



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 października 2023 r.

Poz. 5666

UCHWAŁA NR LXI/478/2023 RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 29 września 2023 r.

w sprawie 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 2023, poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w związku uchwałą Rady Gminy Męcinka nr XL/315/2022 z dnia 31 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 XXXIX/263/2001 z dnia 02.07.2001r. ze zmianami, Rada Gminy Męcinka uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 załącznikach graficznych nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E w skali 1:1000;
- 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 załączniki nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E do niniejszej uchwały, stanowiące 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;
- 7) **sieci dystrybucyjnej** – należy przez to rozumieć sieć elektroenergetyczną (zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej) wysokich, średnich i niskich napięć, za którą odpowiedzialny jest operator systemu dystrybucyjnego.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi.

§ 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 terenów MNW, 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) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi, dla którego obowiązuje:
 - a) wymóg utrzymania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego w kompozycji zieleni,
 - b) zakaz lokalizacji masztów, wież, siłowni wiatrowych oraz innych dominant krajobrazowych,
 - c) lokalizowanie paneli fotowoltaicznych w tylnej części posesji,
 - d) wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej zabudowy,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni,
 - f) zakaz realizacji zabudowy z bali drewnianych nieotynkowanych,
 - g) zakaz stosowania do wykończenia elewacji okładzin drewnopodobnych, kamiennych, ceramicznych,
 - h) nakaz realizacji nowych budynków na planie prostokąta z dopuszczeniem budynku na planie liter „L” i „T”,
 - i) nakaz stosowania materiałów budowlanych i wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną,
 - j) stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, beżu, szarości i ugru;
- 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 zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa oraz tereny przestrzeni publicznej.

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem występują:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1%, o poziomie zalewu do 0,5 m;
- 2) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 3) teren górniczy "Winna Góra I".

2. Dla zabudowy realizowanej w obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się:

- 1) wymóg wyniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych, (powyżej 0,5 m);
- 2) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 3) obowiązek zabezpieczenia sieci, urządzeń i instalacji przed powodzią oraz stosowanie materiałów wodoodpornych.

3. Dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną posadowionych na gruncie, które znajdują się w obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się:

- 1) montaż paneli co najmniej 80 cm ponad poziomem terenu;
- 2) nakaz zabezpieczenie konstrukcji nośnej przed skutkami powodzi, z uwzględnieniem odpowiedniego posadowienia i zabezpieczenie stelaży, na których panele fotowoltaiczne będą montowane przed uszkodzeniem na skutek dodatkowego obciążenia działającego na obiekty w czasie powodzi i zabezpieczenia przed wyporem z gruntu w czasie powodzi;
- 3) nakaz realizacji infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem odnawialnego źródła energii z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających ich usunięcie lub zabezpieczenie przed skutkami powodzi.

4. Nakaz sytuowania stacji transformatorowych poza obszarem, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.

5. Dla terenu wymienionego w ust. 1 pkt 3:

- 1) występują uciążliwości i szkody powstałe w wyniku działalności górniczej związane z wydobywaniem kopalin ze złoża z użyciem materiałów wybuchowych oraz szkodliwe oddziaływanie w postaci rozrzutu odłamków skalnych, działania fali uderzeniowej i drgań parasejsmicznych;
- 2) należy stosować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające wpływy górnicze.

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

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

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na terenach MNW od 60° do 120°, na terenach KDD, KR, IE dowolny;
- 2) minimalną powierzchnię działki na terenach MNW – 0,12 ha, na terenach KDD, KR, IE – 0,001 ha;
- 3) minimalną szerokość frontu działki na terenach MNW – 20 m, na terenach KDD, KR, IE – 1 m.

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

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym w pasach technologicznych wzdłuż istniejących i planowanych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych:

- a) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN - 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
- b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN - 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),

c) dla linii kablowych SN i nN - 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

§ 12. 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, za wyjątkiem terenu M-5MNW, który położony jest w strefie ochrony sanitarnej cmentarza – 150 m;
- 2) odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do istniejących cieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci dystrybucyjnej; dopuszcza się zasilanie z odnawialnych źródeł energii;
- 5) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zastrzeżeniem zapisów § 7 ust. 4;
- 6) modernizację i rozbudowę sieci rozdzielczych na terenach przeznaczonych pod zabudowę w postaci kabla doziemnego.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych dojazdowych i wewnętrznych podłączonych do istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) minimalną liczbę miejsc postojowych - 2 m.p./lokal mieszkalny;
- 3) dla dojeżdż i dojazdów niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy:
 - a) zachować minimalną szerokość 6 m,
 - b) wyznaczyć plac do zawracania pojazdów w przypadku braku dwustronnego połączenia z układem dróg istniejących.

2. Minimalna liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Dla terenów od **M-1MNW** do **M-7MNW** ustala się, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 1:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 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) dachy dwuspadowe, możliwe naczółkowe o kącie nachylenia 38° - 45°; układ głównych połączeń dachowych – symetryczny,
 - d) pokrycie dachów - dachówka ceramiczna lub cementowa, w kolorze ceglastym lub zbliżonym do naturalnej czerwieni,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01; max. 0,5,
 - f) wskaźnik zabudowy – max. 0,3,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%.

2. Teren M-2MNW położony jest w obszarze, o którym mowa w art. 7 ust. 1 pkt 1 i obowiązują dla niego ustalenia wynikające z art. 7 ust. 2, 3 i 4.

§ 15. Dla terenu **M-IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
- b) dachy dowolne,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01; max. 0,9,
- d) wskaźnik zabudowy – max. 1,5,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5%.

§ 16. Dla terenów **M-KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych dojazdowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 3 m.

§ 17. Dla terenu **M-KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 13 m.

§ 18. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej, dojeżdż dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz zieleni urządzonej.

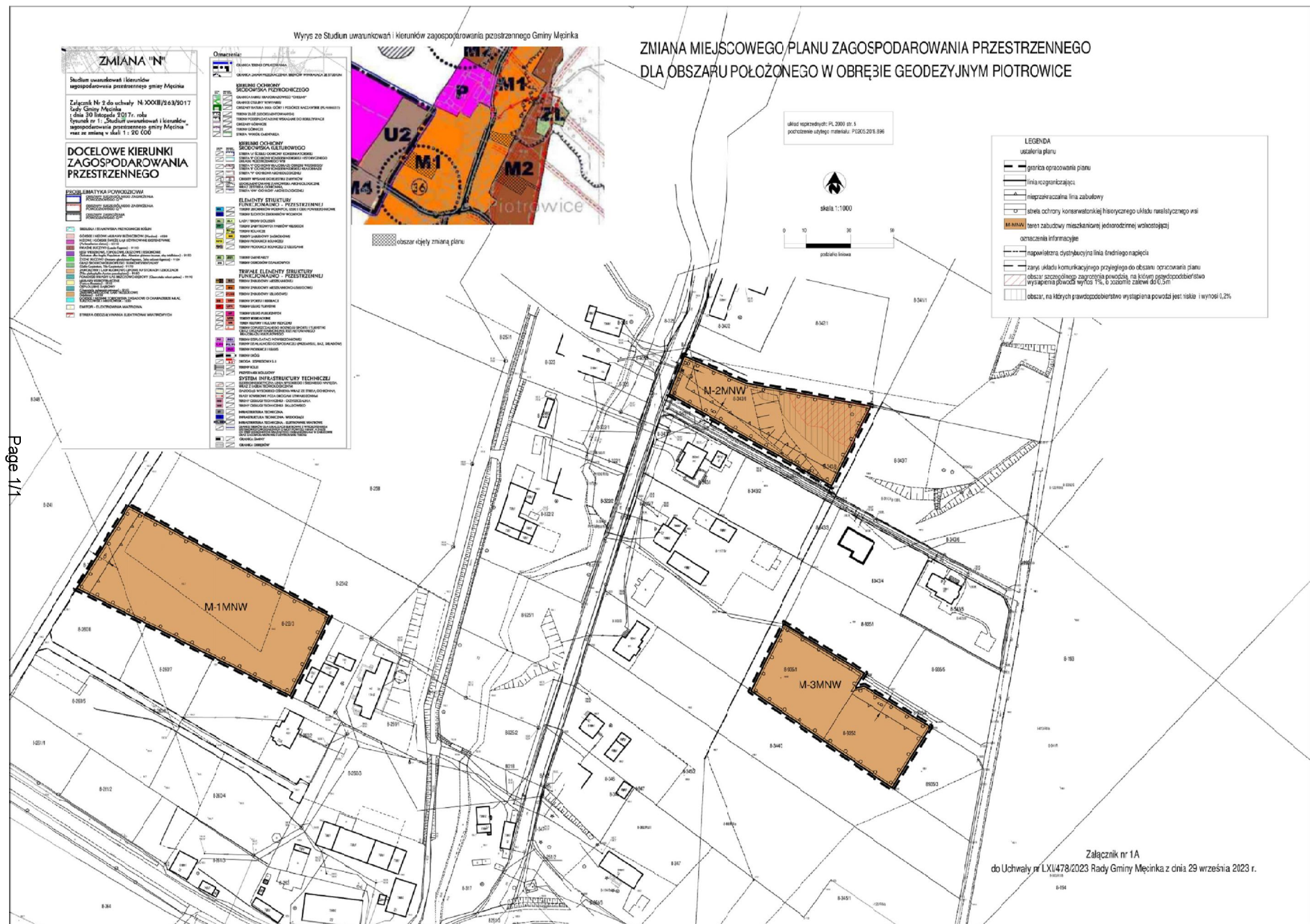
§ 19. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

