

**UCHWAŁA NR XVI/126/2019
RADY GMINY MĘCINKA**

z dnia 30 grudnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu
geodezyjnego Piotrowice – ETAP I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 roku., poz. 506 z późn. zm.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka przyjętego uchwałą Nr XXXIX/236/2001 Rady Gminy Męcinka z dnia 2 lipca 2001 r. (ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVIII/326/2018 Rady Gminy Męcinka z dnia 19 kwietnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Męcinka uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia planu miejscowego**

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną dalej planem.

- 1) załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000;
- 3) załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000;
- 4) załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały jest 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;
- 5) załącznikiem nr 5 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Plan obejmuje część obszarów w obrębie geodezyjnym Piotrowice w gminie Męcinka.

2. Granice obszarów objętych planem określono na rysunkach planu, stanowiących załącznik nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przeznaczenia określono poniżej:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem MN/U;
- 3) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz towarzyszącej zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RO/RM;
- 4) teren zabudowy produkcyjnej, składowo-magazynowej i usługowej, oznaczony symbolem P/U;
- 5) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem ZI;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami KDW;
- 7) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami KPJ.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obszary w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

- 5) obszary w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 7) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia 20kV;
- 8) strefa kontrolowana ograniczonego zagospodarowania wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 100 i ciśnieniu nominalnym PN 6,3MPa;
- 9) granica strefy 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 10) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc jedynie informację.

4. Oznaczenia graficzne, o których mowa w ust. 2, poza granicami opracowania stanowią jedynie informację.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się realizację dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych) oraz ganków o powierzchni nie większej niż 5 m², wykuszy, wiat, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
- 5) „terenie” lub „terenie jednostki elementarnej” - należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów;
- 6) „froncie działki” – należy przez to rozumieć bok działki graniczący z drogą, z której zlokalizowany jest wjazd na działkę;
- 7) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu oraz związanych z nim obiektów budowlanych;
- 8) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu niekolidujące z jego przeznaczeniem podstawowym i niezmienną generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego, o powierzchni nieprzekraczającej 49% powierzchni działki budowlanej;
- 9) „usługach wbudowanych” – należy przez to rozumieć towarzyszącą działalność usługową w budynku o podstawowym przeznaczeniu mieszkaniowym lub w jego dobudowanej części;
- 10) „wielkokubaturowych obiektach handlowych” – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m².

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, na obszarach objętych planem, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się jak na rysunku planu;
- 3) realizację budynków dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 2 i przepisów odrębnych;

- 4) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych, typu siding;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej wydzielonych lokali użytkowych w ramach zabudowy usługowej,
 - c) 1 stanowisko postojowe na każdych 2 zatrudnionych w ramach zabudowy produkcyjnej i zabudowy składowo-magazynowej,
 - d) 1 stanowisko postojowe na każdych 5 zatrudnionych w ramach gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 6) pozostałe szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się w zapisach rozdziału 2.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu na obszarach objętych planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) tereny jednostek elementarnych oznaczone symbolami **MN** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 3) tereny jednostek elementarnych oznaczone symbolami **MN/U** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 4) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów zamieszkania zbiorowego lub terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na terenach jednostek elementarnych oznaczonych symbolami **P/U** obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 5) na terenach jednostek elementarnych oznaczonych symbolami: **MN**, **MN/U** zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) na terenach jednostek elementarnych oznaczonych symbolami **RO/RM**, **P/U** zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, na obszarach objętych planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się obszary w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego w kompozycji zieleni,
 - b) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie rozplanowania, linii zabudowy, skali, wysokości budynków, formy i kolorystyki dachów, materiałów wykończeniowych i detalu w nawiązaniu do zabudowy historycznej,
 - c) nowa zabudowa gospodarcza i garażowa winna być lokalizowana na zapleczach posesji,
 - d) nakazuje się budowę budynków wyłącznie na planie prostokąta z dopuszczeniem budynków na planie litery „T” lub „L”,
 - e) zakazuje się stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła oraz ukośnych przypór, wież i baszt,

