DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 marca 2023 r.

Poz. 1813

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 14.03.2023 12:02:06

UCHWAŁA NR LV/429/2023
RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 28 lutego 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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) 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/236/2001 z dnia 02.07.2001 r. 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 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 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 do niniejszej uchwały, stanowiące integralną część planu;

3) **terenie** - 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;

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) ograniczenie uciążliwości wynikających z charakteru prowadzonej działalności do granicy nieruchomości, na której prowadzona jest działalność;

2) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz stosowania do wykończenia elewacji tynku, kamienia, drewna, cegły klinkierowej;

4) dla terenów MNW, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) dla terenu MNW-UL, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

§ 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. W granicach obszaru objętego planem występuje teren górniczy "Winna Góra", dla którego:

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, MNW-UL od 60^0 do 120^0, na terenie KR dowolny;

2) minimalną powierzchnię działki; na terenach MNW, MNW-UL – 0,12 ha, na terenie KR – 0,001 ha;

3) minimalną szerokość frontu działki na terenach MNW, MNW-UL – 20 m, na terenie KR – 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;

2) odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;

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;

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 dla zabudowy mieszkaniowej - 2 m.p./lokal mieszkalny; dla zabudowy usługowej - 1 m.p./na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej;

3) dla dojść 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 **M-1MNW,** od **M-3MNW** do **M-5MNW** ustala się, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 1:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

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 38^0 - 45^0; układ głównych połaci 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-2MNW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

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 30^0 - 45^0; układ głównych połaci dachowych – symetryczny,

d) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01; max. 0,5,

e) wskaźnik zabudowy – max. 0,3,

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%.

§ 16. Dla terenu **M-MNW-UL** ustala się, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 1:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług rzemieślniczych;

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 38^0 - 45^0; układ głównych połaci dachowych – symetryczny,

d) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01; max. 0,5,

e) wskaźnik zabudowy – max. 0,3,

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%.

§ 17. Dla terenu **M-1KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: 3,5 m.

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

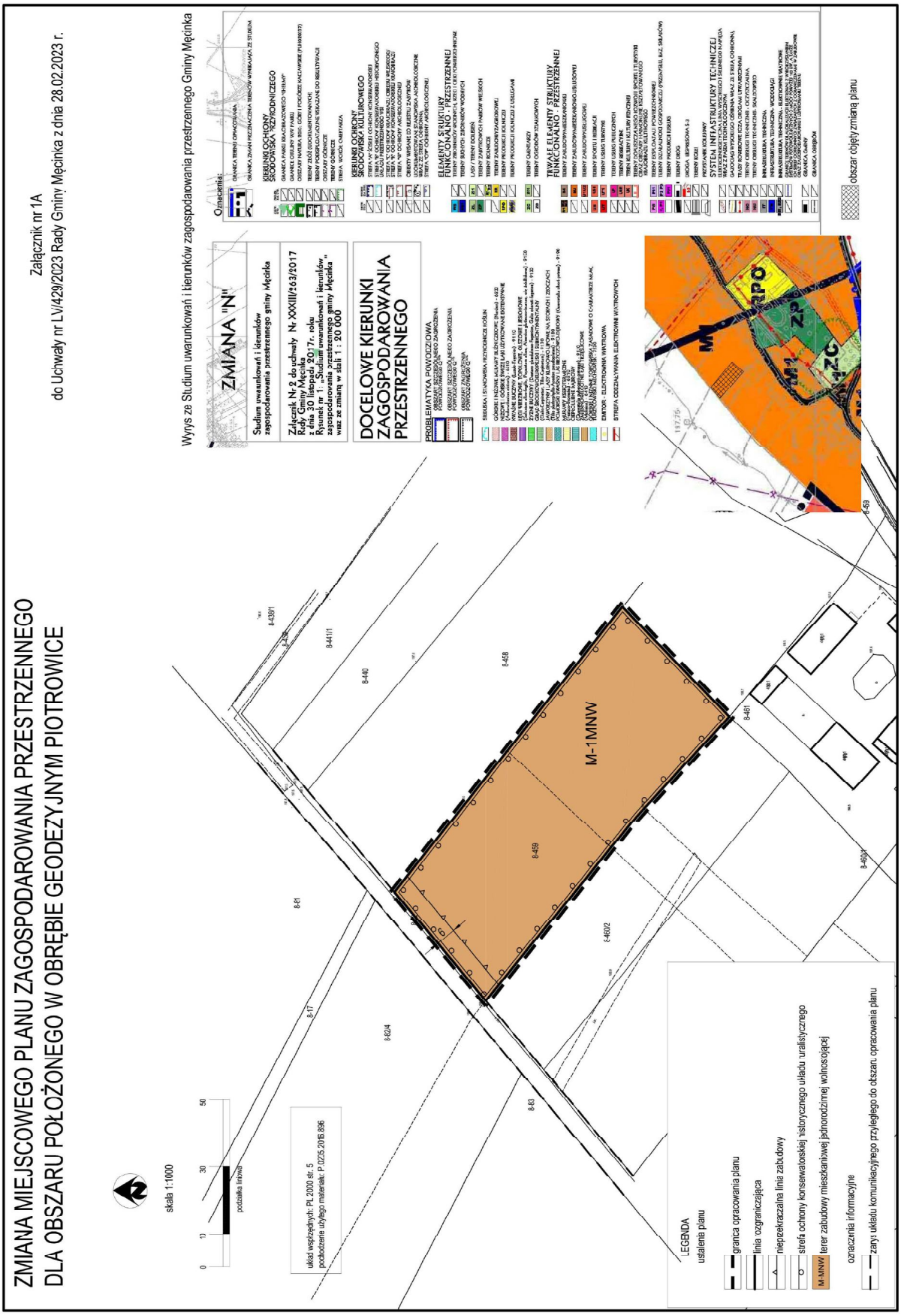
§ 19. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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%.

