

UCHWAŁA NR XXXV/296/2018
RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 9 lutego 2018 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 (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz uchwały Nr XXVIII/229/2017 Rady Gminy Męcinka z dnia 28 kwietnia 2017 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka, obejmującej obszar położony w obrębie geodezyjnym Piotrowice, który dotyczy terenu działek nr 812 i 814, 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- zwaną dalej planem, obejmującą obszar położony w obrębie geodezyjnym Piotrowice, który dotyczy terenu działek nr 812 i 814, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) **załącznik nr 1** – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka, załącznik graficzny dla jednostki „M” -wieś Piotrowice, wykonany w skali 1: 1 000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) **załącznik nr 2** – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) **załącznik nr 3** – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. 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, krajobrazów kulturowych;
- 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 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) oznaczenie terenu zawierające symbol określający przeznaczenie terenu;
- 2) granica obszaru objętego zmianą, rozumiana jako tożsama z przyległą do niej linią rozgraniczającą;
- 3) linie rozgraniczające;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa "K" ochrony krajobrazu, obserwacji archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekcioć w dalszej części uchwały używa się określeń takich jak:

- 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 w linii elewacji frontowej do poziomu kalenicy lub najwyższego punktu obiektu.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem Up – tereny usług publicznych.

2. Określone przeznaczenie terenu wskazuje podstawowy, ustalony sposób ich użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczeń uzupełniających zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały dla przeznaczenia uzupełniającego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się realizację elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, ławek, koszy na śmieci, posadzek na wydzielonych ciągach pieszych posiadających spójną formę;
- 2) wprowadza się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy usługowej w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym.

§ 7. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 500m²;
- 2) dopuszcza się wydzielania działek mniejszych, niż określone w pkt 1, w przypadku:
 - a) wydzielenia działki pod urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikacji, jednak nie mniejszej niż 5 m²,
 - b) wydzielenia działki gruntu znajdującej się pod budynkiem, niezbędnej do prawidłowego korzystania z niego, jednak nie mniejszej niż 30 m²,
 - c) 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 mniejszej niż 10 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°;
- 4) szerokość frontu wydzielanych działek, mierzoną na granicy przylegającej do drogi publicznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę, nie powinna być mniejsza niż 20,0m.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów wyznaczonych niniejszym planem:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 2) obsługa w systemy infrastruktury technicznej, zgodnie z 13 niniejszej uchwały.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych dla potrzeb zarządcy terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 4) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić o tym właściwe służby, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając poziom hałasu w środowisku dla wyznaczonego terenu- jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego.

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

2. Plan ustala dla strefy „K” - ochrony krajobrazu kulturowego miejscowości, obserwacji archeologicznej - obejmującej tereny krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym oraz znajdującej się w jego otoczeniu następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:

- 1) nakaz stosowania tradycyjnych elewacyjnych materiałów budowlanych, z uwzględnieniem specyfiki regionalnej:
 - a) dla pokryć dachowych obowiązuje stosowanie: dachówki ceramicznej, betonowej, łupka, blachy dachówkopodobnej jako pokrycia matowe, przy stosowaniu kolorystyki historycznej ograniczonej do: czerwieni, brązu, grafitu, czerni,
 - b) 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;
- 2) 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.

§ 11. Ustala się następujące zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) Otulina Parku Krajobrazowego „Chełmy” utworzony na podstawie Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego Nr 24 z dnia 28 listopada 2008 r;
- 2) wpis do wojewódzkiej ewidencji zabytków w formie historycznego układu przestrzennego wsi Piotrowice.

Rozdział 3.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 12. 1. Wyznacza się teren usług publicznych oznaczony symbolem Up o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) usługi publiczne - ochrony zdrowia, kultury, edukacji publicznej;
- 2) mieszkania socjalne – pomoc społeczna;
- 3) tereny sportu i rekreacji - kultury fizycznej.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zabudowa gospodarcza i garaże;
- 3) urządzenia towarzyszące;
- 4) urządzenia komunikacji, w tym: dojazdy i dojścia oraz place manewrowe, rampy, parkingi;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zieleń urządzona.

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 12 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu,
 - b) dachów stromych, symetrycznych w formie: dwuspadowej, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45° oraz 3° do 15°, w układzie kalenicowym;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, parametr linii zabudowy został określony na załączniku graficznym stanowiąc odległość pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 4) intensywność zabudowy 0,001 – 2,00;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;
- 6) nieprzekraczalna długość elewacji frontowej budynku do 40 m; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U.

4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działek budowlanych o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 2) dopuszcza się stosowanie dla pokryć dachowych zielonych tarasów;
- 3) zapewnienie parkowania i garażowania w obrębie nieruchomości dla potrzeb użytkowników w ilości:
 - a) 1 miejsce na mieszkanie;
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 75m² powierzchni użytkowej budynku;
 - c) 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. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego o charakterze dystrybucyjnym.

2. Zasady ogólne:

- 1) sieci i urządzenia techniczne wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się modernizację, adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.

3. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych;
- 2) budowę i użytkowanie studni.

4. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjnej oraz grawitacyjno – pompowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji oczyszczalni indywidualnych przy spełnieniu odpowiednich warunków wielkości działki i wymagań gruntowych;
- 4) realizowanie zbiorników bezodpływowych na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej oraz na terenach pozostałych do czasu wybudowania gminnego systemu kanalizacji.

5. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszczenie gromadzenia oraz wykorzystania wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych oraz wykorzystanie wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez:
 - a) rozprowadzenie na terenie własnym inwestora,
 - b) odprowadzenie do wód płynących;
- 3) dopuszczenie modernizacji systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

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

7. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła, przy stosowaniu sprawnych systemów zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń;
- 2) dopuszcza się stosowanie systemów pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych do 100kW w zakresie wykorzystywania energii słonecznej i geotermalnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozbudowę i budowę linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej do 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem wiatraków.

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.

10. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się - wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru oraz przepisami odrębnymi oraz dostępną technologią.

Rozdział 4.

§ 14. Plan ustala stawkę procentową o wysokości 1%, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

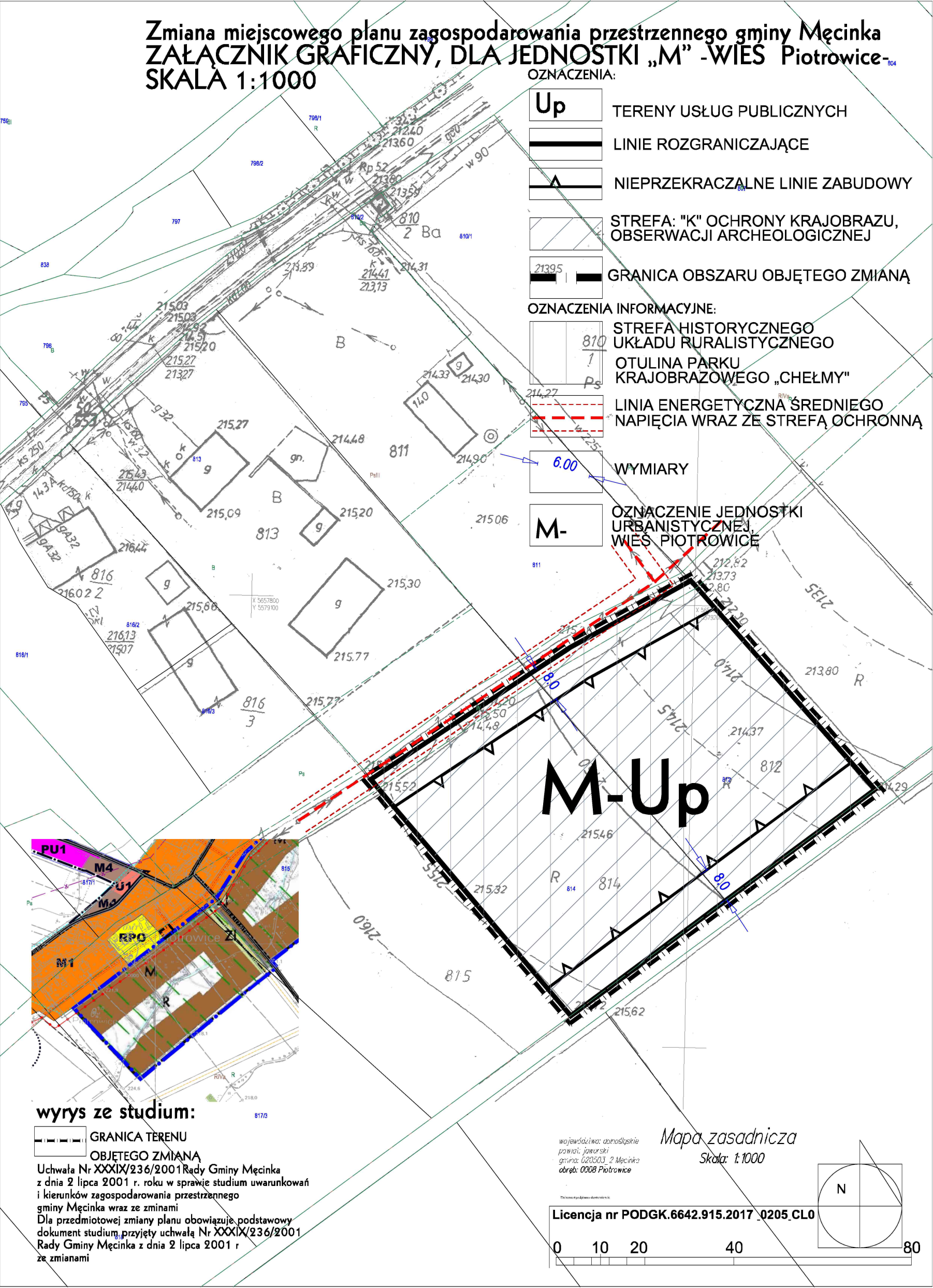
Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Męcinka.

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

Przewodniczący Rady

Wojciech Lichoń



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 2017 r. poz. 1073 ze 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 2017 r. poz. 1875 ze 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. 2016 poz. 1870), 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/296/2018

Rady Gminy Męcinka

z dnia 9 lutego 2018 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 2017 r. poz. 1073 ze 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.