



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 lutego 2021 r.

Poz. 902

UCHWAŁA NR XXIX/222/2021 RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 11 lutego 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Męcinka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w związku Uchwałą Rady Gminy Męcinka nr XIII/97/2019 z dnia 30.09.2019 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 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 Rady Gminy Męcinka nr XXXIII/263/2001 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 gminy Męcinka.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, przedstawiony na załącznikach graficznych w skali 1:1000 – załączniki nr 1A, 1B;
- 2) rozstrzygnięcia 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.

§ 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) 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) nakaz stosowania do wykończenia elewacji tynku, kamienia, drewna, cegły klinkierowej;
- 6) dla terenów MN, wyznaczonych 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;
- 2) dla obszaru wymienionego w pkt 1 nakazuje się:
 - a) realizację budynków mieszkalnych na planie prostokąta,
 - b) pokrycie dachu dachówką matową ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym lub czerwonym; dla budynków gospodarczych i garażowych z dachem płaskim dopuszcza się pokrycie dachu papą lub blachą walcowaną;
 - c) lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej na zapleczach posesji;
- 3) strefę ochrony krajobrazu kulturowego wsi;
- 4) dla obszaru wymienionego w pkt 1 i strefie ochrony krajobrazu kulturowego wsi zakazuje się wprowadzania podpór o przekroju koła, wieżyczek, baszt oraz realizacji nieotynkowanych budynków z bali drewnianych;
- 5) 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa oraz tereny przestrzeni publicznej.

§ 7. 1. Tereny G3MN, G4MN, G5KDW, G6KDW położone są w granicach Parku Krajobrazowego „Chełmy”, dla którego obowiązują zasady ochrony ustalone w przepisach odrębnych.

2. Tereny G1MN, G2MN, G7KDW położone są 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) dla terenów G1MN, G2MN, G3MN, G4MN:

- a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 120°,
- b) minimalną powierzchnię działki – 0,12 ha,
- c) minimalną szerokość frontu działki – 20 m.,

2) dla terenów G5KDW, G6KDW, G7KDW – 2 m².

2. Zapisów 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 na terenach G1MN, G2MN, G3MN, G4MN: 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 terenów G1MN, G2MN odbywać się będzie poprzez drogę wewnętrzną G7KDW podłączoną do istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu G3MN, G4MN odbywać się będzie poprzez drogi wewnętrzne G5KDW i G6KDW oraz drogi zlokalizowane poza granicami opracowania planu, podłączone do istniejącego systemu komunikacyjnego;
- 3) dla dróg oznaczonych symbolem G6KDW, G7KDW szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi oznaczonej symbolem G5KDW szerokość w liniach rozgraniczających – od 8 m do 18 m;
- 5) minimalną liczbę miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p. / mieszkanie.

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

§ 13. Dla terenów **G1MN, G2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy – 9 m,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 9 m.,
 - c) dachy dwuspadowe, możliwe naczółkowe o kącie nachylenia – 38° - 45°,

- d) układ połaci dachowych – symetryczny,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01; max. 0,6;
- f) wskaźnik zabudowy – max. 0,35;
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%.

§ 14. Dla terenów **G3MN, G4MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy – 11 m,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 15 m.,
 - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia – 30° – 45°,
 - d) układ połaci dachowych – symetryczny,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01; max. 0,6;
 - f) wskaźnik zabudowy – max. 0,35;
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%.

§ 15. Dla terenów **G5KDW, G6KDW, G7KDW** ustala się przeznaczenie terenu pod drogi wewnętrzne.

§ 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.