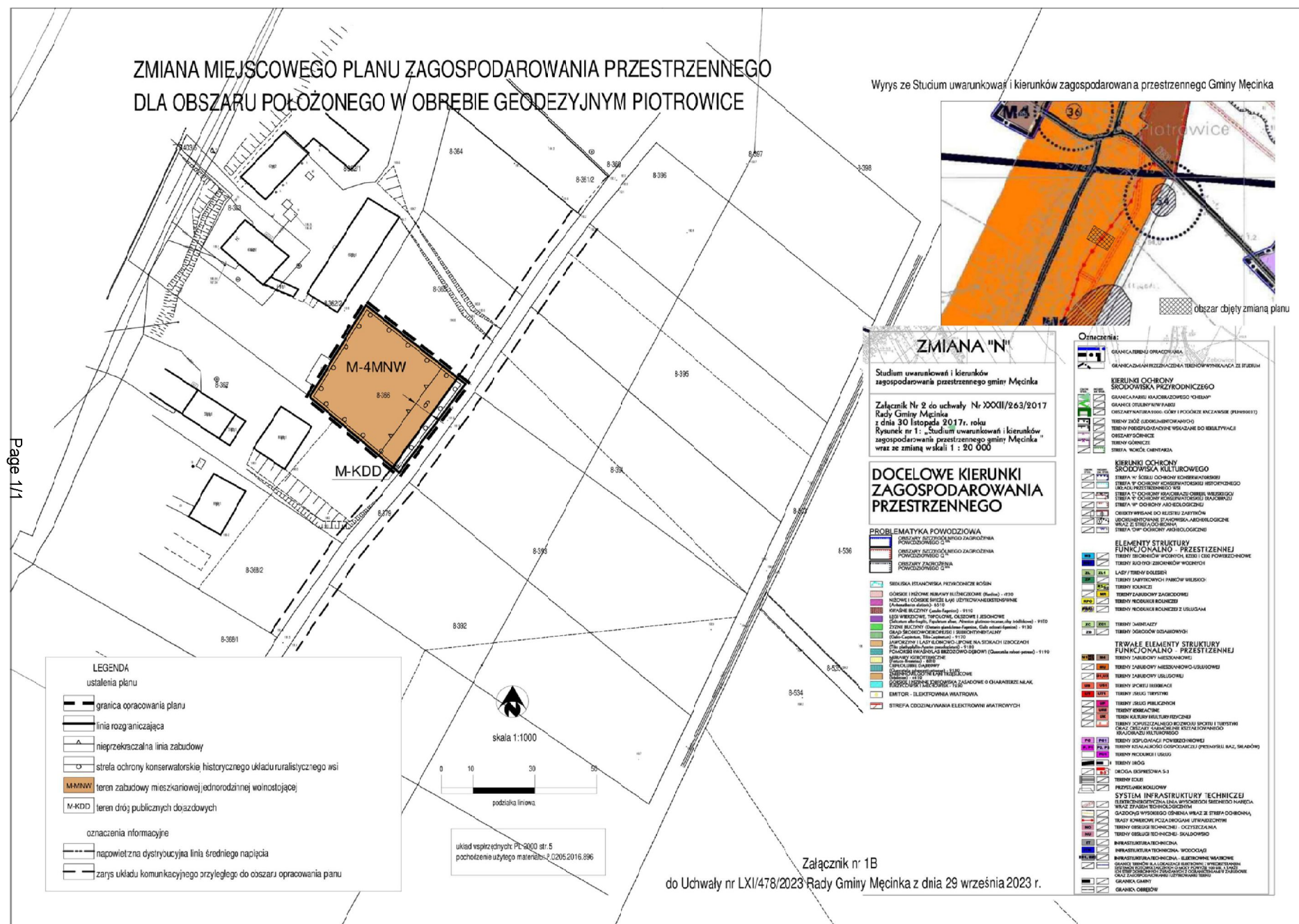
§ 20. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Męcinka.