- f) dopuszcza się filary o przekroju prostokąta lub kwadratu,
 - g) zakazuje się lokalizacji dominant krajobrazowych przewyższających istniejące budynki mieszkalne i gospodarcze,
 - h) zakazuje się sytuowania budynków z nieotynkowanych bali drewnianych,
 - i) elewacje w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych należy kształtować w nawiązaniu tradycji budowlanych - wymagane elewacje ceglane, ceramiczne, tynkowane, kamienne lub drewniane o kolorystyce monochromatycznej, jasnej, stonowanej w odcieniach bieli, beżu, piaskowego, rozbielonych jasnoszarych odcieniach, oliwkowych lub jasnego ugru,
 - j) zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i innych niż wymienione w lit. k,
 - k) dopuszcza się ogrodzenia na podmurówce z cegły klinkierowej lub otynkowanej z ażurowymi przesłami – kutymi lub drewnianymi lub ogrodzenia murowane pełne w miejscach, gdzie oryginalnie występowały;
- 3) ustala się obszary w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 3 obowiązuje następujące ustalenie: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na obszarach objętych planem obowiązują następujące ustalenia: nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, na obszarach objętych planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obszary objęte planem znajdują się w całości w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy”, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) część obszaru znajdująca się w graniach terenu oznaczonego symbolem **M1P/U** narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%) obowiązują przepisy odrębne, w tym zakazy wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne;
- 4) w granicach 150 metrów od terenu cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, występuje strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza, dla której obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się lokalizacji studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 5) na obszarach objętych planem nie występują:
 - a) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) tereny górnicze,
 - c) obszary krajobrazów priorytetowych - określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) z uwagi na brak obszarów wymienionych w pkt 5 w planie nie ustala się ich granic.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarach objętych planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN**, **MN/U**,
 - b) 1000 m² dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN/U**, **P/U**,
 - c) 2000 m² dla zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **P/U**,
 - d) 2 m² dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;

- 2) minimalne szerokości frontów działek budowlanych dla poszczególnych terenów jednostek elementarnych, ustala się na:
 - a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN**, **MN/U**,
 - b) 20 m dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN/U**, **P/U**,
 - c) 40 m dla zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **P/U**,
 - d) 2 m dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;
- 3) granice działek dochodzące do dróg należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem od 70 do 110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów, przeznaczonych na komunikację oraz dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, lecz nie mniejszych niż 2 m² i o szerokości frontu nie mniejszej niż 2 metr.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu na obszarach objętych planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) do czasu przebudowy (skablowania) napowietrznej linii średniego napięcia 20kV, w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV należy uwzględnić pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wyznaczony w odległości 7,5 metra od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, gdzie obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 metrów;
- 2) w strefie kontrolowanej ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 100 i ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa, wyznaczonej w odległości 20 metrów od osi gazociągów w obu kierunkach, obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarach objętych planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 6 metrów z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) w przypadku dróg wewnętrznych nieposiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o minimalnych wymiarach 12 m na 12 m;
- 6) realizację miejsc do parkowania dopuszcza się jako miejsca w garażach nadziemnych i podziemnych, oraz miejsca wyznaczone na terenie działki;
- 7) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarach objętych planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny o innych przeznaczeniach podstawowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;

- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:
- a) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:
- a) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązuje następujące ustalenie: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących lub do kanalizacji deszczowej lub do cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 3 4 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach o innym przeznaczeniu, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
 - c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozarolniczą dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 3 4 oraz pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:
- a) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:
- a) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło,
 - b) w nowoprojektowanych instalacjach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować, spełniające wymogi przepisów odrębnych, paliwa lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100kW;
- 10) w zakresie telekomunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 11) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązuje następujące ustalenie: gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 12) w zakresie melioracji obowiązuje następujące ustalenie: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarach objętych planem obowiązuje następujące ustalenie: nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 15. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje następujące ustalenie: granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsame z granicami opracowania planu.

§ 16. W zakresie granic terenów zamkniętych i granic ich stref ochronnych na obszarach objętych planem obowiązuje następujące ustalenie: nie ustala się granic terenów zamkniętych i stref ochronnych na obszarach, objętych planem.

§ 17. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN**, **MN/U** nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikację wewnętrzną.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 18. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami od **M1MN** do **M8MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzone, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1,2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na trzy, przy czym ostatnia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 10, dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym matowym;
- 9) z zastrzeżeniem pkt 11, dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 10) dla wiat, garaży oraz budynków gospodarczych zlokalizowanych na terenach lub ich częściach położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym matowym;
- 11) dla wiat, garaży oraz budynków gospodarczych zlokalizowanych na terenach lub ich częściach położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

§ 19. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami od **M9MN** do **M12MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9 ustala się realizację dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 9) dla wiat, garaży oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

§ 20. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem **M1MN/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca lub bliźniacza, zabudowa usługowa – wolnostojąca lub wbudowana;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego oraz obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1,2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na trzy, przy czym ostatnia kondygnacja wyłącznie w postaci poddasza;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9 ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym matowym;

- 9) dla wiat, garaży oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym matowym.

§ 21. 1. Ustala się teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz towarzyszącej zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **M1RO/RM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, rolnicze składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa, zieleń urządzona, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na trzy, przy czym ostatnia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym matowym;
- 9) dla wiat, garaży oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym matowym.

§ 22. 1. Ustala się teren zabudowy produkcyjnej, składowo-magazynowej i usługowej, oznaczony symbolem **M1P/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa produkcyjna, zabudowa składowa i magazynowa, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty związane z obsługą usług i produkcji, zieleń urządzona, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojścia i dojazdy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 70%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1,4;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 14 metrów;
- 6) ustala się maksymalną wysokość budowli na 18 metrów;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów.

§ 23. 1. Ustala się teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem **1ZI**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenu ustala się na zieleni.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 80%.

§ 24. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami od **1KDW** do **15KDW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenów od **1KDW** do **12KDW** ustala się istniejącą szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **13KDW** szerokość drogi się w liniach rozgraniczających ustala się na 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenów **14KDW**, **15KDW** szerokość dróg w liniach rozgraniczających ustala się na 8 m zakończonych placem do zawracania o wymiarach 16 m na 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

§ 25. 1. Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami **1KPJ**, **2KPJ**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: ciągi pieszo-jedne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje następujące ustalenie: szerokość ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających ustala się na 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. **Ustalenia końcowe**

§ 26. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

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

§ 28. 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 DLA CZĘŚCI TERENU OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIOTROWICE - ETAP I

Uwaga! Obszary opracowania planu miejscowego znajdują się w całości w otulinie Parku Krajobrazowego "Chełmy"

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

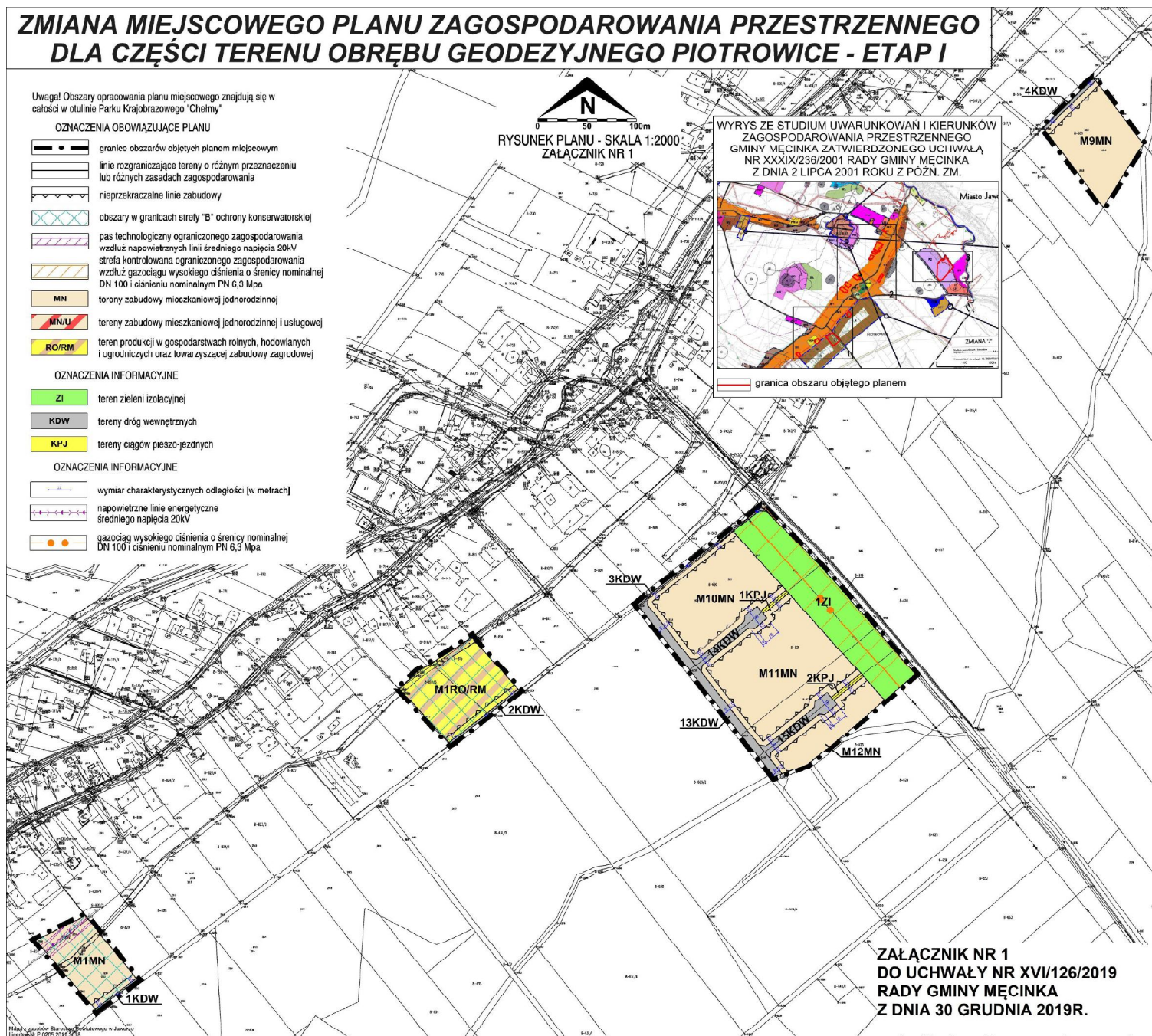
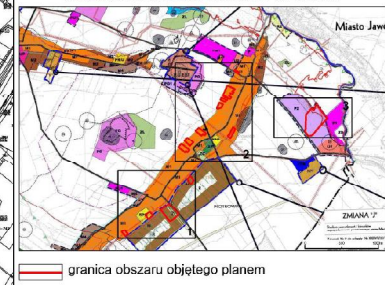
-  granice obszarów objętych planem miejscowym
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  obszary w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej
-  pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia 20kV
-  strefa kontrolowana ograniczonego zagospodarowania wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 100 i ciśnieniu nominalnym PN 6,3 Mpa
-  MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
-  RO/RM teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa oraz towarzyszącej zabudowy zagrodowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  ZI teren zieleni izolacyjnej
-  KDW tereny dróg wewnętrznych
-  KPJ tereny ciągów pieszo-jezdnich
-  OZNACZENIA INFORMACYJNE
-  wymiar charakterystycznych odległości [w metrach]
-  napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia 20kV
-  gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 100 i ciśnieniu nominalnym PN 6,3 Mpa

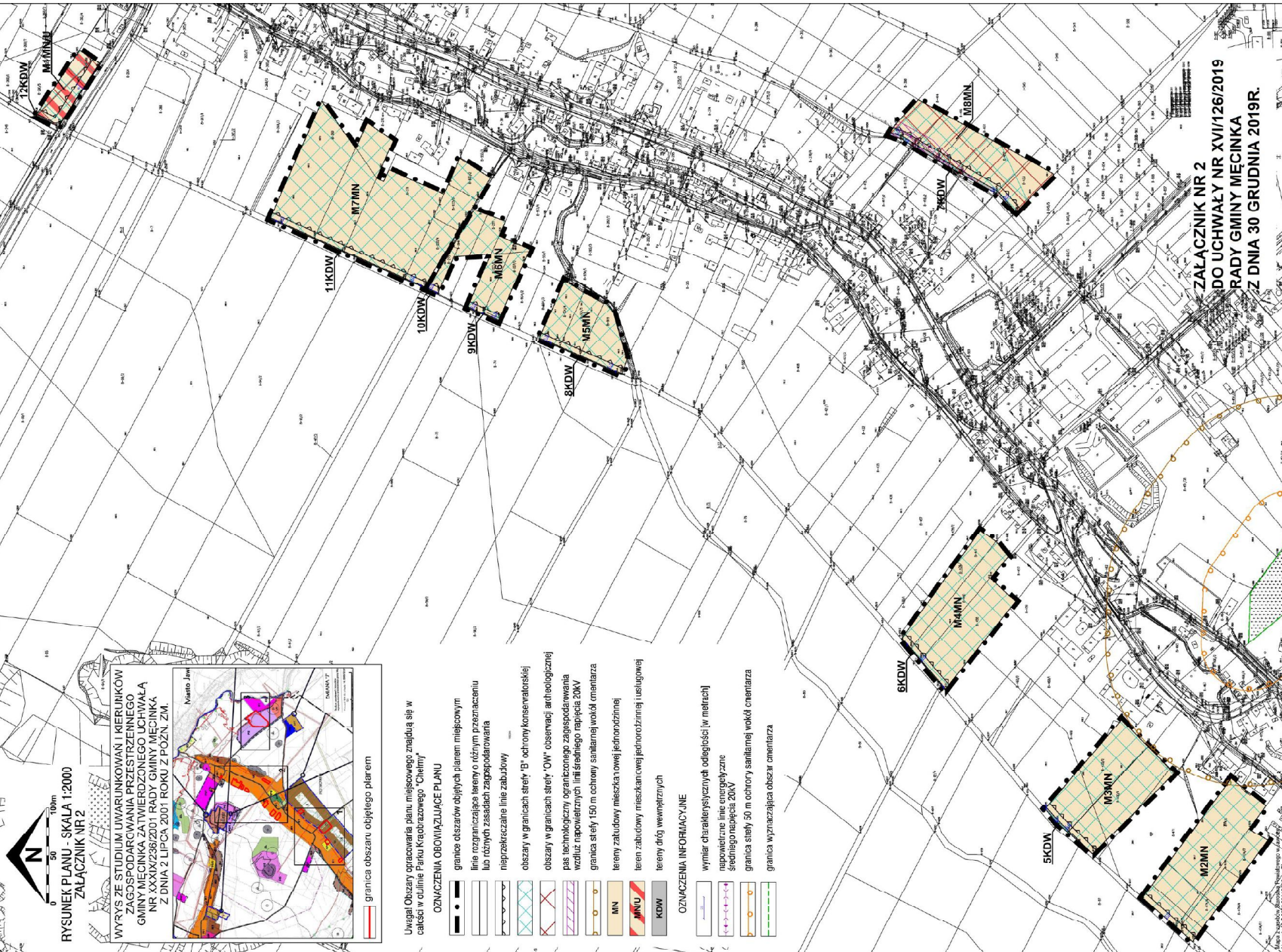
RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MĘCINKA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ
NR XXX/IX/236/2001 RADY GMINY MĘCINKA
Z DNIA 2 LIPCA 2001 ROKU Z PÓŹN. ZM.



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/126/2019
RADY GMINY MĘCINKA
Z DNIA 30 GRUDNIA 2019R.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIOTROWICE - ETAP I



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIOTROWICE - ETAP I

N
0 50 100m
RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 3

Uwaga! Obszary opracowania planu miejscowego znajdują się w całości w otulinie Parku Krajobrazowego "Chełmy"

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE PLANU

-  granice obszarów objętych planem miejscowym
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
-  pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia 20kV
-  teren zabudowy produkcyjnej, składowo-magazynowej i usługowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

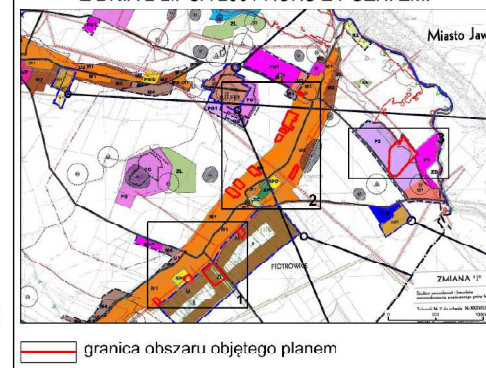
-  wymiar charakterystycznych odległości [w metrach]
-  napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia 20kV
-  granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)

Mapa z zasobów Starostwa Powiatowego w Jaworze
Licencja Nr P.0205.2011.3018

M1P/U

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XVI/126/2019
RADY GMINY MĘCINKA
Z DNIA 30 GRUDNIA 2019R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MĘCINKA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ
NR XXXIX/236/2001 RADY GMINY MĘCINKA
Z DNIA 2 LIPCA 2001 ROKU Z PÓŹN. ZM.



**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.**

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 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 roku, poz. 506 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 869), Rada Gminy Męcinka rozstrzyga, co następuje:

W ustaleniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Piotrowice – ETAP I nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnąć w powyższej sprawie.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Męcinka ustala, co następuje:

Do wyłożonego, od 10 października 2019 r. do 12 listopada 2019 r., do publicznego wglądu projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – ETAP I** (wyłożony do wglądu projekt zmiany planu dotyczył części terenów wskazanych w uchwale, lecz nie dotyczył działek, lub ich części o klasach bonitacyjnych w przedziale od I do III) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wpłynęło pismo z dnia 11 października 2019 r. zawierające uwagę, złożone przez osobę prywatną. Uwaga została rozpatrzona negatywnie.

W zakresie uwagi nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Męcinka, Rada Gminy Męcinka postanawia przyjąć następujący sposób jej rozpatrzenia:

Treść uwagi:

„Sprawa dotyczy działek położonych w obrębie geodezyjnym PIOTROWICE nr 815 i 817/3. W sierpniu 2017 r. złożyłam w UG Męcinka podanie o przekształcenie w/w działek (zagrodowe) na działki budowlane, z uwagi na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla części obrębu geodezyjnego Piotrowice. Podczas realizacji planu UG Męcinka informował (gazeta, internet), że w pierwszej kolejności będą rozpatrzone z IV klasy gruntów; III klasa gruntów była pod znakiem zapytania.

- *W nowym planie zagospodarowania przestrzennego moje działki ujęto symbolem RO/RM (dalej rolnicze), a w pierwotnym figuruje, jako R1 (działka zagrodowa rolnicza),*
- *moje działki nie zostały przekształcone na działki budowlane (obie w klasie IV gruntów),*
- *podanie złożyłam w UG, o przekształcenie w odpowiednim terminie oraz nie ma innego przeznaczenia do w/w działek w pierwotnym planie zagospodarowania przestrzennego.*

Proszę o wyjaśnienie tej sprawy, gdyż nie zgadzam się z jej rozpatrzeniem, ponieważ w pobliżu moich działek przekształcono grunty z III klasy na działki budowlane. W przypadku negatywnego rozpatrzenia mojej sprawy, skieruję ją do rozpatrzenia wyższej instancji”

Uwaga zostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie przyjętego sposobu rozpatrzenia:

Sporządzony projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany został zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka, przyjętego uchwałą Rady Gminy Męcinka Nr XXXIII/263/2017 z dnia 30 listopada 2017 r. Zgodnie z powyższym dla wnioskowanego terenu działek o nr geodezyjnych 815 oraz 817/3 zostały ustalone kategorie przeznaczenia terenu zgodne z zapisami studium, tj. obiekty służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, rolnicze składy i magazyny (jako przeznaczenie podstawowe terenu) oraz zabudowa zagrodowa, zieleń urządzona i dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (jako przeznaczenie uzupełniające, które zgodnie z projektem planu miejscowego oznacza przeznaczenie niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, nie zmieniające jego generalnego charakteru oraz nieprzekraczające 49% powierzchni działki budowlanej). Ustalone rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne dla ww. terenu zostały przyjęte z zasadą maksymalizacji możliwości realizacyjnych poszczególnych funkcji, co tyczy się również pozostałych terenów w omawianym planie miejscowym. Widniejący w studium zapis dot. przeznaczenia dopuszczalnego (równoznacznego z przeznaczeniem uzupełniającym w niniejszym planie) tj. „mieszkalnictwo integralnie związane z funkcją podstawową” świadczy o tym, iż możliwa realizowana funkcja mieszkaniowa na omawianym terenie musi być związana z podstawową funkcją rolniczą. Uwaga dotyczy przekształcenia działek

rolniczych na działki budowlane (w założeniu związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną), co w związku z powyższymi informacjami pozostaje w sprzeczności ze studium Gminy Męcinka.



Wrocław, 13 lutego 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.),

stwierdzam nieważność

§ 1. pkt 3, § 2 ust. 2 we fragmencie: „i 3”, § 3 ust. 1 pkt 4, § 3 ust. 2 pkt 6, § 5 pkt 5 lit. c, § 6 pkt 4, § 6 pkt 6 we fragmencie: „P/U”, § 9 pkt 2 i 3, § 10 pkt 1 lit. b we fragmencie: „P/U”, § 10 pkt 1 lit. c, § 10 pkt 2 lit. b we fragmencie: „P/U”, § 10 pkt 2 lit. c, § 22 uchwały Nr XVI/126/2019 Rady Gminy Męcinka z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Piotrowice – ETAP I, oraz załącznika Nr 3 do tej uchwały.

Uzasadnienie

Na sesji dnia 30 grudnia 2019 r., działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXVIII/326/2018 Rady Gminy Męcinka z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Męcinka podjęła uchwałę Nr XVI/126/2019 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Piotrowice – ETAP I, zwaną dalej „uchwałą”.

