



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 września 2017 r.

Poz. 3880

UCHWAŁA NR XXXI/243/2017 RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 7 września 2017 r.

sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka dla jednostki „A” - wieś Przybyłowice, część 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz uchwały nr VII/63/2015 Rady Gminy Męcinka z dnia 25 czerwca 2015 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka oraz uchwały nr XXVIII/220/2017 Rady Gminy Męcinka z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka, uchwała nr XXXIX/236/2001 Rady Gminy Męcinka z dnia 2 lipca 2001 r. wraz ze zmianami, uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka, dla jednostki „A” - wieś Przybyłowice, część 1, w granicach określonych na rysunku planu rozumianych, jako tożsame z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – załącznik graficzny, rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki „A” - wieś Przybyłowice, część 1, wykonany w skali 1: 2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

3. Załączniki nr 2 i nr 3, o których mowa w ust. 2 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem, ze względu na brak przedmiotu ustaleń, nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych wymagających ich ukształtowania;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Ilekroć w dalszej części uchwały stosuje się określenia:

- 1) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;
- 2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej o parametrze ustalonym na rysunku planu;
- 5) **wysokość kalenicy lub najwyższego punktu obiektu** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu obiektu budowlanego, mierzony od średniego poziomu terenu przy obiekcie do poziomu kalenicy lub najwyższego punktu obiektu.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Ustaleniami planu objęte są tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem RM o przeznaczeniu podstawowym - tereny zabudowy zagrodowej.

2. Określone przeznaczenie dla terenów wskazuje przeznaczenie podstawowe oraz ustalony sposób ich użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego dla przeznaczenia podstawowego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy - dopuszcza się dla terenów wyznaczonych planem lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

§ 7. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów wyznaczonych niniejszym planem:

- 1) zgodność z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 600 m²;
- 3) dopuszczenie wydzielania działek mniejszych, niż określone w pkt 2:
 - a) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi, jednak nie mniejszych niż 5 m²,
 - b) w przypadku gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu, jednak nie mniejszych niż 10 m²;
 - c) gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie niedających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyjmuje się od 60 do 120°;
- 5) szerokość frontu wydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż 20,0 m – z wyłączeniem działek związanych z realizacją komunikacji i infrastruktury technicznej, których szerokość nie może być mniejsza niż 6,0 m.

§ 8. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg;
- 2) obsługa i realizacja systemu infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym, zgodnie z § 13 niniejszej uchwały.

2. W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) 1 miejsce postojowe na jedno siedlisko;
- 2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług rolniczych;
- 3) w przypadku realizacji kilku przeznaczeń na jednej działce budowlanej, miejsca postojowe należy sumować ustalając ich ilość odpowiednio do wskaźników określonych w pkt 1, 2;
- 4) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 6.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z komunikacją oraz infrastrukturą techniczną;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić o tym właściwe służby, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nie ustala się zasad dla ochrony przed hałasem, ze względu na brak występowania przedmiotowych terenów.

3. Dopuszcza się lokalizowanie pojemników na odpady z możliwością ich segregacji w obszarze planu.

§ 10. 1. Informuje się, że na podstawie przepisów odrębnych, obowiązuje stosowne postępowanie w stosunku do przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, spoczywającym na każdym, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych go odkrył.

2. Dla strefy ochrony konserwatorskiej- obserwacji archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu obowiązuje ochrona w zakresie przepisów odrębnych.

§ 11. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji do czasu realizacji ustaleń zawartych w planie.

Rozdział 3.**Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów**

§ 12. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RM1 i RM2 o przeznaczeniu podstawowym zabudowa zagrodowa:

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa mieszkaniowa zgodnie z przepisami odrębnymi, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością rolniczą - gospodarczą;
- 2) usługi towarzyszące związane z działalnością rolniczą, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) urządzenia towarzyszące;
- 4) urządzenia komunikacji;
- 5) miejsca postoju i garażowania samochodów;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

7) zieleń urządzona.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu:
 - a) 9,00 m dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) 7,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) dachy strome w formie dwuspadowej lub wielospadowej, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 38° do 45°, w układzie kalenicowym;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 4) intensywność zabudowy 0,10 - 0,60;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%;
- 6) nieprzekraczalna długość elewacji frontowych budynku mieszkalnego do 20 m;
- 7) zakaz stosowania dachów o mijających się kalenicach;
- 8) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych wynosi 1200 m²;
- 9) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; parametr linii zabudowy został określony na załączniku graficznym stanowiąc odległość pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się w ogrodzeniach posesji stosowanie elementów prefabrykowanych wyłącznie do budowy słupów i podmurówek.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie terenu w pozostałe elementy uzbrojenia w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Nowo projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

3. W obszarze objętym planem dopuszcza się wyłącznie sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.

4. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się:

- 1) wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru oraz przepisami odrębnymi oraz dostępną technologią;
- 2) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób umożliwiający segregację odpadów.

5. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła, przy stosowaniu sprawnych, ekologicznych systemów grzewczych;
- 2) stosowanie systemów pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych do 100kW w zakresie wykorzystywania energii słonecznej i geotermalnej.

6. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie wykorzystywania energii słonecznej do 100kW w zakresie wykorzystywania energii słonecznej.

7. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji, w tym sieci przewodowych i bezprzewodowych, analogowych oraz cyfrowych.

Rozdział 4.

Stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% dla terenu objętego planem.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.

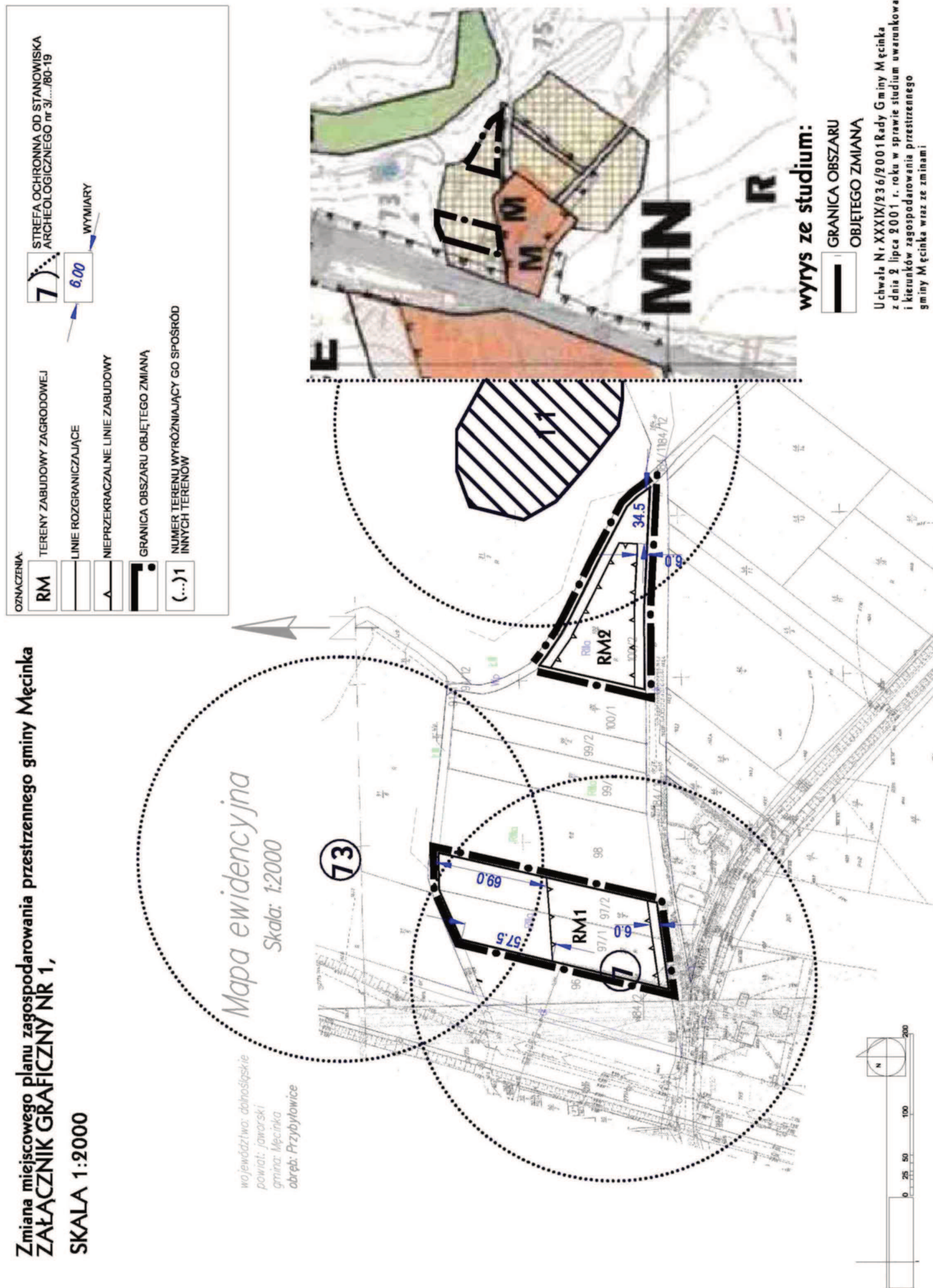
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego

Przewodniczący Rady:
W. Lichoń

Załącznik Nr 1
do UCHWAŁY NR XXXI/243/2017
RADY GMINY MĘCINKA
z dnia 7 września 2017 roku

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1,

SKALA 1:2000



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/243/2017

Rady Gminy Męcinka z dnia 7 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Męcinka w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka dla jednostki „A” - wieś Przybyłowice, część 1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Męcinka nie przyjmuje rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka dla jednostki „A” - wieś Przybyłowice, część 1, ze względu na brak uwag złożonych do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/243/2017
Rady Gminy Męcinka z dnia 7 września 2017 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka dla jednostki „A” -
wieś Przybyłowice, część 1**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Męcinka określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2016 poz. 446):

- 1) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:
 - a) wodociągowych,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. 2016 poz. 1870), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok;
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.