

UCHWAŁA NR LV/427/2023
RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 28 lutego 2023 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kondratów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) w związku Uchwałą Rady Gminy Męcinka nr XL/312/2022 z dnia 31.01.2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Gminy Męcinka nr XXXIX/182/05 z dnia 29.12.2005 r. dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kondratów 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/182/05 z dnia 29.12.2005 r. dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kondratów.

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;
- 4) dane przestrzenne - załącznik nr 4.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kondratów;
- 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,

§ 3. W granicach obszaru objętego planem, ze względu na brak problematyki, nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu, wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, dóbr kultury współczesnej, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości: 18 m od linii rozgraniczającej drogę gminną zlokalizowaną poza granicami opracowania planu;
- 2) minimalna szerokość ciągów pieszo – jezdnych niewydzielonych liniami rozgraniczającymi: 6 m.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów niebezpiecznych,
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zanieczyszczających wodę i powietrze ponad dopuszczalne normy oraz powodujących hałas ponad dopuszczalne normy, za wyjątkiem obiektów związanych lokalizacją inwestycji celu publicznego, komunikacji i obsługi infrastruktury technicznej,
- 4) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie iż są zabytkami odkryte w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych na obszarze objętym planem.

§ 7. 1. Obszar objęty planem położony jest na terenie górniczym „Kondratów IIIA”.

2. Na obszarze objętym planem znajduje się złożo bazaltu „Góra Trupień”

§ 8. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy” oraz Obszaru Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie”, dla których obowiązują zasady ochrony ustalone w przepisach odrębnych.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec”.

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

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających drogi - od 60° do 120°;
- 2) minimalną powierzchnię działki – 0,20 ha;
- 3) minimalną szerokość frontu działki – 30 m;
- 4) zapisy pkt 1 – 3 nie dotyczą wydzielenia działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oraz pod drogi.

§ 10. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 0,20 ha.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym, na terenie którego należy ograniczyć zabudowę o charakterze ciągłym powodującą barierę dla migracji zwierząt,
- 2) granicę strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych (roztopowych) do sieci kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących cieków zgodnie z przepisami odrębnymi, 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;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej gminnej KDW zlokalizowanej poza granicami opracowania;
- 2) minimalną liczbę miejsc postojowych - 1 m.p. na 2 zatrudnionych;
- 3) liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) realizację miejsc postojowych jako stanowiska terenowe, garażowe lub w formie parkingów.

§ 14. Dla terenu **J PP-PEF-U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: produkcja przemysłowa, elektrownie słoneczne, usługi.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla produkcji przemysłowej i usług:
 - a) maksymalna wysokość budynków i budowli – 15 m,
 - b) dachy: dowolne,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01; max. 0,7,
 - d) wskaźnik zabudowy – max. 0,5,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla elektrowni słonecznych:
 - a) maksymalna wysokość paneli słonecznych – 5 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 15 m,
 - c) dachy: dowolne,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01; max. 1,
 - e) wskaźnik zabudowy – max. 0,9,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5%.

§ 15. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszo - jezdnych oraz zieleni urządzonej.

§ 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: 30%

§ 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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KONDRATÓW

Załącznik nr 1
do Uchwały nr LV/427/2023
Rady Gminy Męcinka
z dnia 28.02.2023 r.

LEGENDA

ustalenia planu

- granica opracowania planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica zioba
- granica strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zwaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko
- korytarz ekologiczny
- teren produkcji przemysłowej, elektrowni słonecznej, usług
- oznaczenia informacyjne
- zarys układu komunikacyjnego przyległego do obszaru opracowania planu



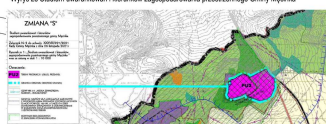
skala 1:1000



podziałka linowa

J PP-PEF-U

Wzrost ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka



układ współrzędnych: PL 2000, str. 5
pochodzenie użytego materiału: P.0205.2016.896

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/427/2023

Rady Gminy Męcinka

z dnia 28 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Kondratów.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Kondratów był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 listopada 2022r. do 19 grudnia 2022 r. z możliwością wnoszenia do dnia 09 stycznia .2023 r. uwag do planu.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu nie wniesiono uwag do planu.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ustalonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Kondratów.

1. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyposażony jest w sieć wodociągową. W zakresie odprowadzenia ścieków zapisy zmiany planu wskazują na odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz umożliwiają indywidualne rozwiązania w tym zakresie.

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/427/2023

Rady Gminy Męcinka

z dnia 28 lutego 2023 r.

Zalacznik4.xml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę