

UCHWAŁA NR XXIII/181/2020
RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 28 sierpnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla części sołectwa Męcinka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018r., poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r., poz. 1945, z późn. zm.) w związku uchwałą nr VI/58/2019 Rady Gminy Męcinka z dnia 29 marca 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XIV/82/2012 Rady Gminy Męcinka z dnia 30 marca 2012r. dla sołectwa Męcinka oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Męcinka”, przyjętego uchwałą nr XXXIII/263/2001 Rady Gminy Męcinka z dnia 02 lipca 2001r. ze zmianami, Rada Gminy Męcinka uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XIV/82/2012 Rady Gminy Męcinka z dnia 30 marca 2012 r. dla sołectwa Męcinka.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, przedstawiony na załączniku graficznym w skali 1:1000 – załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Męcince;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący integralną część planu;
- 3) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć funkcje, pod które przeznacza się ograniczony liniami rozgraniczającymi teren;
- 5) **wskaźniku zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną od drogi dla danego terenu linię, która ogranicza fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków o wysięgu nie większym niż 1,5 m;
- 7) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi związane z administracją publiczną, usługami pocztowymi, oświatą, pomocą i opieką społeczną, ochroną zdrowia, działalnością społeczno – kulturalną i opiekuńczą – wychowawczą, sportem, kulturą fizyczną, działalnością związaną z ochroną środowiska.

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

- 1) zakaz lokalizacji garaży i obiektów blaszanych;
- 2) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej i falistej.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz stosowania do celów grzewczych oraz ciepłej wody użytkowej przyjaznych środowisku nośników energii;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) ograniczenie uciążliwości wynikających z charakteru prowadzonej działalności do granicy nieruchomości, na której prowadzona jest działalność;
- 4) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz stosowania kolorów jaskrawych oraz odblaskowych na budynkach;
- 6) stosowanie do pokryć dachowych obiektów dachówki, łupka, gontu drewnianego;
- 7) kolorystykę dachów w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu i czerni;
- 8) nakaz stosowania do wykończenia elewacji tynku, kamienia, drewna, cegły klinkierowej;
- 9) dla terenów MN wyznaczonych liniami rozgraniczającymi obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) dla terenów Up wyznaczonych liniami rozgraniczającymi obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

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

- 1) strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego wsi, na całym obszarze objętym planem, gdzie zakazuje się budowy obiektów z bali drewnianych oraz budowy baszt i wież;
- 2) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych na obszarze objętym planem.

2. Nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak na obszarze objętym planem.

§ 6. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na ich brak na obszarze objętym planem.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Dolnośląskiego.

§ 8. Obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy”, dla którego obowiązują zasady ochrony ustalone w przepisach odrębnych.

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

- 1) dla terenów G4MN, G5MN:
 - a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 60⁰ do 120⁰;
 - b) minimalną powierzchnię działki – 0,12 ha;
 - c) minimalną szerokość frontu działki – 20 m.,
- 2) dla terenów G1Up, G2Up:
 - a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 60⁰ do 120⁰;
 - b) minimalną powierzchnię działki – 0,20 ha;
 - c) minimalną szerokość frontu działki – 20 m.,
- 3) dla pozostałych terenów – 2 m².

2. Zapisy ust. 1 nie stosuje się do wydzielenia działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oraz pod drogi.

§ 10. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach MN: 0,12 ha.

2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach Up: 0,20 ha.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych na teren nieruchomości lub zastosowanie rozwiązań indywidualnych służących zatrzymaniu wód w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci rozdzielczej;
- 5) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasie wydzielonej drogi, poza jej terenem utwardzonym;
- 7) modernizację i rozbudowę sieci rozdzielczych na terenach przeznaczonych pod zabudowę w postaci kabla ziemnego.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez drogę wewnętrzną G3KDW podłączoną do istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) minimalną liczbę miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p./mieszkanie;
- 3) minimalną liczbę miejsc postojowych dla zabudowy usługowej – 1 m.p./30 powierzchni użytkowej;
- 4) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w oparciu o następujące wskaźniki:
 - a) min. 1 stanowisko, jeżeli liczba ogólna stanowisk wynosi do 6,
 - b) min. 2 stanowiska, jeżeli liczba ogólna stanowisk wynosi 6 – 20,
 - c) min. 3 stanowiska, jeżeli liczba ogólna stanowisk wynosi 21 – 50,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba ogólna stanowisk wynosi więcej niż 50.

§ 13. Dla terenów **G4MN, G5MN** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu G5MN – 9 m.,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu G4MN – 11 m.,
 - c) maksymalna wysokość budowli – 15 m.,
 - d) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia - 40 - 45⁰,
 - e) układ połączeń dachowych – symetryczny,
 - f) układ kalenicy – równoległy lub prostopadły do drogi wewnętrznej G3KDW,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – do 20 m.;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01; max. 0,6,
 - c) wskaźnik zabudowy – max. 0,40,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%.

§ 14. Dla terenów **G1Up, G2Up** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi publiczne;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m.,

- b) maksymalna wysokość budowli – 15 m.,
- c) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci - 25 - 45° o symetrycznym układzie połaci dachowych, ustawionych główną kalenicą równolegle lub prostopadle do drogi wewnętrznej G3KDW,
- d) nad częściami dobudowanymi go głównych brył budynków możliwość realizacji dachów jednospadowych o nachyleniu połaci 5 - 45°;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,001; max. 1,0,
- c) wskaźnik zabudowy – max. 0,50,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%.

§ 15. Dla terenu **G3KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej.

§ 17. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji masztów i przekaźników telekomunikacyjnych i radiowych oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji.

§ 18. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Męcinka.

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

Wiceprzewodnicząca Rady

Iwona Torończak-Kaczor

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXIII/181/2020
Rady Gminy w Męcince
z dnia 28.08.2020 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w Męcince

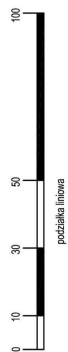


skala 1:1000

Wzrost 2,6m
Stwierdzenie przekroczenia granicy planu
zagospodarowania przestrzennego



obszar objęty zmianą planu



LEGENDA

	granica opracowania planu
	linia rozgraniczająca
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny usług publicznych
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren drogi wewnętrznej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/181/2020

Rady Gminy Męcinka

z dnia 28 sierpnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Męcinka,

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Męcinka, dotyczącego dz. nr 184/25, 184/26, 184/27, 184/28, 184/29, 184/30, 184/31, 184/32, 184/33, 184/34, 184/35, 184/36, nie wniesiono uwag do planu.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Męcinka

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Męcinka, dz. nr 184/25, 184/26, 184/27, 184/28, 184/29, 184/30, 184/31, 184/32, 184/33, 184/34, 184/35, 184/36 zgodna jest ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka” przyjętego uchwałą nr XXXIII/263/2001 rady Gminy Męcinka z dnia 02 lipca 2001r. wraz ze zmianami.

2. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w pobliżu terenów wyposażonych w sieć wodociągową i kanalizacyjną. Rozbudowa sieci oraz systemu komunikacji następować będzie stopniowo w zależności od uruchamiania terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

3. Rozbudowa pozostałych sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną nie należy do zadań własnych gminy i będzie realizowana przez zarządców sieci.

4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie z budżetu gminy, dotacji i funduszy z programów celowych.