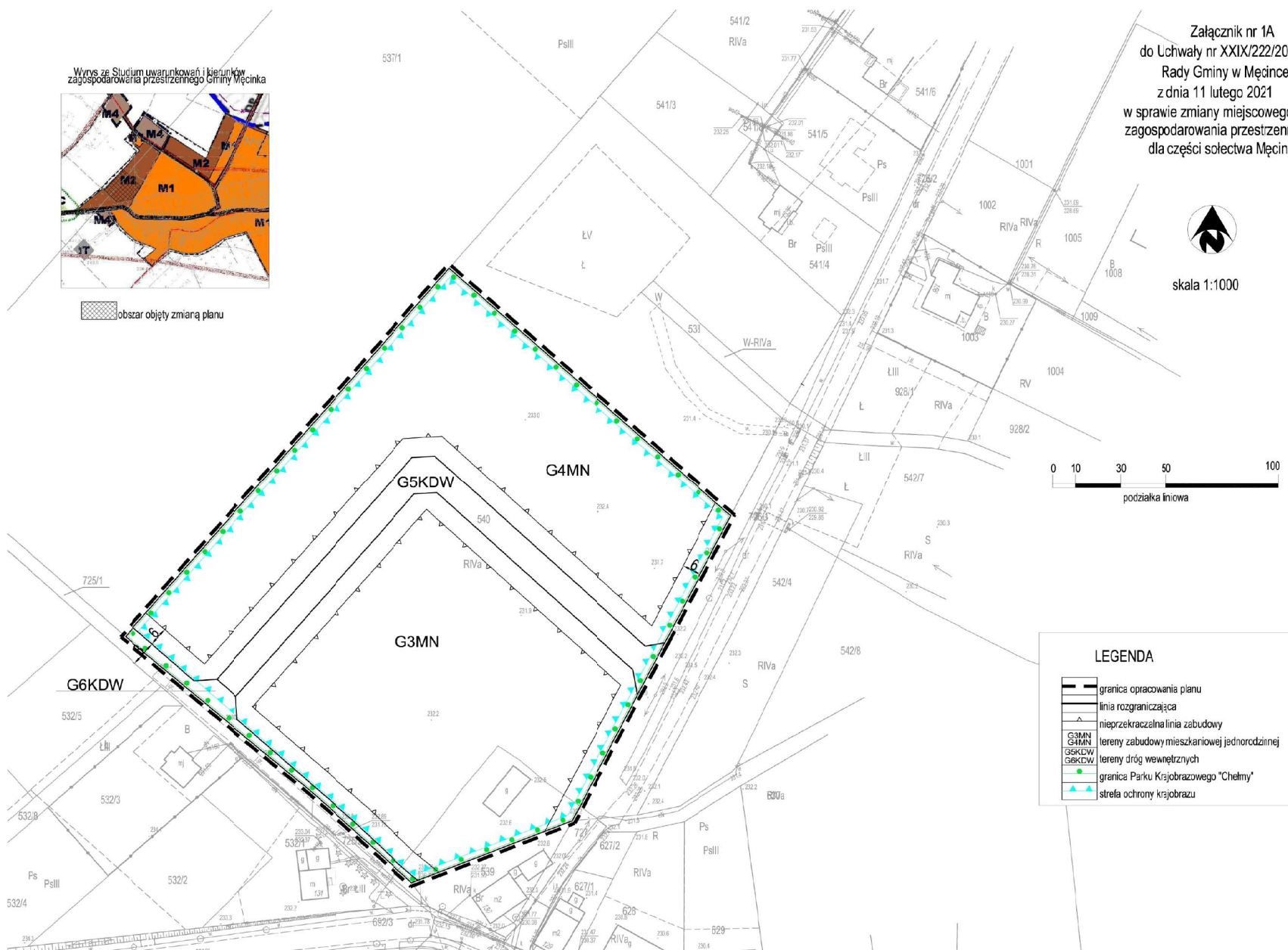
§ 18. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

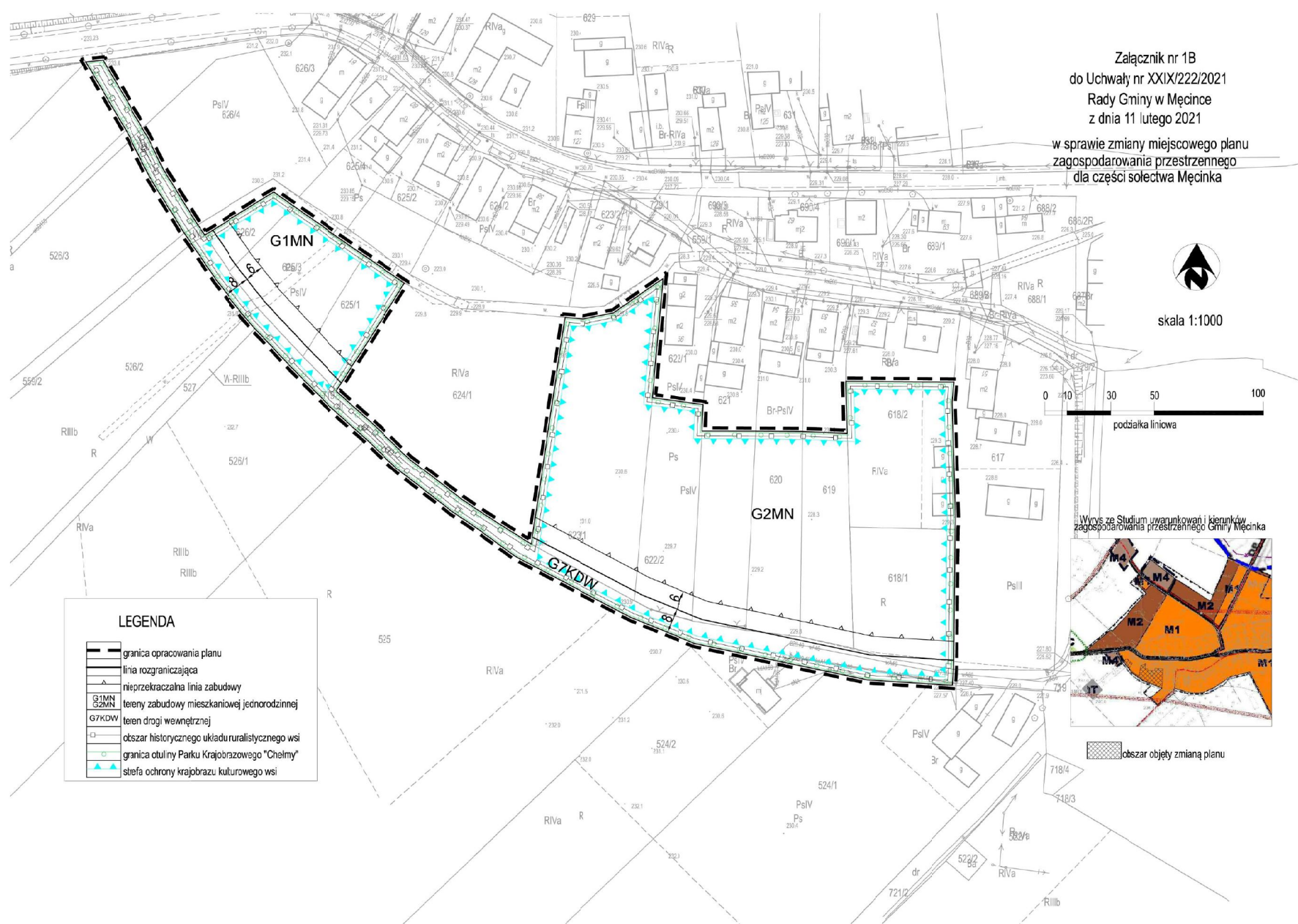
§ 19. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy:
Waldemar Talar





Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/222/2021
Rady Gminy Męcinka
z dnia 11 lutego 2021 r.

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

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Męcinka nie wniesiono uwag do planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/222/2021
Rady Gminy Męcinka
z dnia 11 lutego 2021 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ustalonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Męcina.

1. Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Męcinka 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie z budżetu gminy, dotacji i funduszy z programów celowych.