

UCHWAŁA NR XX/156/2020
RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 22 maja 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu
obrębu geodezyjnego Chełmiec – 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 r. 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 2020 r. poz. 293 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. z późn. zm. oraz w związku z uchwałą Nr XXXVIII/319/2018 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 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;
- 3) załącznikiem Nr 3 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 Chełmiec w gminie Męcinka.

2. Granice obszarów objętych planem określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 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 symbolem MN;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 3) teren rolniczy z dopuszczeniem obiektów związanych z produkcją rolniczą, oznaczony symbolem RZ;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.

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) granica strefy 50 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 5) granica strefy 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 6) granica Parku Krajobrazowego "Chełmy";
- 7) granica obszaru Natura 2000 "Góry i Pogórze Kaczawskie";
- 8) obszary w granicach stref "B" ochrony konserwatorskiej;
- 9) obszary w granicach stref "OW" obserwacji archeologicznej;
- 10) stanowisko archeologiczne;

- 11) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia;
- 12) strefa kontrolowana ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 400 i ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa;
- 13) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowią 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 nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się realizację dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej 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 niezmieniające generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego, o powierzchni nieprzekraczającej 49% powierzchni działki budowlanej;
- 9) „wielkokubaturowych obiektach handlowych” – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m².

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładów 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) nieprzekraczalną linię 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) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszych terenów jednostek elementarnych;
- 5) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu nowo realizowanych budynków lub rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku zlokalizowanego na tej działce lub posiadać parametry określone w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów jednostek elementarnych;

- 6) w przypadku istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości budynków oraz istniejących kształtów, spadków, materiału i koloru pokrycia dachów;
- 7) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych, typu siding;
- 8) 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,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej wydzielonych lokali użytkowych;
- 9) 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 oznaczonych 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) na terenach jednostek elementarnych oznaczonych symbolami MN, RZ zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) na terenie jednostki elementarnej U zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) zamierzenia inwestycyjne i prowadzona działalność nie mogą stanowić zagrożenia wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na istniejące siedliska przyrodnicze lub siedliska gatunków roślin i zwierząt będących przedmiotem ochrony Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie” oraz inne gatunki objęte ochroną prawną, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy ustanawiające formę ich ochrony.

§ 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 graniach stref "B" ochrony konserwatorskiej historycznych układów ruralistycznych wsi Chełmiec i przysiółka Jerzyków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w strefach, o których 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 nieotynkowanymi bali drewnianymi,

- i) elewacje w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych należy kształtować w nawiązaniu tradycji budowlanych regionu - wymagane elewacje tynkowane z detalem opracowanym w cegle, kamieniu lub drewnie; elewacje tynkowane w kolorystyce monochromatycznej, jasnej, stonowanej w odcieniach bieli, beżu, piaskowego, rozbielonych jasnoszarych 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 przęsłami – kutymi lub drewnianymi, lub ogrodzenia murowane pełne w miejscach, gdzie oryginalnie występowały;
- 3) ustala się ochronę następującego istniejącego stanowiska archeologicznego: 1/53/81-20 AZP;
- 4) w obrębie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 3, oraz w jego sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się obszary w granicach stref "OW" obserwacji archeologicznej historycznych układów ruralistycznych wsi Chełmiec i przysiółka Jerzyków lub w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w strefach, o których mowa w pkt 5 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 obowiązuje następujące ustalenie: 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) część obszarów objętych planem w postaci terenów **L2MN-L9MN, L1RZ, 2KDW-5KDW** znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Chełmy”, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) część obszarów objętych planem w postaci pozostałych terenów niewymienionych w pkt 1 znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy”, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) obszar objęty planem w postaci terenu **L1RZ** znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie”, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) na obszarach objętych planem nie występują:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - c) tereny górnicze,
 - d) obszary krajobrazów priorytetowych - określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
- 5) z uwagi na brak obszarów i terenów wymienionych w pkt 4 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 - wolnostojącej w ramach terenów oznaczonych symbolami MN,
 - b) 1000 m² dla zabudowy usługowej w ramach terenu oznaczonego symbolem U,
 - c) 2 m² dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;
- 2) minimalne szerokości frontów działek dla poszczególnych terenów jednostek elementarnych, ustala się na:

- a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojącej w ramach terenów oznaczonych symbolami MN,
 - b) 20 m dla zabudowy usługowej w ramach terenu oznaczonego symbolem U,
 - c) 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 m.

§ 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, 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 m;
- 2) w strefie kontrolowanej ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 400 i ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa, wyznaczonej na terenach jednostek elementarnych **L1U** i **4KDW**, obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w granicach 50 metrów od terenu cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, występuje strefa 50 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, dla której obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się lokalizacji nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 4) w granicach 150 metrów od terenu cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, występuje strefa 150 m 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.

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

- 1) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 6 metrów;
- 3) w przypadku dróg wewnętrznych nieposiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o minimalnych wymiarach 12 m na 12 m;
- 4) realizację miejsc do parkowania dopuszcza się jako miejsca w garażach nadziemnych i podziemnych, oraz miejsca wyznaczone na terenie działki;
- 5) 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 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 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 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 100 kW;
- 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.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 16. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami od **L1MN** do **L9MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

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 12 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na trzy, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, dla terenów lub ich części położonych na obszarach 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) dla wiat oraz budynków gospodarczych położonych na obszarach w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, matowym;
- 10) z zastrzeżeniem pkt 11, dla terenów lub ich części położonych poza obszarami w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 11) dla wiat oraz budynków gospodarczych położonych poza obszarami w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

§ 17. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **L1U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, parkingi, obiekty związane z obsługą usług, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) 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 0,8;

- 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 trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
- 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 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

§ 18. 1. Ustala się teren rolniczy z dopuszczeniem obiektów związanych z produkcją rolniczą, oznaczony symbolem **1RZ**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny upraw rolnych, łąki, urządzenia i obiekty służące produkcji rolnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, zieleń urządzona.

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 20%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,4;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych, typu siding;
- 9) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

§ 19. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami od **1KDW** do **5KDW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

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

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

- 1) dla terenu **5KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się na 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenów **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW** szerokość poszerzenia dróg w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. **Ustalenia końcowe**

§ 20. 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%.

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

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

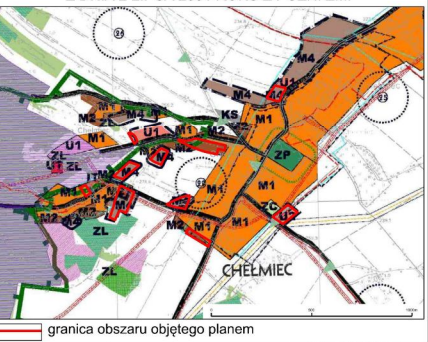
Przewodniczący Rady Gminy

Waldemar Talar

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

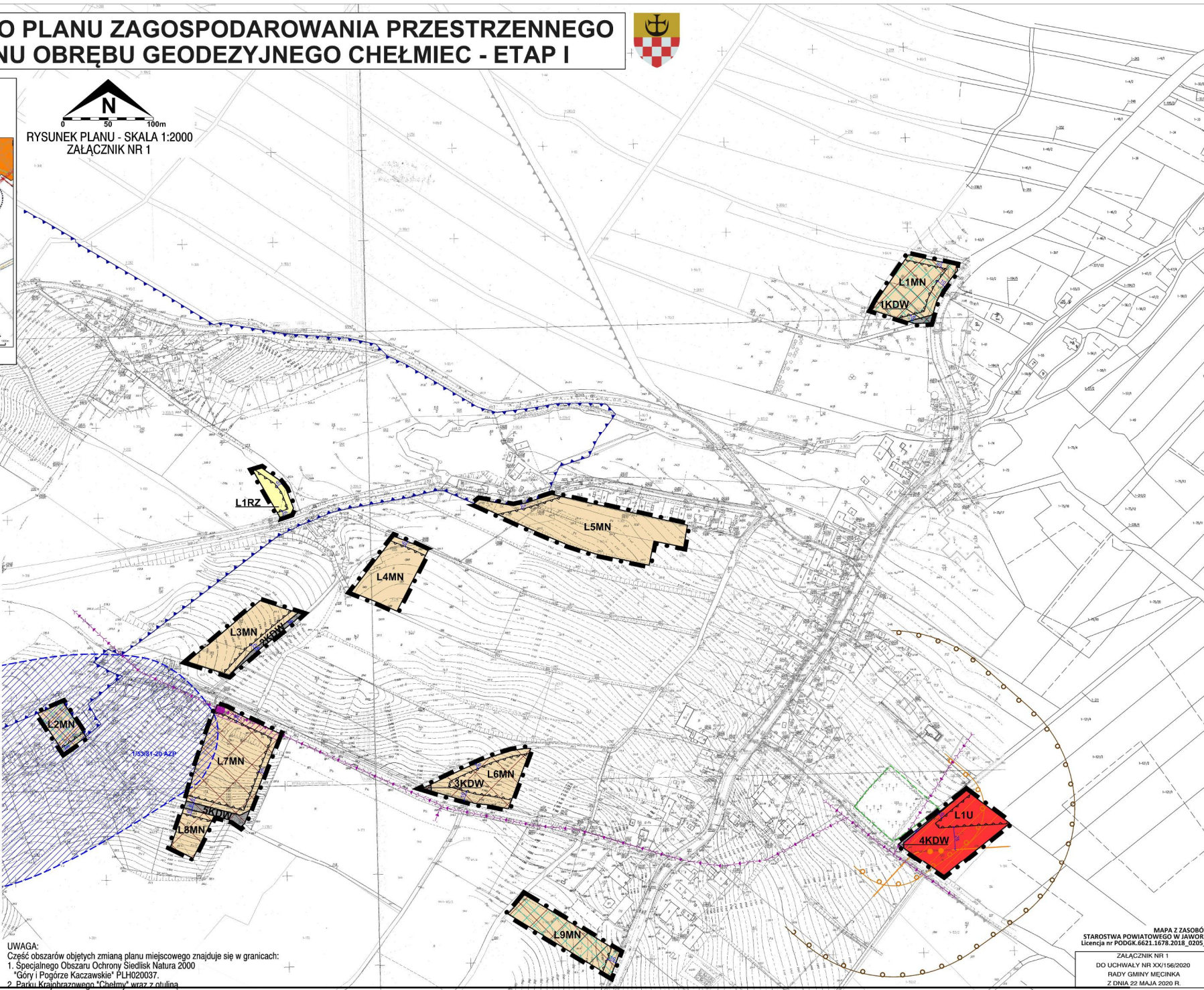


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MĘCINKA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ
NR XXXIX/236/2001 RADY GMINY MĘCINKA
Z DNIA 2 LIPCA 2001 ROKU Z POŻN. ZM.



- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU**
- granicz obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - granica strefy 50 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza
 - granica strefy 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza
 - granica Parku Krajobrazowego "Chelmy"
 - granica obszaru Natura 2000 "Góry i Pogórze Kaczawskie"
 - obszary w granicach stref "B" ochrony konserwatorskiej
 - obszary w granicach stref "OW" obserwacji archeologicznej
 - stanowisko archeologiczne
 - pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia
 - strefa kontrolowana ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 400 i ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa
 - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - U teren zabudowy usługowej
 - RZ teren rolniczy z dopuszczeniem obiektów związanych z produkcją rolniczą
 - KDW tereny dróg wewnętrznych
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- wymiar charakterystycznych odległości
 - granica wyznaczająca obszar cmentarza
 - gazociąg wysokiego ciśnienia
 - napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia 20kV
 - istniejące stacje transformatorowe

UWAGA:
Część obszarów objętych zmianą planu miejscowego znajduje się w granicach:
1. Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Góry i Pogórze Kaczawskie" PLH020037.
2. Parku Krajobrazowego "Chelmy" wraz z otuliną



MAPA Z ZAŁĄCZNIKÓW
STAROSTWA POWIATOWEGO W JAWORZIE
Licencja nr PODGK.6621.1678.2018_0205_P
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XX/156/2020
RADY GMINY MĘCINKA
Z DNIA 22 MAJA 2020 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/156/2020

Rady Gminy Męcinka

z dnia 22 maja 2020 r.

**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 2020 r. poz. 293 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 r. 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 z późn. zm.), Rada Gminy Męcinka rozstrzyga, co następuje:

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

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Męcinka ustala, co następuje:

Do wyłożonego, od 16 stycznia 2020 r. do 14 lutego 2020 r., do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu obrębu geodezyjnego Chelmiec - ETAP I (tereny, które nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wpłynęło pismo z dnia 24 lutego 2020 r. zawierające uwagę, złożone przez Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych Oddział w Legnicy. Uwaga została rozpatrzona negatywnie.

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

Treść uwagi:

„W nawiązaniu do Obwieszczenia Wójta Gminy Męcinka o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dla obszarów określonych w załączniku do tej uchwały, położonych w obrębie geodezyjnym Chelmiec Za-ca Dyrektora Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych Oddział Legnica, działając w oparciu o Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Chelmy” (Dz. Urz. Woj. Doi. nr 317 z 10 XII 2008 r., poz. 3923) oraz Uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego nr XVI/332/11 z dnia 27.10.2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego „Chelmy” (Dz. Urz. Woj. Doi. nr 251 z dnia 06.12.2011 r. poz. 4509) zgodnie z art. 105 ust. 4 pkt. 5 ustawy o ochronie przyrody wnosi (1) o uwzględnienie w projekcie zmiany MPZP obowiązujących ustaleń do MPZP, które zawarte zostały w §14.1 do §14.7 Uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego nr XVI/332/11 z dnia 27.10.2011 r (Załącznik nr 1) w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego „Chelmy”.

Na podstawie posiadanych danych informuję, że obszar opracowania projektu MPZP obejmuje obszary wchodzące w skład Parku Krajobrazowego „Chelmy” oraz w części Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie”.

Ustalono, że część gruntów wymienionych w projekcie MPZP znajduje się w strefach realizacji działań ochronnych, ujętych w Załączniku nr 1 do Uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego nr XVI/332/11 z dnia 27.10.2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego „Chelmy”.

Są to obszary wskazane w § 14 ust.4, pkt. 11 załącznika nr 1 do Uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego. Jest to strefa BKIIIA działań ochronnych obejmująca obszary ograniczonego zainwestowania. Dla strefy tej nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy, w tym zagrodowej, za wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z ochroną przyrody i edukacją prowadzoną przez służby parków krajobrazowych lub Lasy Państwowe oraz obiektów niezbędnych dla obsługi terenów zainwestowanych i planowanych do zainwestowania w opracowaniach planistycznych.

Identyfikując potencjalne zagrożenia w obszarze chronionym Parku Krajobrazowego „Chelmy” w szczególności: przekształcenia historyczne układu przestrzennego wsi na skutek podziału parceli, niezachowania historycznej kompozycji przestrzennej miejscowości oraz dopuszczenia lokalizacji budowli poza obszarami dopuszczonymi w planie ochrony Parku wnioskuję (2) o pozostawienie w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka dla obszarów określonych w załączniku graficznym do projektu MPZP położonych w obrębie geodezyjnym Chelmiec dotychczasowego zapisu o sposobie zagospodarowania niżej wymienionych działek oznaczonych, jako

1) L10MN-dz. nr 146/1

2) L12MN - dz. nr 104

- 3) L1Ut-dz. nr 88/2
- 4) L1RZ - dz. nr 101 (część)
- 5) L13MN - dz. nr 100
- 6) L9MN - dz. nr 144/3
- 7) 6KDW-dz. nr 144/3
- 8) L5MN - dz. nr 103/3 i 103/5
- 9) L7MN — dz. nr 173/3 i 174 (część)
- 10) L8MN - dz. nr 172/2 (część)

(*działki wyznaczono wg. portalu geoportal)

Jednocześnie informuję, że § 13 i 14 planu ochrony Parku zawiera ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (obligatoryjne zapisy, które gmina ma obowiązek uwzględnić) obowiązujące na terenie całego Parku. Zgodnie z wyrokiem NSA z 2011-01-14 II OSK 2035/09 zawarte w planie ochrony „ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz planów zagospodarowania przestrzennego, uzgodnione w trybie przewidzianym w odrębnych przepisach, adresowane są do organów uchwalających studia i plany, nie mogą natomiast być uznane za samoistne zakazy wywierające bezpośrednie skutki prawne. Ustalenia te powinny być uwzględnione sporządzaniu aktów planistycznych”. Projektowana zmiana funkcji gruntów ujęta w dokumencie projektu MPZP winna być zgodna z wytycznymi zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka na dzień uchwalenia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Chełmy” (2011 r.).

Informuję, że Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych zgodnie z orzecznictwem Naczelnego Sądu Administracyjnego Sygn. Akt II OSK 252/19 z dnia 07.03.2019 r. przyznaje status strony dyrektorom parków krajobrazowych w postępowaniach dotyczących zagospodarowania przestrzennego gmin opracowywanych w granicach Parków.”

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 Nr XXXIX/236/2001 Rady Gminy Męcinka z dnia 2 lipca 2001 r. z późn. zm. (ostatnia kompleksowa zmiana tego dokumentu nastąpiła uchwałą Nr XXXIII/263/2017 z dnia 30 listopada 2017 r.). Jednocześnie, w toku procedury planistycznej ustalenia projektu zmiany planu podlegały uzgodnieniu z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska we Wrocławiu w zakresie terenów zlokalizowanych w graniach Parku Krajobrazowego „Chełmy” (i jego otuliny) oraz w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Góry i Pogórze Kaczawskie” PLH020037. Wyjaśnić należy, iż zgodnie z art. 16 ust. 7 oraz art. 30 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 55) organem odpowiedzialnym za uzgadnianie m. in. projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie parku krajobrazowego i jego otuliny oraz istniejących lub projektowanych obszarów Natura 2000 jest właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska.

W toku uzgadniania przedmiotowej zmiany planu Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w piśmie z dnia 19 kwietnia 2019 r. nr WPN.610.21.2019.JD wskazała na możliwości wystąpienia negatywnego wpływu części jego ustaleń na ochronę przyrody Parku Krajobrazowego „Chełmy” poprzez naruszenie zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego w sprawie Parku Krajobrazowego „Chełmy” (dot. realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na terenie wyłącznym obecnie z granic opracowania zmiany planu). W odniesieniu do pozostałych ustaleń zmiany planu uznano, że ich realizacja nie będzie stanowiła istotnego zagrożenia dla ww. obszarów chronionych. W związku z takim stanowiskiem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu do projektu planu miejscowego wprowadzono odpowiednie zapisy wykluczające możliwość negatywnego oddziaływania i przekazano ponownie do uzgodnienia. Kolejnym postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu nr WPN.610.136.2019.JD z dnia 24 grudnia 2019 r. uzyskano uzgodnienie projektu zmiany planu w trybie art. 16 ust. 7 i art. 30 ust. 3 ustawy

o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 55). Zgodnie z ww. uzgodnieniem „realizacja ustaleń obecnie przedłożonego projektu planu nie powinna spowodować wystąpienia niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody Parku Krajobrazowego „Chelmy”, a także nie powinna znacząco negatywnie oddziaływać na obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Góry i Pogórze Kaczawskie”. W związku z powyższym argumenty zawarte w przedmiotowej uwadze są nieuzasadnione.