

UCHWAŁA NR XIX/144/2020
RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 28 lutego 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019, poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945) w związku Uchwałą Rady Gminy Męcinka nr VI/59/2019 z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Męcinka”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Męcinka nr XXXIX/236/2001 z dnia 02.07.2001r. ze zmianami, Rada Gminy Męcinka uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Gminy Męcinka nr XXXIX/82/05 z dnia 29 grudnia 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania gminy Męcinka w zakresie terenu położonego w obrębie geodezyjnym Piotrowice.

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) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2
- 3) rozstrzygnięcia 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,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący integralną część planu,
- 3) **terenie** - 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, **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z administracją publiczną, edukacją publiczną, pomocą społeczną, ochroną zdrowia, kulturą, kulturą fizyczną, działalnością związaną z ochroną środowiska.

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

- 1) realizację ogrodzeń ażurowych od strony dróg,
- 2) zakaz stosowania do grodzenia nieruchomości prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) 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 zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) ograniczenie uciążliwości wynikających z charakteru prowadzonej działalności do granicy nieruchomości, na której prowadzona jest działalność,
- 4) 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 „OW” obserwacji archeologicznej dla całego obszaru objętego planem, w granicach której ochronie podlegają nawarstwienia związane z historycznym osadnictwem,
- 2) obszar historycznego układu ruralistycznego wsi, wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
- 3) dla obszaru wymienionego w pkt 2 nakazuje się kształtowanie elewacji w nawiązaniu do historycznej zabudowy na terenie wsi, stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych tj. cegły, tynku, drewna, kamienia oraz zakazuje się wprowadzania podpór o przekroju koła, wieżyczek, baszt.

2. Na obszarze objętym planem odkryte w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami objęte są ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 6. 1. Na przestrzeń publiczną składają się tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem M1Up, M2Up.

2. W obrębie przestrzeni publicznej ustala się możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, urządzeń sportowo – rekreacyjnych, zieleni urządzonej, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszo – jezdnych, budowli.

§ 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 otulinie Parku Krajobrazowego „Chelmy”, dla którego obowiązują zasady ochrony ustalone w przepisach odrębnych.

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

- 1) dla terenów M1Up, M2Up:
 - a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 60⁰ do 120⁰,
 - b) minimalną powierzchnię działki – 0,30 ha,
 - c) minimalną szerokość frontu działki – 20 m.,
- 2) dla pozostałych terenów – 2 m².

§ 10. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się pas technologiczny związany z napowietrzną dystrybucyjną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110kV o szerokości 40 m., po 20 m. od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne.

2. Przebieg projektowanej napowietrznej dystrybucyjnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV oznaczono na rysunku planu. 3 Szerokość pasa technologicznego i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, nie obowiązują w przypadku przeniesienia w inne miejsce lub po skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej.

§ 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 do sieci kanalizacji deszczowej; możliwość odprowadzenia wód opadowych do istniejących cieków zgodnie z przepisami odrębnymi 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) modernizację i rozbudowę sieci rozdzielczych na terenach przeznaczonych pod zabudowę w postaci kabla ziemnego;
- 6) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy;

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

- 1) dla ciągów pieszo - jezdnych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi szerokość 6m.
- 2) minimalną liczbę miejsc postojowych – 1 m.p./30 powierzchni użytkowej,
- 3) 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. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez drogi KDZ i KDD zlokalizowane poza granicami opracowania planu.

§ 14. Dla terenów **M1Up**, **M2Up** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi publiczne.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m.,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i budowli – 5 m.,
 - c) dla zabudowy usługowej dachy dwuspadowe, mansardowe lub naczółkowe kąt nachylenia połaci dachowych 38° – 45°, pokrycie dachówka ceramiczna lub betonowa, matowa, w kolorze ceglastym lub czerwonym,
 - d) dla zabudowy gospodarczej i budowli dopuszcza się dachy pulpitowe, pokrycie blacha walcowana lub papa lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° – 45°, pokrycie dachówka ceramiczna lub betonowa w kolorze ceglastym lub czerwonym,
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01; max. 1
 - b) wskaźnik zabudowy – max. 0,6
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m. od granic nieruchomości z działkami drogowymi.

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

§ 16. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1 %.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Męcinka.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Waldemar Talar

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka



obszar objęty zmianą planu

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XIX/144/2020
Rady Gminy w Męcince
z dnia 28 lutego 2020 roku
w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w Piotrowicach



skala 1:1000



LEGENDA

ustalenia planu

- granica opracowania planu
- linia rozgraniczająca
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny usług publicznych
- strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej dystrybucyjnej linii wysokiego napięcia 110kV
- strefa "OW" obserwacji archeologicznej tożsama z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi

oznaczenia informacyjne

- napowietrzna dystrybucyjna linia wysokiego napięcia 110 kV

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/144/2020

Rady Gminy Męcinka

z dnia 28 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Piotrowice.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Piotrowice 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 Piotrowice.

1. Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Piotrowice ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka” przyjętego uchwałą Rady Gminy Męcinka nr XXXIX/236/2001 z dnia 02.07.2001 z zmianami.

2. W związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego nie wystąpi konieczność rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz drogowej. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyposażony jest w sieć wodociągową i kanalizacyjną oraz położony jest przy drogach gminnych.

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