

UCHWAŁA NR XL/356/2018
RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 29 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) i 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.), w związku z uchwałą nr XXXIII/265/2017 Rady Gminy Męcinka z dnia 30 listopada 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr XIV/82/2012 Rady Gminy Męcinka z dnia 30 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Męcinka, zwaną dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w pkt 1 zawiera się w granicach wyznaczonych na rysunku planu będącym załącznikiem do planu nr 1.

3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu – w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu, położonego na terenie otuliny Parku Krajobrazowego Chełmy;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu.

5. Z uwagi na niewystępowanie problematyki w planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) **rysunek planu** – załącznik graficzny, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **teren** – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem i numerem;
- 3) **oznaczenie** – oznaczenie terenu, w którym kolejno:
 - a) liczby przed literami oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze opracowania,

- b) litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 4) **kategoria przeznaczenia terenu** – zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu;
 - 5) **przepisy szczególne i odrębne** – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
 - 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz garaży wolnostojących, linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m i niezachodzących na pas przyległej jezdni poniżej wysokości 7,0 m od jej nawierzchni;
 - 7) **powierzchnia zabudowy** – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu pionowym przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych;
 - 8) **działalność nieuciążliwa dla otoczenia** – wszelka działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działki budowlanej, na której działalność ta jest zlokalizowana;
 - 9) **uciążliwość** – zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie, szczególnie w postaci przekroczenia norm dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wody.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczających dróg o ile ich przebieg na rysunku planu nie stanowi inaczej;
- 2) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 15,0 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli określona w pkt 2 nie dotyczy budowli służących łączności publicznej.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 2) na wszystkich terenach ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów liniowych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków podlegają:

- 1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe;
- 2) wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem.

2. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej związanej z położeniem w granicach historycznego układu urbanistycznego.

3. W strefie, o której mowa w ust. 2 ustala się:

- 1) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy i bryły;
- 2) dopuszczalne materiały wykończeniowe dla:
 - a) elewacji: tynki mineralne, kamień, cegła,
 - b) dachów: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę w odcieniach czerwieni i szare.

§ 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości z zachowaniem następujących parametrów dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego obywa się wjazd: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;
- 2) minimalne powierzchnie uzyskiwanych działek:
 - a) przeznaczonych pod zabudowę: 1200 m²,
 - b) przeznaczonych na pozostałe funkcje: 1 m²;
- 3) minimalne szerokości frontów uzyskiwanych działek:
 - a) przeznaczonych pod zabudowę: 20 m,
 - b) przeznaczonych na pozostałe funkcje: 1 m;
- 4) wymiary działek przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne i drogi wewnętrzne niewydzielone na rysunku planu:
 - a) minimalna szerokość – 6 m,
 - b) minimalna wielkość placu zawrotnego na drogach nie przelotowych: 28 x 28 m.

§ 7. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez drogi wewnętrzne posiadające dostęp do drogi publicznej, tj. do publicznej działki drogowej nr 914 w obrębie Męcinka;
- 2) ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych oraz ciągów komunikacyjnych w ramach ustalonego przeznaczenia o parametrach odpowiadającym parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych, o szerokości nie mniejszej niż 8 m.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży.

3. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 2 należy urządzić:

- 1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych;
- 2) w granicach terenów, w którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

4. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 2 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) przebudowę oraz remonty obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym opracowaniem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) rozbudowę i lokalizowanie obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu w granicach niewydzielonych w planie dróg wewnętrznych i ciągów komunikacyjnych z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu poza drogami i ciągami, o których mowa w pkt 2, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 4) lokalizację nowych obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych posiadających dostęp do drogi publicznej;
- 5) powiązanie poszczególnych sieci z układem zewnętrznym poprzez istniejące wodociągi, instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz linie elektroenergetyczne;
- 6) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
- 7) w zakresie **odprowadzenia ścieków** ustala się odprowadzenie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych:

- do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
- do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

8) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej,
- c) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do kanalizacji lub do ziemi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków;

9) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- a) rozbudowę sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
- b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- c) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;

10) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii**:

- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł innych niż urządzenia wykorzystujące energię wiatru w granicach całego obszaru objętego zmianą planu,
- b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w postaci:
 - mikroinstalacji,
 - małych instalacji o ile ich łączna moc zainstalowana elektryczna nie przekracza 100 kW;

11) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;

12) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

- a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,
- b) dopuszcza się rozbudowę sieci ciepła systemowego, w tym z kogeneracji,
- c) ustala się zakaz realizacji napowietrznych sieci przesyłu ciepła;

13) w zakresie **telekomunikacji** dopuszcza się remonty, rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych;

14) w zakresie **gospodarki odpadami**:

- a) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi na terenie gminy przepisami prawa miejscowego,
- b) z odpadami innymi niż komunalne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G1U** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenu:

- a) usługi ogólne, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
 - handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
 - gastronomia,

- działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń, działalność w zakresie informatyki a także inne podobne, nie wymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu,
- poczta i telekomunikacja,
- rekreacja i sport,
- obsługa turystyki i hotelarstwo,
- rozrywka,
- usługi wystawiennicze i konferencyjne, rozumiane jako powierzchnie przystosowane do organizacji wystaw i targów oraz przeprowadzania konferencji, spotkań, prezentacji i dyskusji,

b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi komunikacyjne, ścieżki rowerowe, zespoły parkingowe,

d) zieleni urządzona – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów,

e) obiekty małej architektury,

f) urządzenia budowlane;

2) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;

3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%,

b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,

c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,5,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 10,0 m,

f) dopuszczalna geometria dachów:

- dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci w zakresie 25° – 45°,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°.

