

**UCHWAŁA NR III/21/2018
RADY GMINY MĘCINKA**

z dnia 28 grudnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w Pomocnem**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 994) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945) w związku Uchwałą Rady Gminy Męcinka nr XXXIII/271/2017 z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Pomocnem oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka”, Rada Gminy Męcinka uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Pomocnem.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, przedstawiony na załączniku graficznym w skali 1:1000 – załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 2. Ilekcć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Pomocnem,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący integralną część planu,
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć funkcje, pod które przeznacza się ograniczony liniami rozgraniczającymi teren,
- 5) **wskaźniku zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną od drogi dla danego terenu linię, która ogranicza fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków o wysięgu nie większym niż 1,5 m.

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

- 1) lokalizacja miejsc na pojemniki na odpady od strony drogi, z której dostępna jest nieruchomość,
- 2) zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym,
- 3) stosowanie jasnej kolorystyki elewacji,
- ☆ ~~4) realizację ogrodzeń ażurowych od strony dróg,~~
- ☆ ~~5) zakaz stosowania do grodzienia nieruchomości prefabrykowanych elementów betonowych,~~
- 6) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej i falistej.

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

- 1) nakaz stosowania przyjaznych środowisku nośników energii do celów grzewczych oraz ciepłej wody użytkowej,
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) ograniczenie uciążliwości wynikających z charakteru prowadzonej działalności do granicy nieruchomości, na której prowadzona jest działalność,
- 4) dla terenu RM wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) obszar obserwacji archeologicznej, gdzie dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obszar historycznego układu ruralistycznego wsi, gdzie nową zabudowę dostosować należy do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej w tym kształtu i wysokości dachu wraz z kolorystyką i rodzajem pokrycia.

2. Na obszarze objętym planem odkryte w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami objęte są ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak na obszarze objętym planem.

§ 6. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na ich brak na obszarze objętym planem.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 8. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Chełmy” ustalonego na podstawie przepisów odrębnych.

2. Obszar objęty planem położony jest w obszarze Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie” ustalonego na podstawie przepisów odrębnych.

3. Dla ochrony Parku Krajobrazowego „Chełmy” i obszaru Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie” obowiązują zasady ochrony ustalone w przepisach odrębnych.

§ 9. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ze względu na rodzaj przeznaczenia w planie.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej; możliwość odprowadzenia wód opadowych do istniejących cieków zgodnie z przepisami odrębnymi lub zastosowanie rozwiązań indywidualnych służących zatrzymaniu wód w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci rozdzielczej,
- 5) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących napowietrznych linii rozdzielczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) modernizację i rozbudowę sieci rozdzielczych na terenach przeznaczonych pod zabudowę w postaci kabla ziemnego,
- 7) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 8) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasie wydzielonej drogi, poza jej terenem utwardzonym.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla drogi oznaczonej symbolem K2KDW szerokość zgodnie z granicami geodezyjnymi działki drogowej,
- 2) minimalną liczbę miejsc postojowych: 2 m.p./mieszkanie,
- 3) nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 12. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez drogę wewnętrzną K2KDW podłączoną do istniejącego układu komunikacyjnego.

§ 13. Dla terenu **K1RM** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m.,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 20 m.,
 - c) dachy: dowolne.
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu - 6 m. od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01; max. 0,5,
 - c) wskaźnik zabudowy – max. 0,30,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.

§ 14. Dla terenu **K2KDW** ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną.

§ 15. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

§ 16. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji.

§ 17. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 18. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Męcinka.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Waldemar Talar

★ WOJEWÓDZA DOLNOŚLĄSKI
NK-N. 4131. 77.36.2018.MJH

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Pomocnem



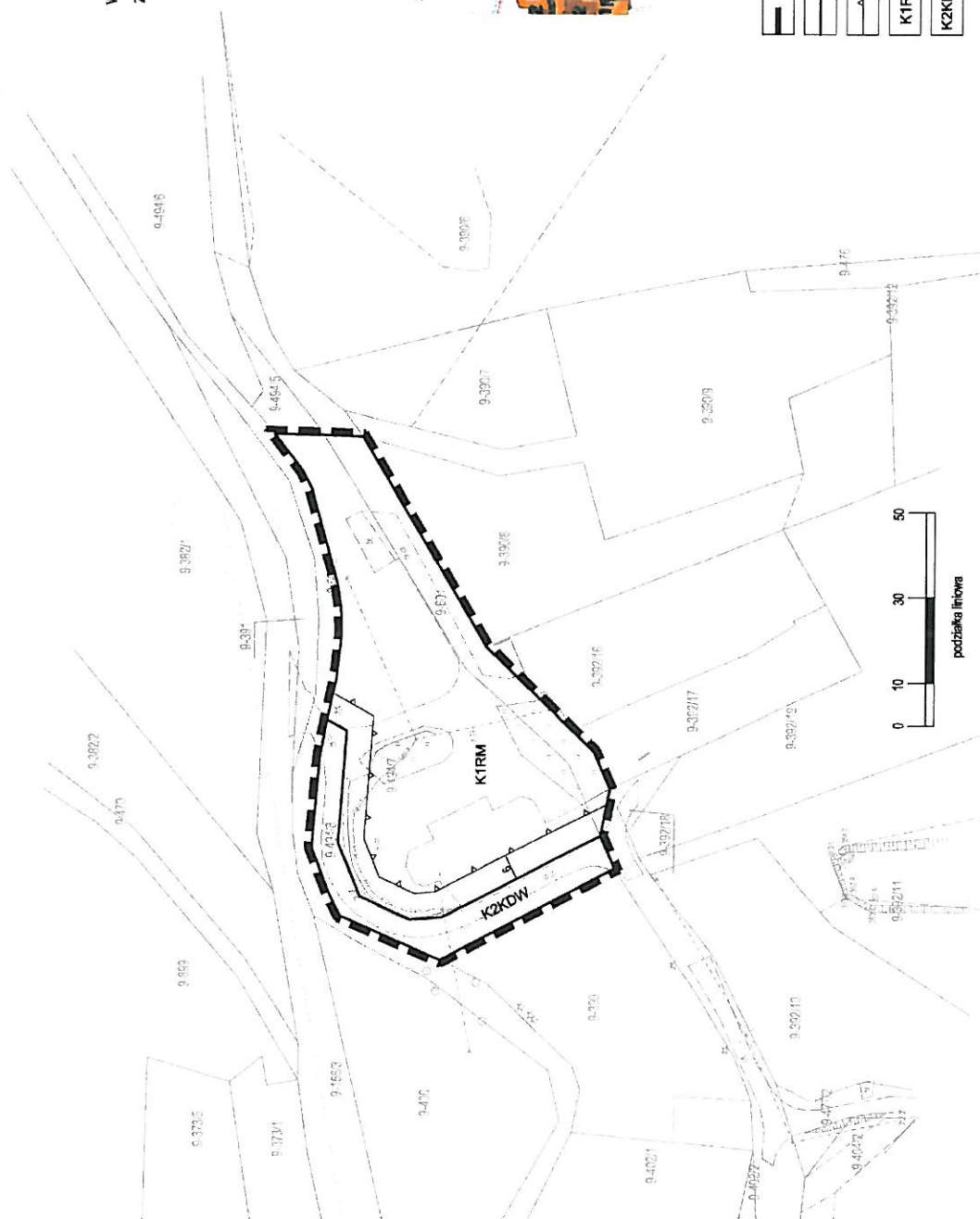
skala 1:1000

Wynys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka



LEGENDA

	granica opracowania planu
	linia rozgraniczająca
	nieprzeznaczalna linia zabudowy
	tereny zabudowy zagrodowej
	teren drogi wewnętrznej



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/21/2018

Rady Gminy Męcinka

z dnia 28 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Pomocnem.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Pomocnem nie wniesiono uwag do planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/21/2018

Rady Gminy Męcinka

z dnia 28 grudnia 2018 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Pomocnem.

1. Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Pomocnem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka”.
2. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego posiada sieć wodociągową i energetyczną. W związku z uchwaleniem zmiany planu nie wystąpi konieczność rozbudowy sieci wodociągowej. Miejscowość Pomocne nie jest wyposażona w sieć kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne – zgodne z przepisami odrębnymi.
3. W związku z uchwaleniem zmiany planu nie wystąpi konieczność rozbudowy systemu komunikacji.
4. Rozbudowa i przebudowa pozostałych sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną nie należy do zadań własnych gminy i będzie realizowana przez zarządców sieci.
5. W związku z uchwaleniem zmiany planu finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej nie będzie miało miejsca w związku z brakiem konieczności ich realizacji.