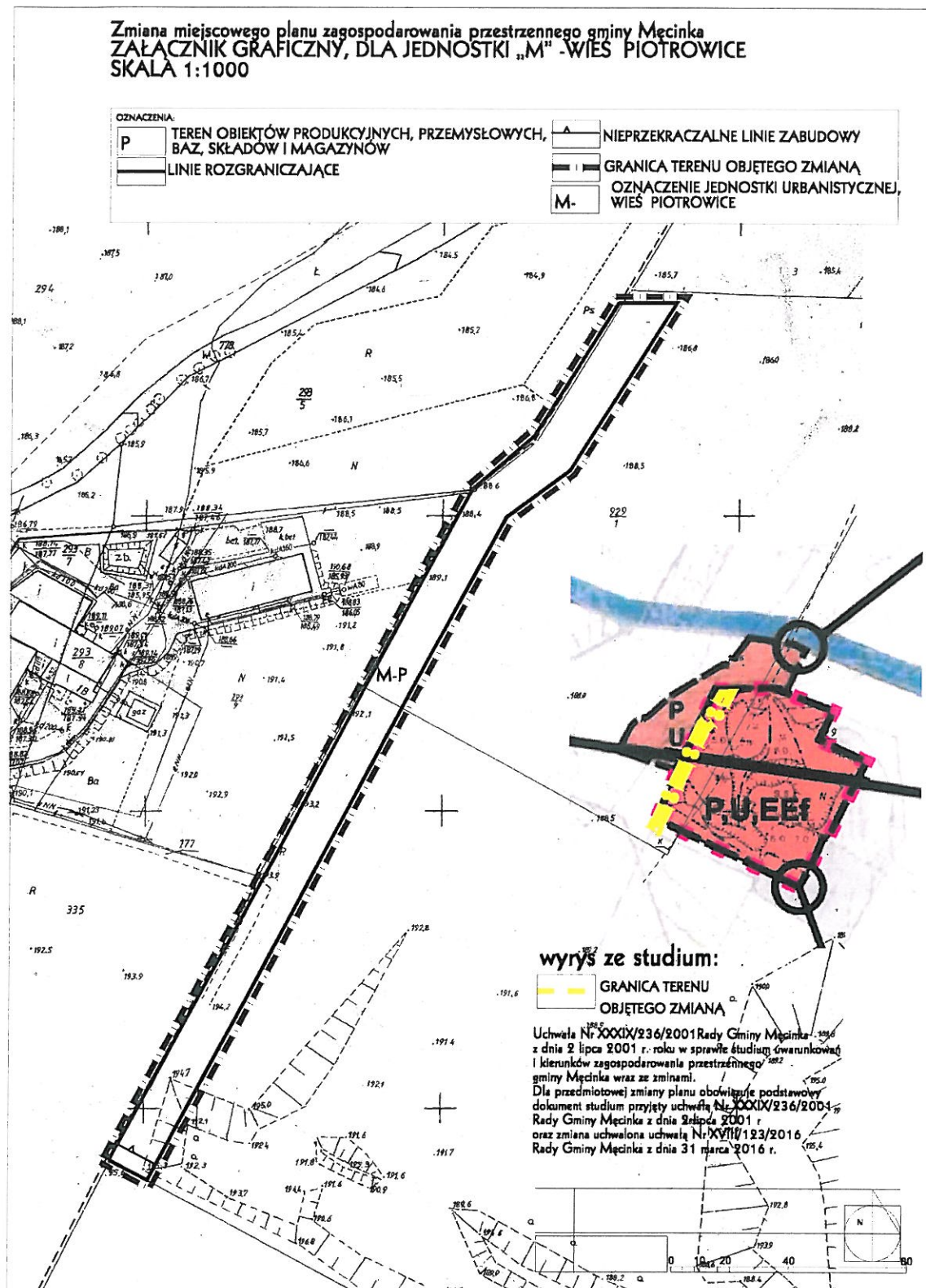
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa
Przewodniczący
Wojciech Lichoń

Rady

Dolnośląskiego.
Gminy

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/151/2016
Rady Gminy Męcinka
z dnia 30 czerwca 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/151/2016

Rady Gminy Męcinka

z dnia 30 czerwca 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. 2016, poz. 778) 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.

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. 2016 , poz. 778) 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 2016 r., poz. 446):

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

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 póź. 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 uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.