DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 października 2019 r.

Poz. 5952

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2019-10-16 15:04:29

UCHWAŁA NR XIII/98/2019
RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 30 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (obejmującej obszar części działki nr 222/9 w obrębie geodezyjnym Małuszów) – OBSZAR A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 roku, poz. 506) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945 z późn. zm.) 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 XLI/360/2018 Rady Gminy Męcinka z dnia 18 lipca 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 (obejmującą obszar części działki nr 222/9 w obrębie geodezyjnym Małuszów) – OBSZAR A, 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 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;

3) załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Plan obejmuje część działki geodezyjnej o numerze ewidencyjnym 222/9 (obręb geodezyjny Małuszów), położonej w gminie Męcinka.

2. Granice obszarów objętych planem określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przeznaczenia określono poniżej:

1) teren zabudowy produkcyjnej, składowo-magazynowej i usługowej z dopuszczeniem lokalizacji farm fotowoltaicznych, oznaczony symbolem **P/U/Efw**;

2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszarów objętych planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc jedynie informację.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

2) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

3) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) „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 m^2, wykuszy, wiat, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;

5) „terenie” lub „terenie jednostki elementarnej” - należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów;

6) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu oraz związanych z nim obiektów budowlanych;

7) „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. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu 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 obiektami budowlanymi, 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) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:

   a) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej wydzielonych lokali użytkowych,

   b) 1 stanowisko postojowe na każdych 2 zatrudnionych w ramach zabudowy produkcyjnej i zabudowy składowo-magazynowej;

4) 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) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, lub obiektów zamieszkania zbiorowego obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

3) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, na obszarach objętych planem obowiązuje następujące ustalenie: nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na obszarach objętych planem obowiązuje następujące ustalenie: nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 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) 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.

2) z uwagi na brak obszarów i terenów wymienionych w pkt 1 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 m^2 dla zabudowy usługowej,

b) 2000 m^2 dla zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej,

c) 5000 m^2 dla urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego;

2) minimalne szerokości frontów działek ustala się na:

a) 20 m dla zabudowy usługowej,

b) 40 m dla zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej,

c) 50 m dla urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego;

3) granice działek dochodzące do dróg publicznych 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 m^2 i o szerokości frontu nie mniejszej niż 2 metry.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu na obszarach objętych planem obowiązuje następujące ustalenie: nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarach objętych planem obowiązują następujące ustalenia:

1) w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) 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;

3) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 8 metrów;

4) realizację miejsc do parkowania dopuszcza się jako miejsca w garażach nadziemnych i podziemnych, oraz miejsca wyznaczone na terenie działki;

5) należy zapewnić miejsca postojowe 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 obowiązują następujące ustalenia: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci 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 odnawialnych źródeł energii, 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;

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) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej 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 kotłowniach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować, spełniające wymogi przepisów odrębnych, paliwa płynne, gazowe, stałe 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 pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko obwiązują następujące ustalenia:

1) granice terenów pod budowę wymienionych wyżej urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego, w postaci paneli fotowoltaicznych, ustala się na tożsame z granicami terenów B1P/U/Efw i B2P/U/Efw;

2) nie wyznacza się stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

Rozdział 2.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 16. 1. Ustala się teren zabudowy produkcyjnej, składowo-magazynowej i usługowej z dopuszczeniem lokalizacji farm fotowoltaicznych, oznaczony symbolem **B1P/U/Efw, B2P/U/Efw.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa produkcyjna, zabudowa składowa i magazynowa, zabudowa usługowa, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty związane z obsługą usług i produkcji, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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 70%;

2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;

3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 3;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 24 metry dla budynków,

b) 49 metrów dla budowli;

6) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów.

§ 17. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **1KDW.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna;

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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się od 12 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