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

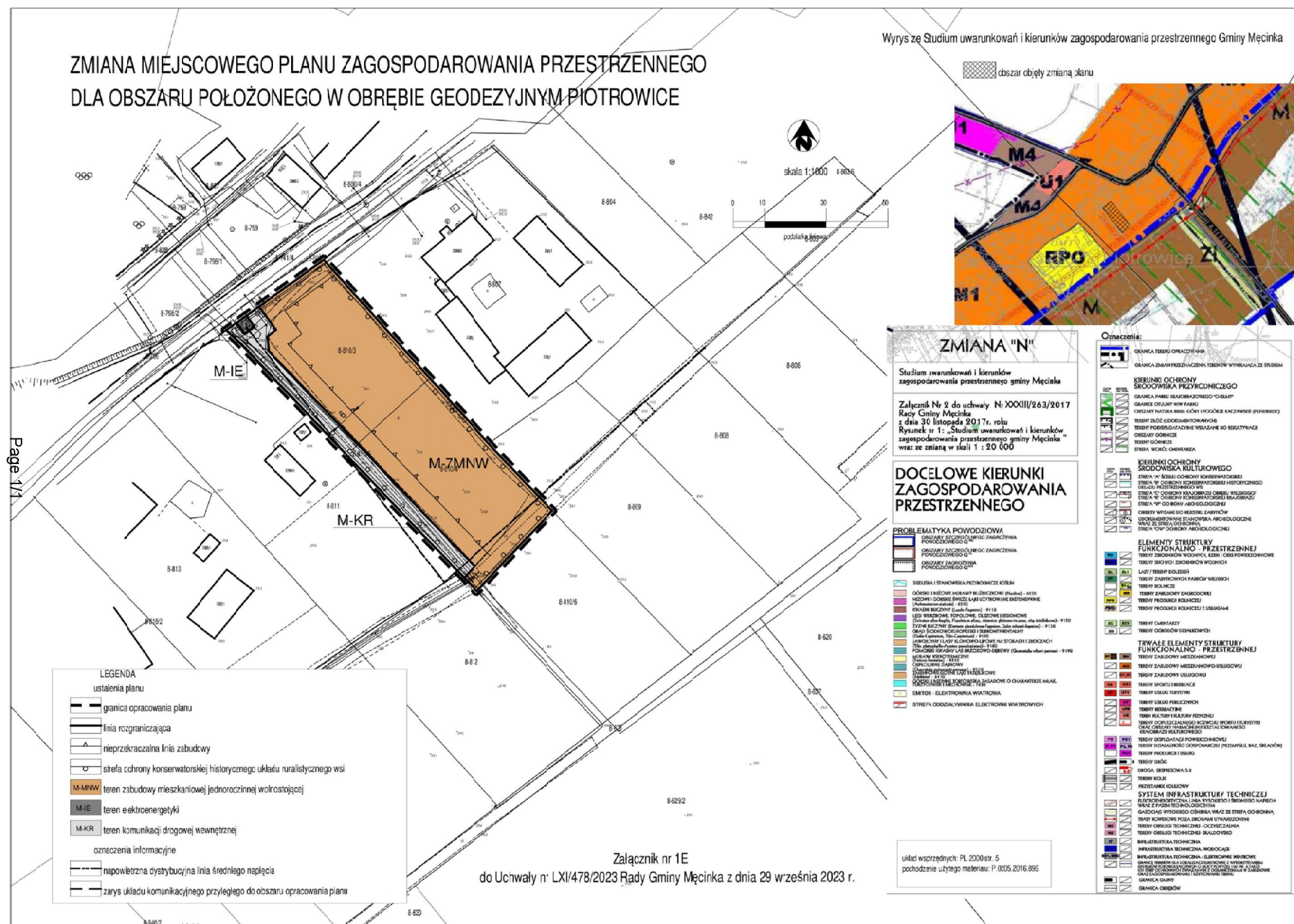
Przewodniczący Rady Gminy:
Waldemar Talar











Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/478/2023
Rady Gminy Męcinka
z dnia 29 września 2023 r.

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Piotrowice – etap II był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 05.07.2023 r. do 26.07.2023 r. z możliwością wnoszenia do dnia 09.08.2023 r. uwag do planu.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu nie wniesiono uwag do planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/478/2023
Rady Gminy Męcinka
z dnia 29 września 2023 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 – etap II.

1. 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.
2. Rozbudowa pozostałych sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną nie należy do zadań własnych gminy i będzie realizowana przez zarządców sieci.
3. 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 LXI/478/2023

Rady Gminy Męcinka

z dnia 29 września 2023 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 2023 r. poz. 997 z ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę