



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 września 2021 r.

Poz. 4249

UCHWAŁA NR XXXV/272/2021 RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 31 sierpnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu obrębu geodezyjnego Małuszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) 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/322/2018 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 obszary w części obrębu geodezyjnego Małuszów w gminie Męcinka.

2. Granice obszarów objętych planem określono na rysunkach planu, stanowiących załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustaleniami planu objęto następujące tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolem MN/U;
- 2) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, oznaczony symbolem RU;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;

- 4) teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony symbolem KDD;
- 5) 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) obszary w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 5) granica strefy 50 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 6) granica strefy 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 7) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV;
- 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, stanowią jedynie informację.

§ 4. Ilećroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie 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;
- 3) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu oraz związanych z nim obiektów budowlanych;
- 4) „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;
- 5) „terenie” - należy przez to rozumieć obszar o ustalonym sposobie użytkowania i przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów;
- 6) „usługach wbudowanych” – należy przez to rozumieć towarzyszącą działalność usługową w budynku o podstawowym przeznaczeniu mieszkaniowym lub w jego dobudowanej części;
- 7) „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 u 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, 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 w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszych terenów;
- 5) w przypadku istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości budynków oraz istniejących kształtów, spadków, materiału i koloru pokrycia dachów;
- 6) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;
- 7) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych, typu siding;
- 8) 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 oznaczone 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;
- 3) 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 oznaczonych symbolami: **MN/U**, **U** obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami: **MN/U** zakazuje się przedsięwziąć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami: **U**, **RU** zakazuje się przedsięwziąć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 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 obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Małuszów, ujętego 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 do tradycji budowlanych - wymagane elewacje ceglane, ceramiczne, tynkowane, kamienne lub drewniane o kolorystyce monochromatycznej, jasnej, stonowanej, w odcieniach bieli, beżu, piaskowego, rozbielonych jasnoszarych odcieniach, 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 przesłami – kutymi lub drewnianymi lub ogrodzenia murowane pełne w miejscach, gdzie oryginalnie występowały.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na obszarach objętych planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren drogi publicznej oznaczony symbolem **1KDD** 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) w granicach 50 m od terenu cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, występuje strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza, dla której obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się lokalizacji 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;
- 2) w granicach 150 m 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;
- 3) 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;
- 4) z uwagi na brak obszarów i terenów wymienionych w pkt 3 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 w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN/U**,
 - b) 1000 m² dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN/U i U**,
 - c) 2 m² dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych przeznaczeń;
- 2) minimalne szerokości frontów działek budowlanych dla poszczególnych terenów jednostek elementarnych, ustala się na:
 - a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN/U**,
 - b) 20 m dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN/U, U**,
 - c) 2 m dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych przeznaczeń;

- 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, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz na powiększenie istniejących działek, 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: do czasu przebudowy (skablowania) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV, w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV należy uwzględnić pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wyznaczony w odległości 7,5 m od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, gdzie obowiązują:

- 1) zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 2) 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) 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;
- 2) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, nakazuje się zapewnić dojazd drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 6 m;
- 3) w przypadku dojazdów, o których mowa w pkt 3 nieposiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni wydzielonych lokali użytkowych w ramach zabudowy usługowej,
 - c) 1 miejsca do parkowania na każdych 5 zatrudnionych w ramach gospodarstw rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;
- 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) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania 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, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 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 pobierających wody podziemne, 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;
- 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 100kW;
- 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 lub usługowej oznaczone symbolami **B1MN/U, B2MN/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca lub bliźniacza, zabudowa usługowa – wolnostojąca lub wbudowana;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) w zakresie zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji:
 - a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
 - b) obiektów handlu hurtowego,
 - c) 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 1,2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
- 6) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 7) z zastrzeżeniem pkt 9 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;
- 8) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym matowym.

§ 17. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **B1U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: 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, towarzyszące zabudowie usługowej wbudowane lub wolnostojące lokale mieszkalne.

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 1,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
- 6) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;

- 7) z zastrzeżeniem pkt 9 ustala się realizację dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 8) dla wiat 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 powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

§ 18. 1. Ustala się teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, oznaczony symbolem **B1RU**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno spożywczemu, rolnicze składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, obiekty związane z obsługą rolnictwa, 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 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 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 14 m dla budynków,
 - b) 20 m dla budowli;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów.

§ 19. 1. Ustala się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony symbolem **1KDD**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

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

§ 20. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW, 2KDW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: 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) ustala się istniejące szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 21. 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%.

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

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

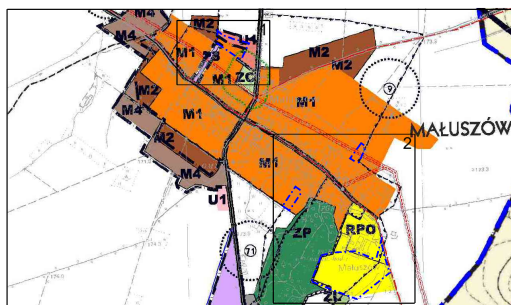
Przewodniczący Rady Gminy:
Waldemar Talar

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXV/272/2021
Rady Gminy Męcinka
z dnia 31 sierpnia 2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU OBRĘBU GEODEZYJNEGO MAŁUSZÓW



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 PÓŹN. ZM.



--- granice obszarów objętych planem



OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE PLANU

- granice obszarów objętych planem miejscowym
- linie rozgraniczające 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
- tereny zabudowy usługowej
- teren drogi publicznej - droga dojazdowa

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU

- wymiary charakterystycznych odległości [w metrach]
- granica wyznaczająca obszar cmentarza
- kierunek powiązania komunikacyjnego

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXV/272/2021
RADY GMINY MĘCINKA Z DNIA 31 SIERPNIA 2021 R.

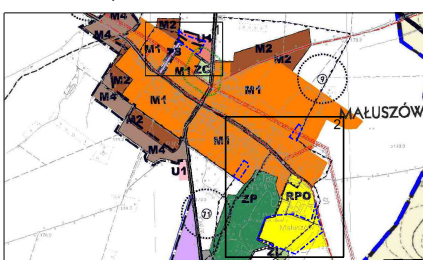
Mapa z zasobów Starostwa Powiatowego w Jaworze
Licencja Nr PODGK.6642.884.2018.2

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV/272/2021
Rady Gminy Męcinka
z dnia 31 sierpnia 2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU OBRĘBU GEODEZYJNEGO MAŁUSZÓW



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MĘCINKA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIX/238/2001
RADY GMINY MĘCINKA Z DNIA 2 LIPCA 2001 ROKU Z POŹN. ZM.



--- granice obszarów objętych planem



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
- pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- RU teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych
- KDW tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU

- wymiary charakterystycznych odległości [w metrach]
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV
- kierunek powiązania komunikacyjnego

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXV/272/2021
RADY GMINY MĘCINKA Z DNIA 31 SIERPNIA 2021 R.

Mapa z zasobów Starostwa Powiatowego w Jaworze
Licencja Nr PODGK.6642.884.2018.2

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXV/272/2021
Rady Gminy Męcinka
z dnia 31 sierpnia 2021 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.), Rada Gminy Męcinka rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu obrębu geodezyjnego Małuszów, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie drogi, w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD, stanowiącej własność gminy;
- 2) rozbudowie sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

2. Realizacja ww. zadań odbywać się będzie etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.

3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami ustawy o finansach publicznych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXV/272/2021
Rady Gminy Męcinka
z dnia 31 sierpnia 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) Rada Gminy Męcinka ustala, co następuje:

Do wyłożonego, w dniach od 21 stycznia 2021 r. do 12 lutego 2021 r. do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu obrębu geodezyjnego Małuszów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęło:

- 1) pismo z dnia 22.02.2021 r. złożone przez osoby prywatne – uwaga została nieuwzględniona;
- 2) pismo z dnia 24.02.2021 r. złożone przez osoby prywatne – uwaga została nieuwzględniona.

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

Treść uwagi z pisma nr 1:

W związku z wyłożeniem do projektu planu miejscowego do publicznego wglądu (obwieszczenie Wójta Gminy Męcinka z dnia 13.01.2021 r.) zgłaszamy następujące uwagi:

Wnosimy o dokonanie zmian w projekcie:

- *objęcie działki bezpośrednio sąsiadującej (której jesteśmy właścicielami) ze wskazanym w projekcie obszarem identycznymi ustaleniami w zakresie jej przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania tj. jako: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolem MN/U;*
- *AD. UWAGA do symbolu oznaczenia obszaru: ten sam obszar w Załączniku Nr 2/Prognozy oddziaływania na środowisko oznaczony jest symbolem B6MN/U. Ta rozbieżność może wprowadzać w błąd. Tym bardziej, że w dokumencie: Prognoza oddziaływania na Środowisko/Załącznik nr 1 również znajduje się obszar planowanej zmiany oznaczony jako B2MN/U dotyczy jednak zupełnie innej działki niż wskazana pod tym symbolem w projekcie uchwały. Oba dokumenty (Prognoza oddziaływania na środowisko oraz Projekt zmiany MPZ) są załącznikami do tego samego obwieszczenia Obwieszczenie Wójta Gminy Męcinka z 13.01.2021 r. - proponuję ujednolicić oznaczenia obszarów w obu dokumentach.*
- *wnosimy o dokonanie zmian w projekcie: zgodnie ze wskazanym kierunkiem powiązania komunikacyjnego wnosimy o uwzględnienie na planie oznaczenia w tym obszarze terenu dróg wewnętrznych lub publicznych mających spełniać te funkcje: tereny dróg wewnętrznych lub teren drogi publicznej – droga dojazdowa.*

Uwaga zostaje nieuwzględniona

Wnioskowane tereny znajdują się poza obszarem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego brak jest możliwości rozszerzenia obszaru opracowania zmiany planu. Rozbieżność w numeracji terenów pomiędzy rysunkiem, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały planu miejscowego, a załącznikiem graficznym do prognozy oddziaływania na środowisko wynika z faktu sporządzenia prognozy na etapie poprzedzającym uzyskanie decyzji Ministra Rozwoju Wsi i Rolnictwa w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i związanych z tym zmian w projekcie planu (decyzja o wyłączeniu części terenów z granic obszarów opracowania zmiany planu, co wiązało się z koniecznością zmiany kolejności numeracji poszczególnych terenów). Wskazany na rysunku planu kierunek powiązania komunikacyjnego stanowi oznaczenie informacyjne, poza granicami opracowania zmiany planu. Wobec powyższego nie ma możliwości rozszerzenia granic obszaru opracowania i wprowadzenia w tym zakresie wnioskowanych terenów dróg wewnętrznych lub publicznych dróg dojazdowych. Ponadto wskazane na rysunku planu kierunki powiązań komunikacyjnych wrysowane zostały w ciągu istniejących działek drogowych bądź dróg, wyznaczonych w ramach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Treść uwagi z pisma nr 2:

W związku z wyłożeniem do projektu planu miejscowego do publicznego wglądu (obwieszczenie Wójta Gminy Męcinka z dnia 13.01.2021 r.) zgłaszamy następujące uwagi:

Wnosimy o dokonanie zmian w projekcie:

- objęcie działki bezpośrednio sąsiadującej (której jesteśmy właścicielami) ze wskazanym w projekcie obszarem identycznymi ustaleniami w zakresie jej przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania tj. jako: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolem MN/U;*
- AD. UWAGA do symbolu oznaczenia obszaru: ten sam obszar w Załączniku Nr 2/Prognozy oddziaływania na środowisko oznaczony jest symbolem B6MN/U. Ta rozbieżność może wprowadzać w błąd. Tym bardziej, że w dokumencie: Prognoza oddziaływania na Środowisko/Załącznik nr 1 również znajduje się obszar planowanej zmiany oznaczony jako B2MN/U dotyczy jednak zupełnie innej działki niż wskazana pod tym symbolem w projekcie uchwały. Oba dokumenty (Prognoza oddziaływania na środowisko oraz Projekt zmiany MPZ) są załącznikami do tego samego obwieszczenia Obwieszczenie Wójta Gminy Męcinka z 13.01.2021 r. - proponuję ujednolicić oznaczenia obszarów w obu dokumentach.*
- wnosimy o:*
 - a) dokonanie zmian w projekcie: zgodnie ze wskazanym kierunkiem powiązania komunikacyjnego wnosimy o uwzględnienie na planie oznaczenia w tym obszarze terenu dróg wewnętrznych lub publicznych mających spełniać te funkcje: tereny dróg wewnętrznych lub teren drogi publicznej – droga dojazdowa;*
 - b) dokonanie zmian w projekcie: w nawiązaniu do pkt. jw. wnosimy o uwzględnienie na planie oznaczenia w tym obszarze terenu dróg wewnętrznych lub publicznych mających spełniać funkcje komunikacyjne - ze szczególnym uwzględnieniem oznaczenia dojazdu do działek, których jesteśmy właścicielami, a na których od wielu lat znajduje się budynek mieszkalny (aktualnie przez nas zamieszkiwany) który de facto zgodnie z planami nie ma na dziś dostępu do drogi publicznej.*

Uwaga zostaje nieuwzględniona

Wnioskowane tereny znajdują się poza obszarem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego brak jest możliwości rozszerzenia obszaru opracowania zmiany planu. Rozbieżność w numeracji terenów pomiędzy rysunkiem, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały planu miejscowego, a załącznikiem graficznym do prognozy oddziaływania na środowisko wynika z faktu sporządzenia prognozy na etapie poprzedzającym uzyskanie decyzji Ministra Rozwoju Wsi i Rolnictwa w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i związanych z tym zmian w projekcie planu (decyzja o wyłączeniu części terenów z granic obszarów opracowania zmiany planu, co wiązało się z koniecznością zmiany kolejności numeracji poszczególnych terenów). Wskazany na rysunku planu kierunek powiązania komunikacyjnego stanowi oznaczenie informacyjne, poza granicami opracowania zmiany planu. Wobec powyższego nie ma możliwości rozszerzenia granic obszaru opracowania i wprowadzenia w tym zakresie wnioskowanych terenów dróg wewnętrznych lub publicznych dróg dojazdowych. Ponadto wskazane na rysunku planu kierunki powiązań komunikacyjnych wrysowane zostały w ciągu istniejących działek drogowych bądź dróg, wyznaczonych w ramach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.