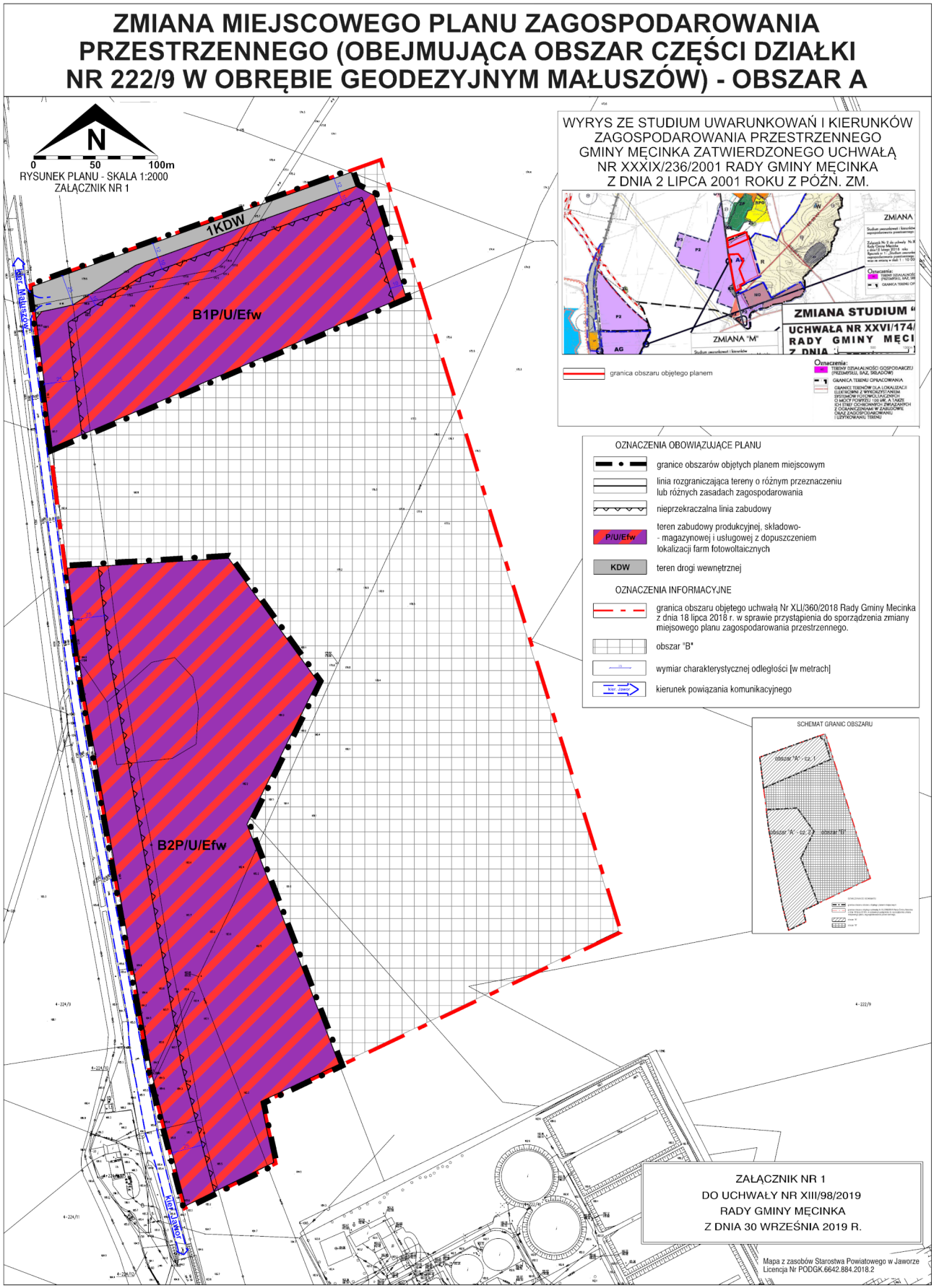
Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 18. 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%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:
W. Talar


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (OBEJMUJĄCA OBSZAR CZĘŚCI DZIAŁKI NR 222/9 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MAŁUSZÓW) - OBSZAR A
N
0 50 100m
RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 1
1KDW
B1P/U/Efw
B2P/U/Efw
droga Małuszów
droga Jawor
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.
ZMIANA STUDIUM
ZMIANA "M"
granica obszaru objętego planem
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU
granice obszarów objętych planem miejscowym
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
P/U/Efw
teren zabudowy produkcyjnej, składowo- - magazynowej i usługowej z dopuszczeniem lokalizacji farm fotowoltaicznych
KDW
teren drogi wewnętrznej
OZNACZENIA INFORMACYJNE
granica obszaru objętego uchwałą Nr XLI/360/2018 Rady Gminy Mecinka z dnia 18 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego.
obszar "B"
wymiar charakterystycznej odległości [w metrach]
kierunek powiązania komunikacyjnego
SCHEMAT GRANIC OBSZARU
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIII/98/2019
RADY GMINY MĘCINKA
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2019 R.
Mapa z zasobów Starostwa Powiatowego w Jaworze
Licencja Nr PODGK.6642.884.2018.2

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/98/2019

Rady Gminy Męcinka

z dnia 30 września 2019 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 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), 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 2019 roku, poz. 506) 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), Rada Gminy Męcinka rozstrzyga, co następuje:

W ustaleniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (obejmującej obszar części działki nr 222/9 w obrębie geodezyjnym Małuszów) – OBSZAR A nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIII/98/2019

Rady Gminy Męcinka

z dnia 30 września 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Męcinka ustala, co następuje:

Do wyłożonej, w dniach od 15 marca 2019 r. do 8 kwietnia 2019 r., do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (obejmującej obszar części działki nr 222/9 w obrębie geodezyjnym Małuszów) – OBSZAR A wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.