



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 lutego 2022 r.

Poz. 784

UCHWAŁA NR XL/310/2022 RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 31 stycznia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Piotrowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 1372) oraz 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 uchwałą Rady Gminy Męcinka nr XXVI/201/2020 z dnia 30.11.2020 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 dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Piotrowice 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 XXXIII/263/2001 z dnia 02.07.2001 r. 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 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 – załączniki 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 Piotrowice,
- 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 przeznaczają 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 zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym,
- 2) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej i falistej,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w zgodzie z rysunkiem planu.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) ograniczenie uciążliwości wynikających z charakteru prowadzonej działalności do granicy nieruchomości, na której prowadzona jest działalność,
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) nakaz stosowania do wykończenia elewacji tynku, kamienia, drewna, cegły klinkierowej,
- 5) dla terenu MN, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) obszar historycznego układu ruralistycznego wsi, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują:
 - a) wymóg zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, na który składa się historyczna zabudowa zagrodowa, historyczne budowle i elementy infrastruktury świadczące o dawnym rozwoju wsi, a także kompozycje zieleni,
 - b) wymóg uwzględnienia historycznych podziałów parcelacyjnych, historycznego przebiegu dróg i ciągów pieszych,
 - c) wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej zabudowy,
 - d) wymóg stosowania dla nowej zabudowy mieszkalnej tradycyjnych materiałów budowlanych tj.: cegła, tynk, drewno, kamień,
 - e) zakaz stosowania podpór o przekroju koła, wieżyczek, baszt,
 - f) zakaz realizacji zabudowy z bali drewnianych nieotynkowanych,
 - g) nakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych na planie prostokąta,
 - h) nakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży na zapleczach posesji,
- 2) 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.

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

§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa oraz tereny przestrzeni publicznej.

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

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

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 60⁰ do 120⁰,
- 2) minimalną powierzchnię działki – 0,12 ha,
- 3) minimalną szerokość frontu działki – 20 m.

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

§ 9. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 0,12 ha.

§ 10. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 11. 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 do sieci kanalizacji deszczowej; możliwość odprowadzenia 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;
- 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 doziemnego.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznej wojewódzkiej i wewnętrznej gminnej zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu,
- 2) minimalną liczbę miejsc postojowych - 2 m.p./mieszkanie.

2. Nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 13. Dla terenu **MIMN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 11 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 7 m,
 - c) dla budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe, możliwe naczółkowe o kącie nachylenia 38⁰ - 45⁰; układ głównych połaci dachowych – symetryczny,
 - d) pokrycie dachów - dachówka ceramiczna lub betonowa, w kolorze ceglastym lub czerwonym; dla budynków gospodarczych i garaży o dachach płaskich dopuszcza się pokrycie papą lub blachą walcowaną,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01; max. 0,5,

f) wskaźnik zabudowy – max. 0,3,

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%.

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

§ 15. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji.

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

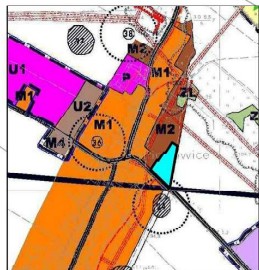
§ 17. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Męcinka.

§ 19. 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

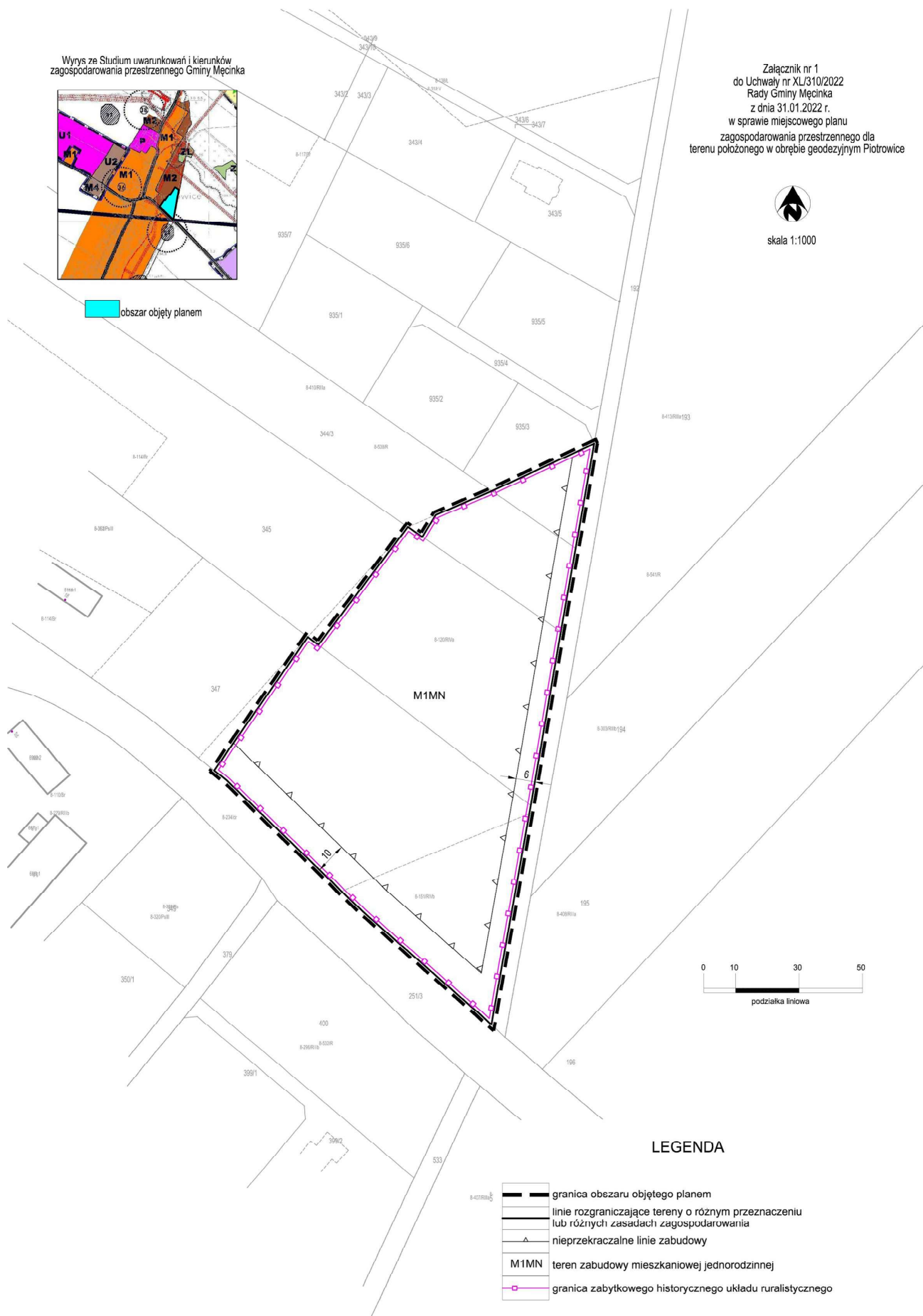


 obszar objęty planem

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XL/310/2022
Rady Gminy Męcinka
z dnia 31.01.2022 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla
terenu położonego w obrębie geodezyjnym Piotrowice



skala 1:1000



LEGENDA

- | | |
|---|---|
| | granica obszaru objętego planem |
|  | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnymi zasadami zagospodarowania |
| | nieprzekraczalne linie zabudowy |
|  | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| | granica zabytkowego historycznego układu ruralistycznego |

Załącznik nr 2 do uchwały nr XL/310/2022
Rady Gminy Męcinka
z dnia 31 stycznia 2022 r.

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

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Piotrowice nie wniesiono uwag do planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XL/310/2022
Rady Gminy Męcinka
z dnia 31 stycznia 2022 r.

**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 Piotrowice**

1. Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Piotrowice ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka” przyjętego uchwałą Rady Gminy Męcinka nr XXXIII/263/2001 z dnia 02.07.2001 r. 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 ewentualnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie z budżetu gminy, dotacji i funduszy z programów celowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/310/2022

Rady Gminy Męcinka

z dnia 31 stycznia 2022 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