

**UCHWAŁA NR XVI/125/2019
RADY GMINY MĘCINKA**

z dnia 30 grudnia 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2019 r.poz. 506 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLIV/392/2018 z dnia 16 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Małuszów - Etap I i stwierdzeniu, iż przedmiotowy plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka”, uchwalonego przez Radę Gminy Męcinka uchwałą nr XXXIX/236/2001 z dnia 2 lipca 2001 r. ze zm., Rada Gminy Męcinka uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXXIX/182/05 Rady Gminy Męcinka z dnia 29 grudnia 2005 r. dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Małuszów - Etap I, zwaną dalej planem miejscowym obejmującym obszar, którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego zgodnie z uchwałą nr XLIV/392/2018 Rady Gminy Męcinka z dnia z dnia 16 października 2018 r.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu wraz z numerem;

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci i urządzenia dystrybucyjne jako ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków z uwzględnieniem ustaleń dla całego obszaru planu miejscowego i ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały oraz określonych w ustaleniach planu miejscowego rodzajów budowli naziemnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie murów budynku;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;

- 6) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy z godnie z rysunkiem planu;
- 2) następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,5 m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
 - d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy części budynków o których mowa w lit. a, b i c, liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji;
- 3) ograniczenia wysokości zabudowy określone w niniejszej uchwale nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4) w przypadku lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50 m nad poziomem terenu obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową lub produkcyjną;
- 2) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

- 1) ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków podlegają:
 - a) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe,
 - b) wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem.

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

- 1) powierzchnia działek: minimum 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działek: minimum 20m;
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego, powinien zawierać się w przedziale od 60⁰ do 120⁰;
- 4) parametry ustalone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych w celu realizacji układów komunikacyjnych i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dla których obowiązują parametry wynikające z przepisów odrębnych przy czym powierzchnia takiej działki to minimum 4m² i minimum 2m szerokości.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się realizację systemów komunikacji wewnętrznej;
- 2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 na 12,5m,
- 3) ustala się liczbę miejsc postojowych:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe, dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 20m²
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m²,
 - c) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - d) miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wlicza się do bilansu miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w przypadku realizacji obiektów usługowo – handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej,
 - f) minimum 1 miejsce postojowe na 4 miejsca pracy w produkcji,
 - g) miejsca postojowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych.

- 4) należy zapewnić obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym uchwałą z układem zewnętrznym, poprzez drogi wewnętrzne.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu na całym obszarze objętym planem miejscowym w tym również na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 2m² i minimalnej szerokości frontu działki 2m;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) niezbędnej dla obsługi terenu o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznej:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW oraz z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - b) wzdłuż linii elektroenergetycznych w strefie technologicznej, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej ustala się zaopatrzenie, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych:
 - a) z indywidualnych ujęć, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) z sieci wodociągowej,
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, do cieków wodnych lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej;

9) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczej, ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy wskazuje się strefę kontrolowaną dla gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3MPa, dla której obowiązują przepisy odrębne.

§ 12. Określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem 1P, 2P, 3P, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna;
- b) zabudowa usługowa,

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego: 6 m od dróg wewnętrznych oraz 20 m od drogi wojewódzkiej poza granicą opracowania;

2) dla terenu 3P ustala się obsługę komunikacyjną poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy i drogi wewnętrzne oraz drogi niższych klas technicznych niż droga wojewódzka,

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

1) maksymalną wysokość budynków ustala się na 20m;

2) wysokość obiektów inżynierskich (masztów, kominów itp.) na terenach nie może przekraczać 40m;

3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

4) ustala się zasady kształtowania dachów:

- a) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0 do 45°,
- b) kolor dachów: ceglasty, brązowy, szary, grafitowy lub czarny.

4. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej ustala się na 70%;

2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0,01 do 1,2;

§ 14. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KDW dla którego ustala się: przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna.

2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Męcinka.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Waldemar Talar

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(OBEJMUJĄCEJ OBSZAR CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZJUNEGO MAŁUSZÓW)
ETAP I**

rysunek planu miejscowego
w skali 1:2 000

0 30 60 120 180 240
m



Legenda

granicza obszar
objętego uchwałą

linia wymiarowa
wraz z wymiarem w metrach

obowiązujące ustalenia planu
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

P teren zabudowy produkcyjnej

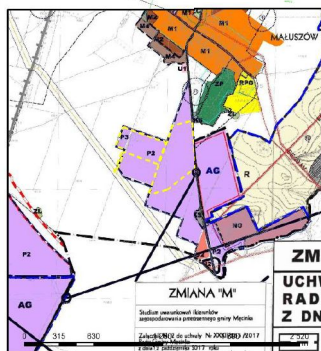
KDW teren drogi wewnętrznej

zapisy informacyjne

strefa kontrolowana od geociągu wysokiego ciśnienia

brak zjazdu na drogę wojewódzką

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MECINKA**
uchwała nr XXXIX/236/2001
z dnia 2 lipca 2001 r. ze zm.,



Załącznik nr 1
do uchwały nr XVI/25/2019
Rady Gminy w Mecinie
z dnia 30 grudnia 2019 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/125/2019

Rady Gminy Męcinka

z dnia 30 grudnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU

Ponieważ do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga, nie ma konieczności sporządzania rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm).

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) zadania własne gminy.
- 2) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.
- 3) W przypadku przeprowadzanych przebudowy dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej, i jej realizacji przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.
- 4) Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm).
- 5) Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz. 755 ze zm.)