Przedmiotowa uchwała została przedłożona Wojewodzie Dolnośląskiemu dnia 3 stycznia 2020 r. za pośrednictwem Elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej. Z kolei dokumentacja prac planistycznych wpłynęła do Wojewody Dolnośląskiego dnia 17 stycznia 2020 r. (przekazana pismem Sekretarza Gminy Męcinka z dnia 10 stycznia 2020 r. znak GP.6721.11.2018).

Wskazać należy, że termin do stwierdzenia nieważności uchwały w przedmiocie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaczyna biec od dnia, w którym organ wykonawczy gminy przedłoży wojewodzie uchwałę z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych (zob. wyrok NSA z dnia 20 lipca 2018 r., sygn. akt II OSK 2053/16).

W toku badania legalności uchwały Organ Nadzoru stwierdził, że:

§ 1. pkt 3, § 2 ust. 2 we fragmencie: „i 3”, § 3 ust. 1 pkt 4, § 3 ust. 2 pkt 6, § 5 pkt 5 lit. c, § 6 pkt 4, § 6 pkt 6 we fragmencie: „P/U”, § 9 pkt 2 i 3, § 10 pkt 1 lit. b we fragmencie: „P/U”, § 10 pkt 1 lit. c, § 10 pkt 2 lit. b we fragmencie: „P/U”, § 10 pkt 2 lit. c, § 22 oraz załącznik Nr 3 (rysunek planu obejmujący teren M1P/U)

- zostały podjęte z istotnym naruszeniem art. 17 pkt 6 lit. b tiret dziesiąte, w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), zwanej dalej także „ustawą”, w związku z art. 166 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.), poprzez brak uzgodnienia projektu planu z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

W trakcie analizy uchwały oraz dokumentacji prac planistycznych do uchwały, organ nadzoru uznał, iż uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem art. 17 pkt 6 lit. b tiret dziesiąte ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 166 ustawy – Prawo wodne, poprzez brak uzgodnienia

projektu planu miejscowego z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Część terenu zabudowy produkcyjnej, składowo-magazynowej i usługowej (oznaczonego symbolem M1P/U), dla którego przeznaczenie i zasady zagospodarowania określono w § 22 uchwały, znajduje się bowiem w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Zauważyć należy, że podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustawodawca wskazał w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z jego treścią, istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.

Przeprowadzona ocena zgodności z prawem niniejszej uchwały, tj. pod kątem art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pozwoliła stwierdzić, że Rada Gminy Męcinka, uchwalając przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w sposób istotny tryb sporządzania planu miejscowego.

Tryb przeprowadzenia procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego reguluje art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w obowiązującym brzmieniu, w pkt 6 wymienia: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego kolejno: (...) 6) występuje o: (...) b) uzgodnienie projektu planu z:

- wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
- organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
- właściwym zarządcą drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę,
- właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- dyrektorem właściwego urzędu morskiego w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
- właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
- ministrem właściwym do spraw zdrowia w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej,
- właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- zarządem województwa w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a,
- dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- podmiotem zarządzającym w zakresie zagospodarowania właściwego portu lub przystani morskiej,
- Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo ruchu kolejowego, oraz (...).”

Wskazać należy, że na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z treścią § 9 pkt 2 uchwały: „część obszaru znajdująca się w granicach terenu oznaczonego symbolem M1P/U narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);”. Przedmiotowy plan miejscowy, w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wymagał więc uzgodnienia z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

W trakcie analizy uchwały oraz dokumentacji planistycznej do uchwały, organ nadzoru stwierdził, że w dokumentacji planistycznej brak jest uzgodnienia projektu planu z dyrektorem regionalnego zarządu

gospodarki wodnej - Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Organ nadzoru wystąpił o wyjaśnienie tego braku do Wójta Gminy Męcinka. W odpowiedzi na zapytanie, Sekretarz Gminy Męcinka w piśmie z dnia 3 lutego 2020 r. znak GP.6721.11.2018 uznając wadę prawną przedmiotowego planu, polegającą na braku uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie - Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, wniósł jednocześnie o stwierdzenie nieważności tych postanowień planu, które dotyczą terenu M1P/U.

Zgodnie z art. 166 ust. 2 pkt 5 ustawy – Prawo wodne projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga uzgodnienia z Wodami Polskimi w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Mając na uwadze treść art. 17 pkt. 6 lit. b tiret dziesiąte ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 166 ustawy – Prawo wodne, należało więc w trakcie procedury planistycznej, wystąpić z wnioskiem o uzgodnienie projektu planu w drodze decyzji, do dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, czego jednak nie uczyniono.

Powyższe uniemożliwiło kontrolę legalności przyjmowanych rozwiązań w projekcie planu miejscowego w zakresie podlegającym uzgodnieniu ww. organu oraz mogło spowodować, że przyjęte rozwiązania planistyczne są odmienne od tych, które zostałyby przyjęte, gdyby nie naruszono trybu sporządzenia aktu planistycznego.

Dodać należy, że *ratio legis* instytucji „uzgodnienia” w procedurze planistycznej, polega na przesądzającym (relewantnym) wpływie pozytywnego stanowiska organu uzgadniającego, na kształt normatywny postanowień planu. Ustawodawca, nakazując organowi wykonawczemu gminy uzgodnienie projektu planu ze wskazanymi organami, określił konsekwencje prawne takiego uzgodnienia. Organ uzgadniający może skutecznie „zablokować” uchwalenie planu miejscowego w kształcie sporządzonym przez organ gminy. Odmowa uzgodnienia projektu planu przez uprawniony organ oznacza niemożność uchwalenia tego aktu w planowanym kształcie. Uchwalenie przez radę gminy planu miejscowego, mimo odmowy uzgodnienia przez uprawniony organ, co do zasady skutkuje nieważnością uchwały rady w całości lub w części (por. wyrok NSA z dnia 21 grudnia 2016 r., sygn. akt II OSK 731/15; Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, pod red. prof. Z. Niewiadomskiego, Warszawa 2015, s. 229-230).

Należy podkreślić, że procedura planistyczna jest procedurą sformalizowaną, w której ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznacza zakres i kolejność czynności proceduralnych wymaganych przy sporządzaniu planu. Sformalizowane, również w zakresie chronologii podejmowanych działań, uregulowanie tej procedury z jednoczesną sankcją nieważności uchwały w przypadku istotnego naruszenia trybu uchwalenia planu, prowadzi do wniosku, że celem procedury planistycznej jest m.in. zagwarantowanie ochrony interesu prawnego społeczeństwa przy wykonaniu przez gminę władztwa planistycznego. Ustawodawca zagwarantował bowiem rzeczywistą, a nie pozorną ochronę przez ściśle określoną procedurę oraz skutek jej niezachowania w postaci stwierdzenia nieważności podjętej uchwały (Z. Niewiadomski (red.), *Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz*, Warszawa 2015 r., str. 265-267).

Zatem przedmiotowa uchwała w sprawie planu miejscowego została podjęta przy braku uzgodnienia jej projektu z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Naruszenie art. 17 pkt 6 polegające na braku (...) jakiegokolwiek uzgodnienia stanowi tak rażące naruszenie procedury planistycznej, że niezależnie od innych uchybień nakazuje to stwierdzenie nieważności planu miejscowego (zob. wyrok WSA w Krakowie z dnia 13 maja 2011 r., sygn. akt II SA/Kr 342/11).

Powyższe stanowi istotne naruszenie trybu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto wskazać należy, że obecnie obowiązujący art. 166 Prawa wodnego przewiduje odmienny i bardziej wyspecjalizowany, niż obowiązujący przed dniem 1 stycznia 2018 r., tryb uzgadniania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią, z uwagi na istnienie w obszarze opracowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Szczególnie istotny jest ust. 10 omawianego artykułu, wskazujący przypadki, kiedy organ uzgadniający (dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie)

jest zobligowany do odmowy uzgodnienia projektu planu, która to odmowa z zasady stanowi przeszkodę prawną do legalnego uchwalenia planu miejscowego. Odmowa uzgodnienia następuje, jeżeli planowana zabudowa lub planowane zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią: 1) naruszają ustalenia planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza; 2) naruszają ustalenia planu zarządzania ryzykiem powodziowym; 3) stanowią zagrożenie dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków; 4) naruszają funkcjonowanie infrastruktury krytycznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym; 5) utrudniają zarządzanie ryzykiem powodziowym.

W związku z powyższym, zasadne jest stwierdzenie nieważności uchwały w zakresie wszystkich jej przepisów dotyczących terenu M1P/U (którego część położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią), z uwagi na naruszenie art. 17 pkt 6 lit. b tiret dziesiąte ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 166 ustawy – Prawo wodne, poprzez brak uzyskania uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski

Jarosław Obremski