§ 10. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Męcinka.

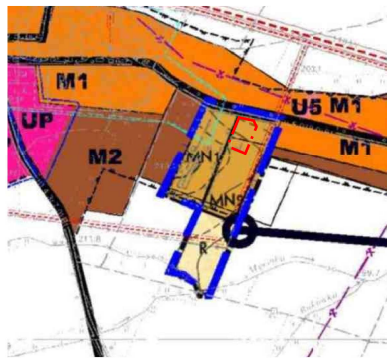
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady

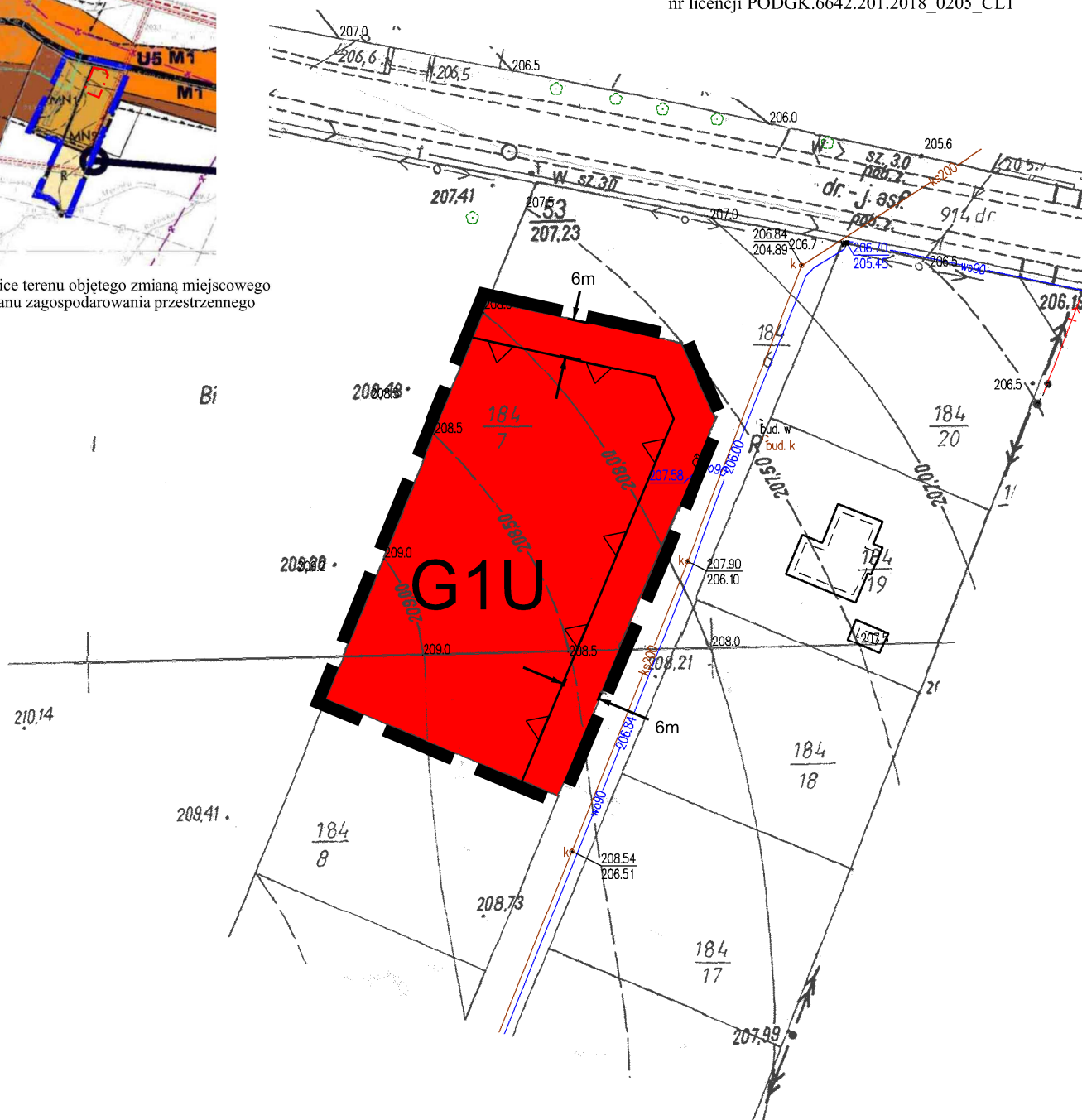
Wojciech Lichoń

Wyrze ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka (uchwała Rady Gminy Męcinka nr XXXIX/236/2001 z dnia 2 lipca 2001 r. ze zmianami)

nr licencji PODGK.6642.201.2018 0205 CL1



granice terenu objętego zmianą miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego



 granica obszaru objętego zmianą planu, położonego na terenie otuliny Parku Krajobrazowego Chełmy, tożsamego z wyznaczoną strefą ochrony konserwatorskiej

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

teren zabudowy usługowej

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

*Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Męcinka
nr XL/356/2018 z dnia 29 czerwca 2018 r.*

skala 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/356/2018

Rady Gminy Męcinka

z dnia 29 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Męcinka stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/356/2018

Rady Gminy Męcinka

z dnia 29 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o 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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.