

UCHWAŁA NR XX/158/2020
RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 22 maja 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu
obrębu geodezyjnego Myślinów – 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 2020 roku, poz. 713) 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/325/2018 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 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;
- 4) załącznikiem Nr 4 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 Myślinów w gminie Męcinka.

2. Granice obszarów objętych planem określono na rysunkach planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem MN/U;
- 3) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM;
- 4) teren zabudowy usługowej – usługi turystyki, sport i rekreacja, oznaczony symbolem Ut;
- 5) teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczona symbolem KDL;
- 6) teren drogi wewnętrznej, oznaczony 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) obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 5) obszary w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej;
- 6) obszary w granicach strefy "OW" obserwacji archeologicznej;
- 7) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia;

8) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach 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. Piekroć 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 funkcji podstawowej, 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 podstawowej funkcji mieszkaniowej 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 ład 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) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części na 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) dla istniejących budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę nie zwiększającą powierzchni zabudowy i wysokości budynku oraz formy dachu zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych terenów jednostek elementarnych;
- 6) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu nowo realizowanych budynków lub rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku o przeznaczeniu

podstawowym lub posiadać parametry określone w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów jednostek elementarnych;

- 7) w przypadku istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości budynków oraz istniejących kształtów, spadków, materiału i koloru pokrycia dachów;
- 8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych, typu siding;
- 9) 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;
- 10) 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) tereny jednostek elementarnych oznaczonych 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) teren jednostki elementarnej oznaczony symbolem RM stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 5) 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 MN/U i Ut obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 6) na terenach jednostek elementarnych oznaczonych symbolami MN, MN/U zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) na terenach jednostek elementarnych RM i Ut zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) zamierzenia inwestycyjne i prowadzona działalność nie mogą zagrażać pomnikom przyrody oraz stanowić zagrożenia wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na istniejące siedliska przyrodnicze lub siedliska gatunków roślin i zwierząt stanowiący przedmiot 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 granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu ruralistycznego wsi Myślinów lub stanowiących bezpośrednie zaplecze tego układu, 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 regionu - wymagane elewacje tynkowane w kolorystyce monochromatycznej, jasnej, stonowanej w odcieniach bieli, beżu, piaskowego, rozbielonych jasnoszarych, 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 przęsłami – kutymi lub drewnianymi lub ogrodzenia murowane pełne w miejscach, gdzie oryginalnie występowały;
- 3) ustala się ochronę obszaru i obiektu figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków:
- a) obszar historycznego układu ruralistycznego wsi Myślinów równoznacznego ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych,
 - b) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 10,
- 4) dla budynku wymienionego w pkt 3 obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę i gabaryty budynków,
 - b) zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - c) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym lub inne właściwe dla danego obiektu) z jednoczesnym zachowaniem elementów oryginalnych jak okna powiekowe lub lukarny,
 - d) zachować sposób wykończenia elewacji, w tym detal architektoniczny,
 - e) zakaz zewnętrznych dociepleń budynków zacierających cechy stylistyczne obiektu takie jak: gzymsy, nadproża, elementy dekoracyjne, proporcje i obudowę otworów okiennych i drzwiowych, jak również docieplania zewnętrznego ścian z cegły licowej lub kamienia,
 - f) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - g) nowe okna winny mieć tę samą wielkość, kształt, podziały i wymiary poszczególnych listew stolarki okiennej jak okna oryginalne, a okna w całym budynku winny być ujednolicone,
 - h) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
 - i) zakaz lokalizacji instalacji technicznych na eksponowanych elewacjach i połaciach dachowych,
 - j) zachować oryginalne drzwi wejściowe do budynku lub odtwarzać pierwotne;
- 5) ustala się obszary w granicach strefy "OW" obserwacji archeologicznej historycznego układu ruralistycznego lub w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych;
- 6) w strefie, o której 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 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDL stanowi przestrzeń publiczną;
- 2) dla terenu, o którym mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych.

§ 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 Parku Krajobrazowego „Chełmy”, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) obszary objęte planem znajdują się w całości 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) 3000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów oznaczonych symbolami MN i MN/U,
 - b) 1000 m² dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami MN/U i Ut,
 - 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 w ramach terenów oznaczonych symbolami MN i MN/U,
 - b) 20 m dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami MN/U i Ut,
 - 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 metr.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu na obszarach objętych planem obowiązuje następujące ustalenie: do czasu przebudowy (skablowania) napowietrznej linii średniego napięcia, w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV 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.

§ 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) 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;
- 3) 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;
- 4) w przypadku dróg wewnętrznych nieposiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o minimalnych wymiarach 12 m na 12 m;
- 5) realizację miejsc do parkowania dopuszcza się jako miejsca w garażach nadziemnych i podziemnych, oraz miejsca wyznaczone na terenie działki;
- 6) lokalizację miejsc do parkowania w pasie dróg publicznych dopuszcza się w układzie równoległym, prostopadłym i ukośnym;
- 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 w liniach rozgraniczających drogi publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny o innym przeznaczeniu podstawowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązuje następujące ustalenie: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących, do cieków wodnych lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) 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 4 i 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 4 oraz pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) w zakresie telekomunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 12) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązuje następujące ustalenie: gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 13) 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 **O1MN** do **O24MN**.

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, zieleni 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 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 dwie, przy czym druga 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 naczółkowych lub 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 położonych na obszarach w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°, krytych papą, dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze szarym lub czerwonym matowym, a dla dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 25° dopuszcza się dachówkę ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym;
- 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, garaży oraz budynków gospodarczych położonych poza obszarami w granicach 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 od 20° do 45°, ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych symetrycznych, lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m²;
- 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

§ 17. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami od **O1MN/U** do **O4MN/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca lub bliźniacza, zabudowa usługowa – wolnostojąca lub wbudowana, budynki gospodarcze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) w zakresie zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji wielokubaturowych 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 50%;
- 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 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów naczółkowych lub 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 o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°, krytych papą, dachówką ceramiczną, cementową lub

materiałem dachówkopodobnym, w kolorze szarym lub czerwonym matowym, a dla dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 25° dopuszcza się dachówkę ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m²;
- 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

§ 18. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **OIRM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa, urządzenia i obiekty służące produkcji rolnej, obiekty i urządzenia agroturystyczne.
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

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 dwie, przy czym druga 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, 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 od 20° do 45°, ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych symetrycznych, lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

§ 19. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej – usługi turystyki, sport i rekreacja, oznaczony symbolem **O1Ut**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa związana z działalnością turystyczną, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, budynki gospodarcze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, parkingi, obiekty związane z obsługą usług, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

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 1,2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji na dwie;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów, z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych symetrycznych, lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m²;
- 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

§ 20. 1. Ustala się teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczony symbolem **1KDL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: drogi lokalne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

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

- 1) ustala się istniejącą szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

§ 21. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **1KDW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się na 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 22. 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%.

