

**UCHWAŁA NR VIII/74/2019
RADY GMINY MĘCINKA**

z dnia 31 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka

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 XL/346/2018 z dnia 29.06.2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Gminy Męcinka nr XXXIX/182/05 z dnia 29.12.2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania gminy Męcinka oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Męcinka”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Męcinka nr XXXIII/263/2017 z dnia 30.11.2017r., Rada Gminy Męcinka uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Gminy Męcinka nr XXXIX/182/05 z dnia 29.12.2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania gminy Męcinka.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, przedstawiony na załączniku graficznym w skali 1:2000 – załącznik nr 1
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący integralną część planu,
- 3) **teren** - 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 ładu przestrzennego ustala się:

- 1) linię zabudowy w odległości 10 m. od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną.
- 2) linię zabudowy od dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi w odległości 6m.

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

- 1) nakaz stosowania do celów grzewczych oraz ciepłej wody użytkowej przyjaznych środowisku nośników energii,
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- 3) zakaz lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych na budynkach o wysokości poniżej 12 m.,
- 4) ograniczenie uciążliwości wynikających z charakteru prowadzonej działalności do granicy nieruchomości, na której prowadzona jest działalność,
- 5) gromadzenie odpadów stałych zgodnie z systemem przyjętym w gminie.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się strefę ochrony archeologicznej dla stanowiska archeologicznego wraz z jego otoczeniem, dla którego zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie prac ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako znalezisko przypadkowe podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

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 oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Dolnośląskiego.

§ 8. 1. Obszar objęty planem położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Chełmy”, dla którego obowiązują zasady ochrony ustalone w przepisach odrębnych.

2. Wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko, związaną z lokalizacją paneli fotowoltaicznych, której granice pokrywają się z obszarem opracowania planu.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów M1P/U:
 - a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 120°,
 - b) minimalną powierzchnię działki – 0,30 ha,
 - c) minimalną szerokość frontu działki – 20 m.,
- 2) dla pozostałych terenów – 2 m².

§ 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) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych;
- 6) wysokość paneli fotowoltaicznych: do 5,0 m;
- 7) moc baterii fotowoltaicznych do 2 MW na 1 ha.;
- 8) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących napowietrznych linii rozdzielczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) modernizację i rozbudowę sieci rozdzielczych na terenach przeznaczonych pod zabudowę w postaci kabla ziemnego;
- 10) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy;

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

- 1) dla drogi oznaczonej symbolem M2KDW szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
- 2) zakończenie drogi M2KDW placem do zawracania pojazdów, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) szerokość 8m.
 - b) wyznaczenie placu do zawracania pojazdów w przypadku braku dwustronnego połączenia z układem dróg istniejących,
- 4) minimalną liczbę miejsc postojowych – 1 m.p./30 powierzchni użytkowej,
- 5) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w oparciu o następujące wskaźniki:
 - a) min. 1 stanowisko, jeżeli liczba ogólna stanowisk wynosi do 6,
 - b) min. 2 stanowiska, jeżeli liczba ogólna stanowisk wynosi 6 – 20,
 - c) min. 3 stanowiska, jeżeli liczba ogólna stanowisk wynosi 21 – 50,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba ogólna stanowisk wynosi więcej niż 50.

§ 12. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez drogę wewnętrzną M2KDW podłączoną do istniejącego układu komunikacyjnego.

§ 13. Dla terenu **M1P/U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, usługowa, składy, magazyny.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m.,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 25 m.,
 - c) dachy dowolne,
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01; max. 1,8
 - b) wskaźnik zabudowy – max. 0,6
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%

§ 14. Dla terenu **M2KDW** ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną.

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

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

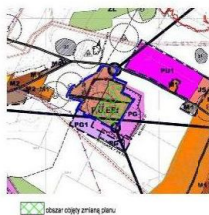
§ 17. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 3 %.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Męcinka.

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

Przewodniczący Rady Gminy

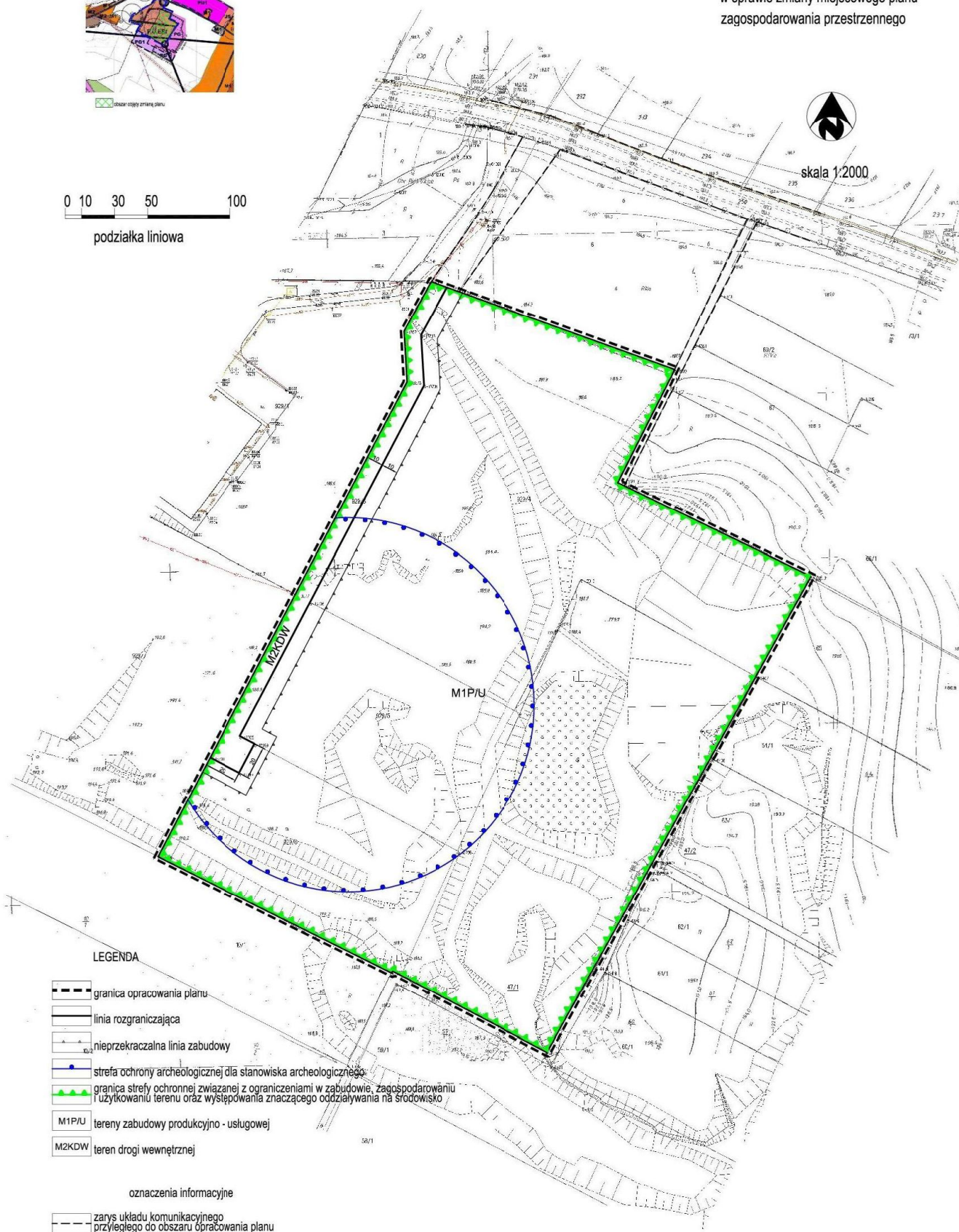
Waldemar Talar



0 10 30 50 100
podziałka liniowa



skala 1:2000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/74/2019
Rady Gminy Męcinka
z dnia 31 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Piotrowice.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Piotrowice nie wniesiono uwag do planu.

1. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest uzbrojony. Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej następować będzie stopniowo w zależności od uruchomienia terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.
3. Budowa dróg, tak jak sieć wodociągowa i kanalizacyjna, następować będzie stopniowo w zależności od uruchomienia terenów pod zainwestowanie.
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. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie z budżetu gminy oraz dotacji i funduszy z programów celowych.