

**UCHWAŁA NR VIII/76/2019
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, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXXI/247/2017 Rady Gminy Męcinka z dnia 7 września 2017r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującej obszar położony w obrębie geodezyjnym Myślinów, dotyczy terenu działki nr 193, 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, obejmującą obszar położony w obrębie geodezyjnym Myślinów, dotyczy terenu działki nr 193, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną część zmiany planu są:

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) **załącznik nr 1** – załącznik graficzny, dla jednostki "O" -wieś Myślinów, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1: 1 000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) **załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany 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 przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi;
- 3) linie rozgraniczające;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa: "K" ochrony krajobrazu, obserwacji archeologicznej, historycznego układu ruralistycznego.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Definicje pojęć określonych w ustawie w art. 2 stosuje się w niniejszej uchwale w rozumieniu przyjętym w ustawie.

2. Ilekroć 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 poziomowi kalenicy lub najwyższego punktu obiektu.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. W obszarze objętym planem, przedmiotem ustaleń planu jest teren oznaczony symbolem Up – tereny usług publicznych, wydzielony liniami rozgraniczającymi.

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

3. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się realizację elementów użytkowych, w szczególności oświetlenia i małej architektury,
- 2) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy usługowej w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym.

§ 6. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu wyznaczonego niniejszym planem:

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

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

- 1) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg, w ramach powiazań z istniejącym układem komunikacyjnym zewnętrznym;
- 2) obsługa w systemy infrastruktury technicznej, zgodnie z 13 niniejszej uchwały.

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

- 1) nakazuje się ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej, do obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w jego obszarze pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

zasięg ten nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania;

2) dopuszcza się lokalizowanie pojemników na odpady z możliwością ich segregacji w obszarze planu.

§ 9. 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, 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.

§ 10. Ustala się następujące zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Obszar opracowania znajduje się w granicach obszarów wymienionych poniżej.

1) Parku Krajobrazowego „Chełmy” utworzony na podstawie Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego Nr 24 z dnia 28 listopada 2008 r;

2) Obszaru Natura 2000 Góry i Pogórze Kaczawskie (PLH020037);

3) wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków w formie historycznego układu przestrzennego wsi Myślinów;

4) w pozostałej części województwa dolnośląskiego objętej Uchwałą antysmogową, dla której obowiązują wymogi według przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 11. 1. Wyznacza się teren usług publicznych oznaczony symbolem Up1 o przeznaczeniu podstawowym:

1) usługi publiczne - ochrony zdrowia, kultury, edukacji publicznej;

2) tereny sportu i rekreacji- kultury fizycznej;

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające w formie:

a) urządzeń towarzyszących,

b) komunikacji, w tym: dojazdów i dojeżdżających oraz placów manewrowych, ramp, parkingów,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym,

d) zieleni urządzonej.

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 11 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu,

b) połaci dachowych:

- stromych, symetrycznych o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,

- o nachyleniu połaci w zakresie od oraz 3° do 15°,

- w formie dachów płaskich;

- 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 50%;
- 4) intensywność zabudowy: 0,001 – 0,70;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%;
- 6) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowej budynku do 40 m dla pojedynczego segmentu; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej elewacji, 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) lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej 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;
- 2) wymaga się lokalizowanie minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach, w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych w ilości:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej;
 - b) 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;
 - c) realizacja miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie: niezadaszonych miejsc postojowych, w obiektach budowlanych lub zamkniętych garażach;
 - d) zlokalizowane w obiekcie budowlanym stanowiska parkingowe, mogą obejmować podziemną i nadziemną jego część.

§ 12. 1. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego o charakterze dystrybucyjnym:

2. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych;
- 2) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie budowy i użytkowania studni.

3. 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.

4. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci;

- 3) dopuszczenie gromadzenia oraz wykorzystania wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych oraz wykorzystanie wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez:
- a) rozproszanie na terenie,
 - b) odprowadzenie do wód płynących.
- 4) dopuszczenie modernizacji systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego;
5. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła;
 - 2) dopuszcza się stosowanie systemów pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych do 100kW w zakresie wykorzystywania energii słonecznej i geotermalnej.
6. 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, w zakresie wykorzystywania energii słonecznej.
7. 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.
8. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się - wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru oraz przepisami odrębnymi oraz dostępną technologią.

Rozdział 4.

§ 13. Plan ustala stawkę procentową o wysokości 2 %, 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

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Męcinka.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Waldemar Talar

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY, DLA JEDNOSTKI "O" - WIEŚ MYSLINÓW- SKALA 1:1000



wyrys ze studium:

GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ

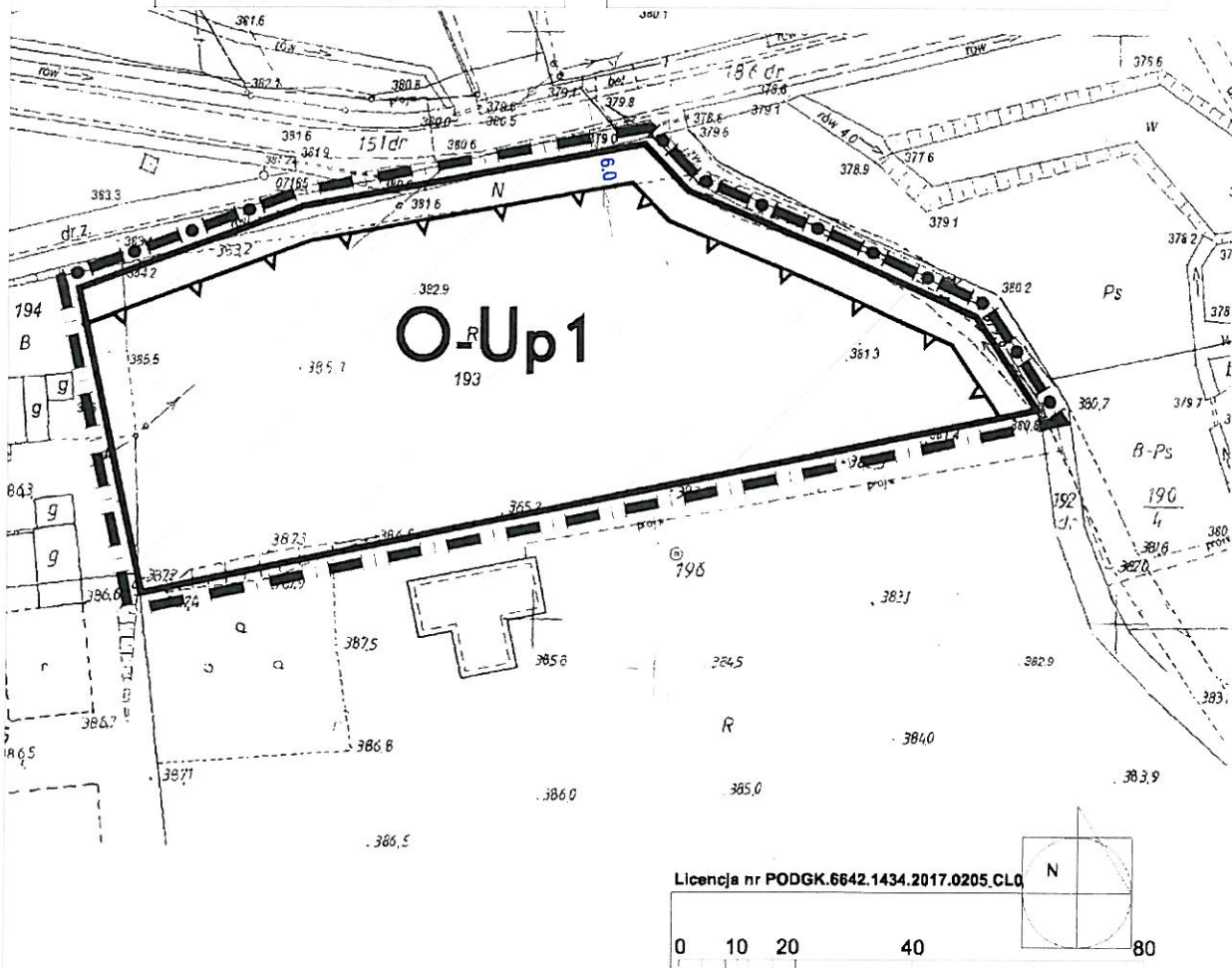
Uchwała Nr XXXIX/236/2001 Rady Gminy Męcinka
z dnia 2 lipca 2001 r. w sprawie studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Męcinka wraz ze zmianami.
Dla przedmiotowej zmiany planu obowiązuje zmiana
studium przyjęty uchwałą Nr XXXII/263/2017
Rady Gminy Męcinka z dnia 30 listopada 2017 r.

OZNACZENIA:

- Up** TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ
- STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU,
OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA HISTORYCZNEGO
UKŁADU RURALISTYCZNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OBSZAR PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CHEŁMY"
- OBSZAR NATURA 2000, SPECJALNY OBSZAR
OCHRONY SIEDŁISK, PLH020037 GÓRY
I POGÓRZE KACZAWSKIE
- WYMIARY
- O- OZNACZENIE JEDNOSTKI
URBANISTYCZNEJ,
MYSLINÓW



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 2018 r. poz. 1945 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 2019 r. poz. 506.):

- 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. 2019 poz. 869), 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 VIII/76/2019
Rady Gminy Męcinka
z dnia 31 maja 2019 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 2018 r. poz. 1945 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.