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

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

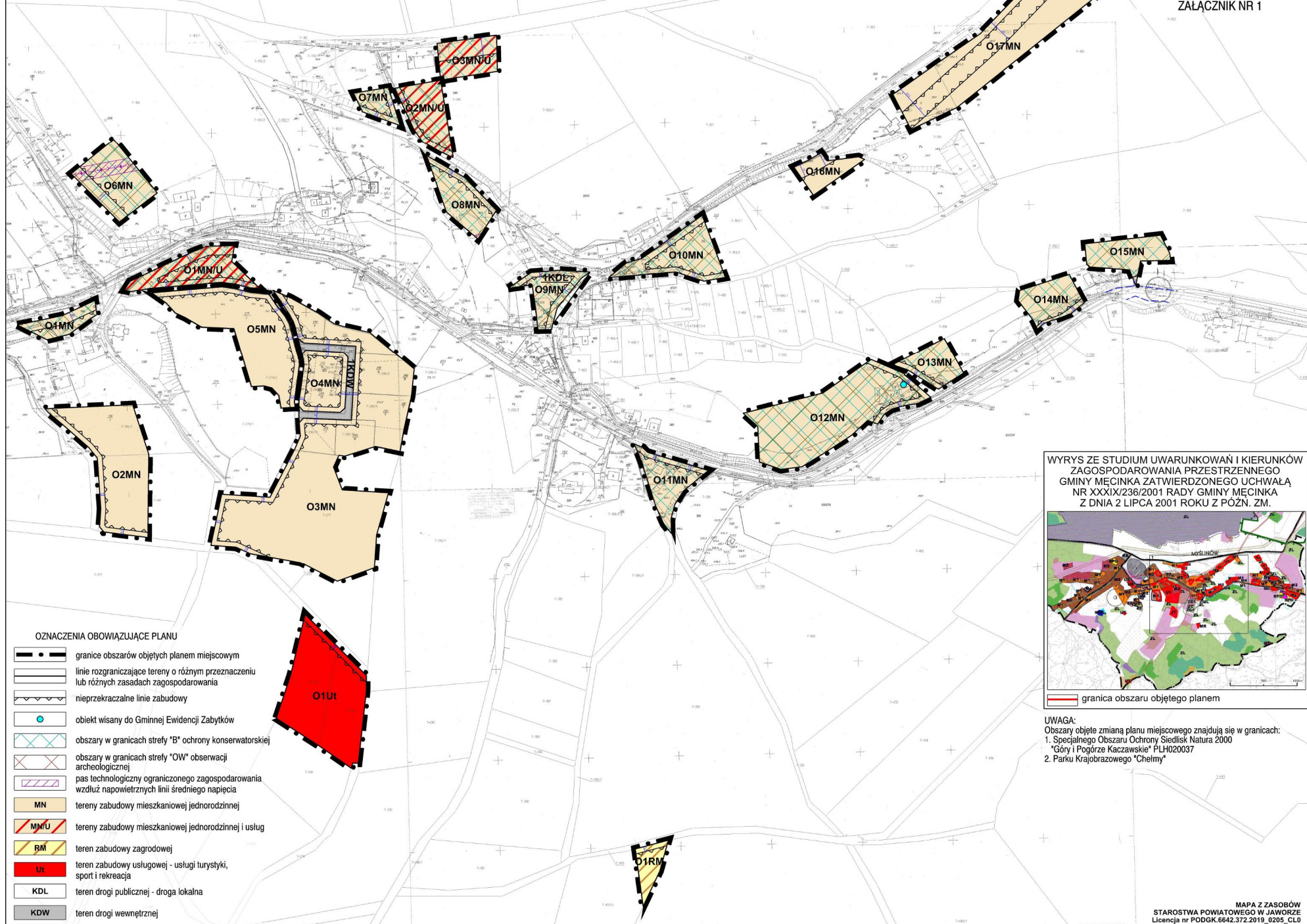
Przewodniczący Rady Gminy

Waldemar Talar

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU OBREBU GEODEZYJNEGO MYŚLINÓW - ETAP I



RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000
 ZAŁĄCZNIK NR 1

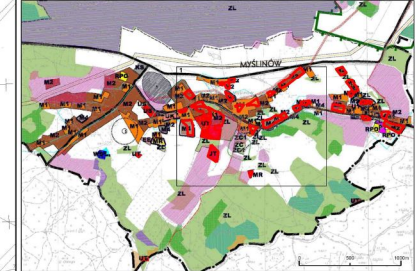


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

- granice obszarów objętych planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obiekt wisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
- obszary w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- obszary w granicach strefy "OW" obserwacji archeologicznej
- pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- RM teren zabudowy zagrodowej
- Ut teren zabudowy usługowej - usługi turystyki, sport i rekreacja
- KDL teren drogi publicznej - droga lokalna
- KDW teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE
 napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia 20kV

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 POŹN. ZM.



granica obszaru objętego planem

UWAGA:
 Obszary objęte zmianą planu miejscowego znajdują się w granicach:
 1. Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Góry i Pogórze Kaczawskie" PLH020037
 2. Parku Krajobrazowego "Chelmy"

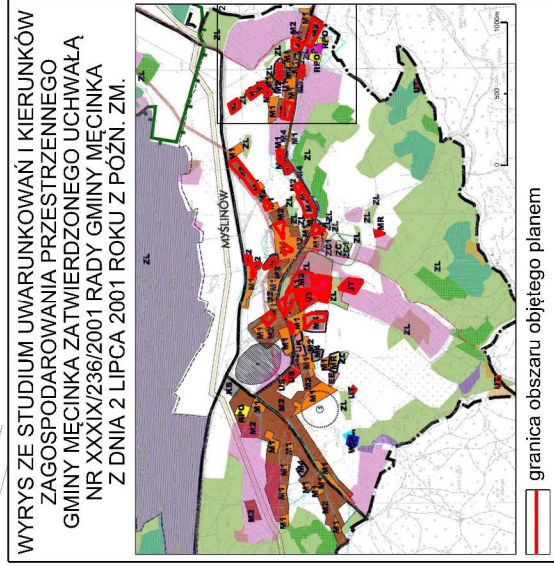
MAPA Z ZASOBÓW
 STAROSTWA POWIATOWEGO W JAWORZIE
 Licencja nr PODGK.6642.372.2019_0205_CLO

ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XX/158/2020
 RADY GMINY MĘCINKA
 Z DNIA 22 MAJA 2020 R.

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



RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 2



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
- obszary w granicach strefy "OW" obserwacji archeologicznej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- wymiar charakterystycznych odległości

UWAGA:
Obszary objęte zmianą planu miejscowego znajdują się w granicach:
1. Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Góry i Pogórze Kaczawskie" PLH020037
2. Parku Krajobrazowego "Chelmy"

MAPA Z ZASOBÓW
STAROSTWA POWIATOWEGO W JAWORZE
Licencja nr PODGK.6642.372.2019_0205_CL0
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXI/158/2020
RADY GMINY MĘCINKA
Z DNIA 22 MAJA 2020 R.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/158/2020

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), 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 2020 r., poz. 713) 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 Myślinów – 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.

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) Rada Gminy Męcinka ustala, co następuje:

Do wyłożonego, od 16.01.2020 r. do 14.02.2020 r., do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu obrębu geodezyjnego Myślinów – ETAP I, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wpłynęło pisma z dnia: 24.02.2020 (data wpływu: 27.02.2020) z uwagami od Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych – uwaga pozostaje nieuwzględniona;

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Męcinka, Rada Gminy Męcinka postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Treść uwagi:

Dotyczy: sporządzenia na podstawie art. 17 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Uchwały nr XXXVIII/325/2018 Rady Gminy Męcinka z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka dla obszaru obejmującego część terenu obrębu geodezyjnego miejscowości Myślinów.

Znak sprawy: GP.6721.10.2018 z dnia 08.01.2020 r.

Kontynuacja sprawy, znak sprawy: DZPK/LgM/6635/257/218 z dnia 18.07.2018 r. ws. Uchwały nr XXXVIII/325/2018 Rady Gminy Męcinka z dnia 19 kwietnia 2018 r.) w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka dla obszaru obejmującego część terenu obrębu geodezyjnego miejscowości Myślinów.

Wniosek

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 obszaru obejmującego część terenu obrębu geodezyjnego miejscowości Myślinów 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 „Chełmy” (Dz. Urz. Woj. Doi. nr 317 z 10 XII 2008 r., poz. 3923) oraz Uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego nr XVI/332/1 z dnia 27.10.2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego „Chełmy” (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) w projekcie zmiany MPZP gminy Męcinka o uwzględnienie 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 „Chełmy”.

Na podstawie posiadanych danych informuję, że obszar opracowania projektu MPZP obejmuje obszary wchodzące w skład Parku Krajobrazowym „Chełmy” oraz w 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/332/1 z dnia 27.10.2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego „Chełmy”.

Są to obszary wskazane w §14 ust.4, pkt. 11 załącznikami do Uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego. Jest to strefa BKIII A 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 „Chełmy 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

wnioskuje (2) o pozostawienie w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka dla obszaru obejmującego część terenu obrębu geodezyjnego miejscowości Myślinów dotychczasowego zapisu o sposobie zagospodarowania niżej wymienionych działek oznaczonych, jako:

(...)

4) 02RM-dz. nr 457/2

5) 01Ut-dz. nr 275/1 i 275/2

6) 023MN - dz. nr 190/3 i 191

7) 025MN - dz. nr 277

8) 029MN - dz. nr 173

(...)

(*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 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 przy 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 29 maja 2019 r. nr WPN.610.40.2019.AR wskazała na możliwości wystąpienia negatywnego wpływu części jego ustaleń na ochronę przyrody Parku Krajobrazowego „Chełmy”. W piśmie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska wskazano zakres zmian konieczny do wprowadzenia do projektu zmiany planu, po którym możliwe będzie pozytywne uzyskanie uzgodnienia. Wskazano konieczność doprowadzenia ustaleń planu w zakresie terenów zabudowy jednorodzinnej, zabudowy mieszanej oraz zabudowy zagrodowej do

zgodności z celami ochrony Parku Krajobrazowego Chełmy, jak również doprowadzenie ustaleń planu w zakresie terenów zabudowy mieszanej O1MM oraz rolniczych (1R, 2R) do zgodności z zapisami art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, stanowiącymi, iż zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34 ustawy, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

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.610.129.2019.AR z dnia 4 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 *„Mając na uwadze wprowadzone zmiany, tut. organ uznał, że realizacja ustaleń projektu planu nie powinna mieć negatywnego wpływu na przyrodę Parku Krajobrazowego „Chełmy” oraz nie powinna znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty i cele ochrony obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Góry i Pogórze Kaczawskie PLH020037, co daje podstawę do uzgodnienia projektu planu w trybie art. 16 ust. 7 oraz art. 30 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody.”*. W związku z powyższym argumenty zawarte w przedmiotowej uwadze są nieuzasadnione.