DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 czerwca 2019 r.

Poz. 3809

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2019-06-13 14:18:49

UCHWAŁA NR VIII/75/2019
RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 31 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka

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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz uchwały nr XLII/364/2018 Rady Gminy Męcinka z dnia 27 sierpnia 2018r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka, obejmującej obszar położony w obrębie geodezyjnym Piotrowice, 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, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka - zwaną dalej planem, obejmującą obszar położony w obrębie geodezyjnym Piotrowice, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną część zmiany planu są:

1) niniejsza uchwała;

2) **załącznik nr 1 –** załącznik graficzny dla jednostki „M" -wieś Piotrowice, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1: 1 000.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

2) **załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

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

1) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy, wymagających ich ukształtowania;

2) obiektów ochrony dóbr kultury współczesnej, krajobrazów kulturowych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) uwarunkowań wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) oznaczenie terenu zawierające symbol określający przeznaczenie terenu;

2) granica obszaru objętego zmianą, rozumiana jako tożsama z przyległą do niej linią rozgraniczającą;

3) linie rozgraniczające;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w dalszej części uchwały używa się określeń takich jak:

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;

5) wysokość kalenicy lub najwyższego punktu obiektu- należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu obiektu budowlanego, mierzony od średniego poziomu terenu przy obiekcie w linii elewacji frontowej do poziomu kalenicy lub najwyższego punktu obiektu.

Rozdział 2.
Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem P/U – teren produkcji i usług;

2. Określone przeznaczenie terenu wskazuje podstawowy, ustalony sposób jego użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczeń uzupełniających zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały dla przeznaczenia uzupełniającego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym krajobrazu oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się dla terenu wyznaczonego planem:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu oraz zachowanie w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej obiektów istniejących, niespełniających parametrów i wskaźników określonych w planie, przy czym w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy, wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony,

b) adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;

2) 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.

§ 7. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 600 m^2;

2) dopuszczenie wydzielania działek mniejszych, niż określone w pkt. 1 dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi, jednak nie mniejszych niż 5m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyjmuje się od 60 do 120º;

4) szerokość frontu wydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż 20,0m – z wyłączeniem działek związanych z realizacją komunikacji i infrastruktury technicznej, których szerokość nie może być mniejsza niż 6,0m.

§ 8. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów wyznaczonych niniejszym planem:

2. Nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg istniejących, w ramach powiązań z istniejącym układem komunikacyjnym zewnętrznym.

3. W obrębie zainwestowanych terenów wymaga się lokalizowanie minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach, w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych w ilości:

1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m^2 powierzchni użytkowej;

2) 2 miejsca postojowe dla każdej działki;

3) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość stanowisk postojowych określona w ust 1 pkt 1-2 podlega zsumowaniu.

4. Realizacja miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie niezadaszonych miejsc postojowych lub zamkniętych garaży zlokalizowanych na działkach budowlanych.

5. Zlokalizowane w obiekcie budowlanym stanowiska parkingowe, mogą obejmować podziemną i nadziemną jego część.

6. Ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zastosowaniu parametru, co najmniej 1 miejsca na 1000 m^2 powierzchni użytkowej.

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

1) zakazuje się odprowadzania nieczystości stałych i ciekłych do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do ziemi;

2) nakazuje się ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego**.** 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.

§ 11. Ustala się następujące zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Obszar opracowania znajduje się w granicach obszarów wymienionych poniżej.

1) Otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy" utworzonego na podstawie Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego Nr 24 z dnia 28 listopada 2008 r.

2) obszarów:

a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, zagrożenia powodzią Q1% - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, stanowiący obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych,

b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat , zagrożenia powodzią Q02%;

3) w pozostałej części województwa dolnośląskiego objętej Uchwałą antysmogową, dla której obowiązują wymogi według przepisów odrębnych.

§ 12. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego o charakterze dystrybucyjnym:

1) ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

a) sieci i urządzenia techniczne wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się:

- realizację urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego,
- utrzymanie istniejących indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków,
- stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków oraz zbiorników bezodpływowych,
- modernizację, adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej;

2) dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) dopuszczenie powiązania terenów objętych ustaleniami planu z układem gminnej sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się stosowanie własnych ujęć wodnych oraz studni;

3) dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, ustala się:

a) dopuszczenie powiązania terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej,

b) gospodarkę ściekową opartą na rozwiązaniach indywidualnych.

4) dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

a) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych,

b) dopuszcza się powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej,

c) dopuszczenie modernizacji systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego;

5) dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się:

a) wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru oraz przepisami odrębnymi oraz dostępną technologią,

b) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów według przepisów odrębnych;

6) dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła,

b) dopuszcza się stosowanie systemów pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych do 100kW w zakresie wykorzystywania energii słonecznej i geotermalnej;

7) dla zaopatrzenia w gaz ustala się budowę sieci i urządzeń gazowych;

8) dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) rozbudowę i budowę linii energetycznych niskiego i średniego napięcia oraz realizację stacji transformatorowych,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych do 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie wykorzystywania energii słonecznej i geotermalnej;

9) 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 3.
Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 13. 1. Wyznacza się teren produkcji i usług oznaczony na rysunku planu symbolem M P/U, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) produkcja, bazy, składy, magazyny;

2) zabudowa usługowa;

3) handel hurtowy i magazynowanie oraz logistyka;

4) obsługa komunikacji;

3. Przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące;

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami;

2) zachowanie istniejących elementów zieleni wysokiej w strefie biologicznie czynnej;

3) zachowanie drożności rowów odwadniających.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu:

a) do 12,0 m;

b) do 9,0 m dla budynków z dachami płaskimi;

2) ustalenia dla kształtu dachu budynków- dachy strome o kącie nachylenia połaci głównych do 50 stopni lub płaskie, łukowe o zmiennej geometrii połaci;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%;

5) intensywność zabudowy 0,00 - 2,00;

6) nieprzekraczalna długości elewacji frontowej budynku do 70 m dla pojedynczego segmentu; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej elewacji.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej 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.

Rozdział 4.

§ 14. Plan ustala stawkę procentową o wysokości 30%, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

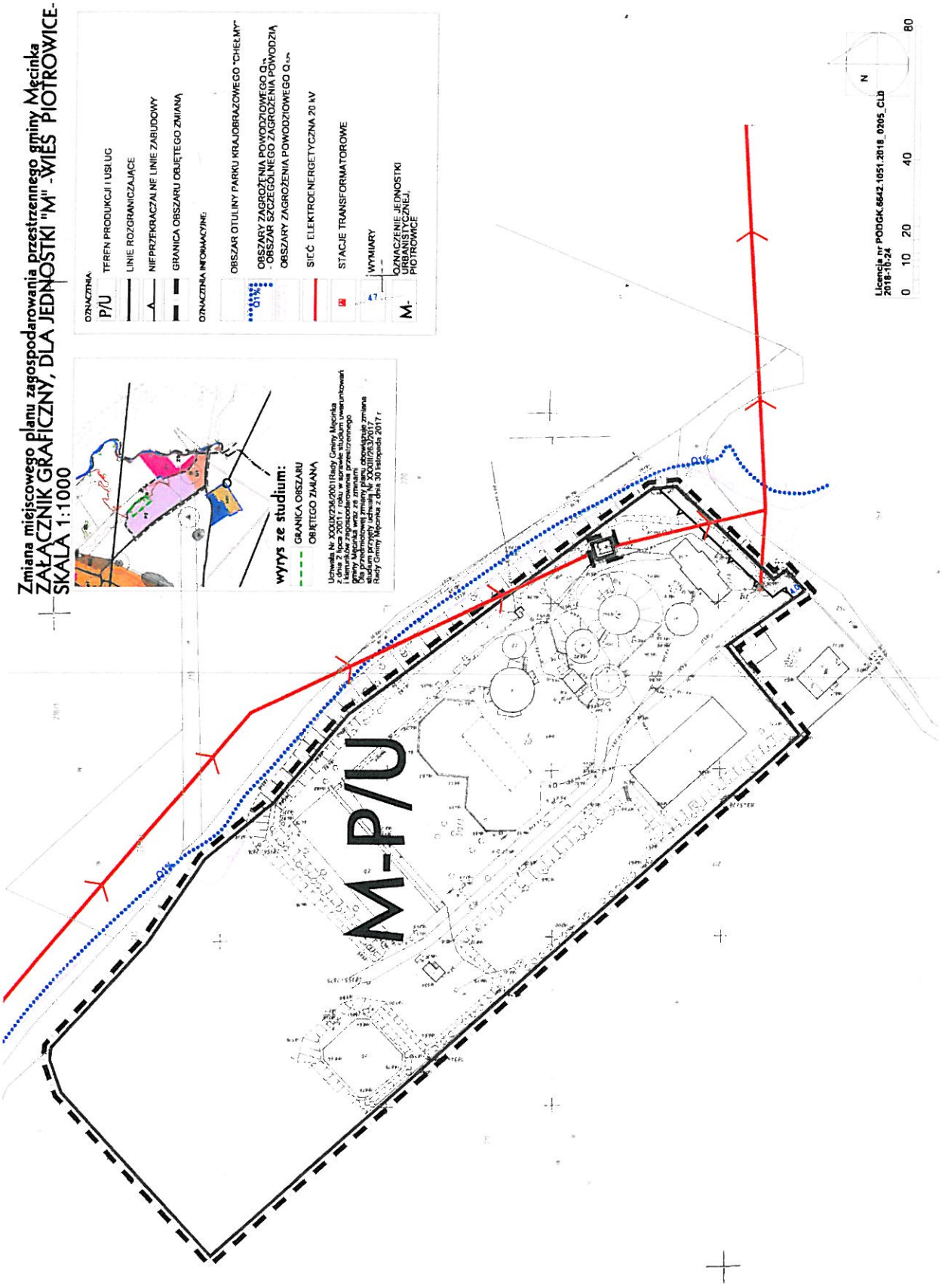
Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Męcinka.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
W. Talar

Załącznik Nr 1
do UCHWAŁY NR VIII/75/2019
RADY GMINY MĘCINKA
z dnia 31 maja 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/75/2019

Rady Gminy Męcinka

z dnia 31 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506):

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. 2019 poz. 869), 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/75/2019
Rady Gminy Męcinka
z dnia 31 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Męcinka w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Męcinka nie przyjmuje rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka, ze względu na brak uwag złożonych do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu.