

UCHWAŁA NR XLII/363/2018
RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 27 sierpnia 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 2018r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz uchwały Nr XIX/153/2016 Rady Gminy Męcinka z dnia 30 czerwca 2016 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 „M” - wieś Piotrowice, w granicach określonych na rysunku planu, rozumianych jako tożsame z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 –załącznik graficzny, rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki „M” - wieś Piotrowice, 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) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych wymagających ich ukształtowania;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) 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;

§ 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 terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie 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 o parametrze ustalonym na rysunku planu;
- 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, oznaczony symbolem RM o przeznaczeniu podstawowym - teren zabudowy zagrodowej.

2. Określone przeznaczenie dla terenów 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 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy - dopuszcza się dla terenów wyznaczonych planem lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

§ 7. 1. 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 o charakterze dystrybucyjnym, zgodnie z § 13 niniejszej uchwały.

2. 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 postojowe na jedno siedlisko;
- 2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług rolniczych;
- 3) w przypadku realizacji kilku przeznaczeń na jednej działce, miejsca postojowe należy sumować ustalając ich ilość odpowiednio do wskaźników określonych w pkt 1, 2.
- 4) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 6.

§ 8. 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić o tym właściwe służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Nie ustala się zasad dla ochrony przed hałasem, ze względu na brak występowania przedmiotowych terenów.

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

§ 9. 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.

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

2. Plan ustala dla strefy „K” - ochrony krajobrazu kulturowego miejscowości - 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 lub betonowej, łupka, 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. W obszarze opracowania znajduje się stanowisko oraz strefa ochronna od stanowiska archeologicznego nr 1/54/80-20 rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa - on XVII, osada - pradziejowe.

4. Dla strefy obserwacji archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu obowiązuje ochrona w zakresie przepisów odrębnych.

5. 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”, park 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 tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RM o przeznaczeniu podstawowym zabudowa zagrodowa:

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa mieszkaniowa zgodnie z przepisami odrębnymi, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością rolniczą - gospodarczą;
- 2) usługi towarzyszące związane z działalnością rolniczą, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) urządzenia towarzyszące;
- 4) urządzenia komunikacji;
- 5) miejsca postoju i garażowania samochodów;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) zieleń urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu:
 - a) 10,00 m dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) 7,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) dachy strome w formie dwuspadowej lub wielospadowej, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 38° do 45°, w układzie kalenicowym;

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 4) intensywność zabudowy 0,10 - 0,60;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%;
- 6) nieprzekraczalna długość elewacji frontowych budynku do 20 m;
- 7) zakaz stosowania dachów o mijających się kalenicach;
- 8) 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.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie terenu w pozostałe elementy uzbrojenia w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Nowo projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

3. W obszarze objętym planem dopuszcza się wyłącznie sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.

4. 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.

5. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła, przy stosowaniu sprawnych, ekologicznych systemów grzewczych;
- 2) stosowanie systemów pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych do 100kW w zakresie wykorzystywania energii słonecznej i geotermalnej.

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

7. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie wykorzystywania energii słonecznej do 100kW w zakresie wykorzystywania energii słonecznej.

8. 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

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

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.

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

Przewodniczący Rady

Wojciech Lichoń

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/363/2018

Rady Gminy Męcinka

z dnia 27 sierpnia 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.

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 2018 r. poz. 994 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. 2017 poz. 2077 ze 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.