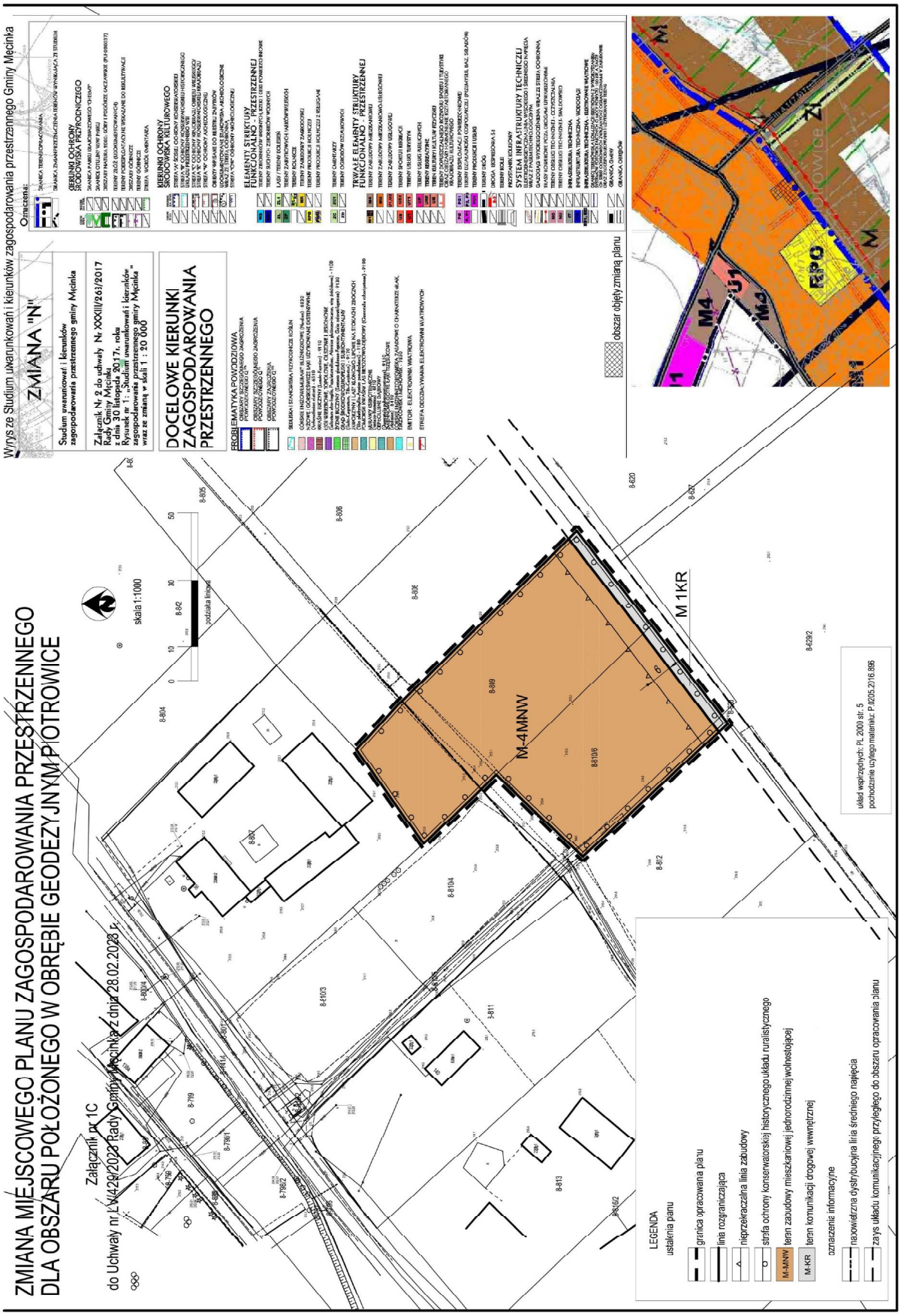
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Męcinka.

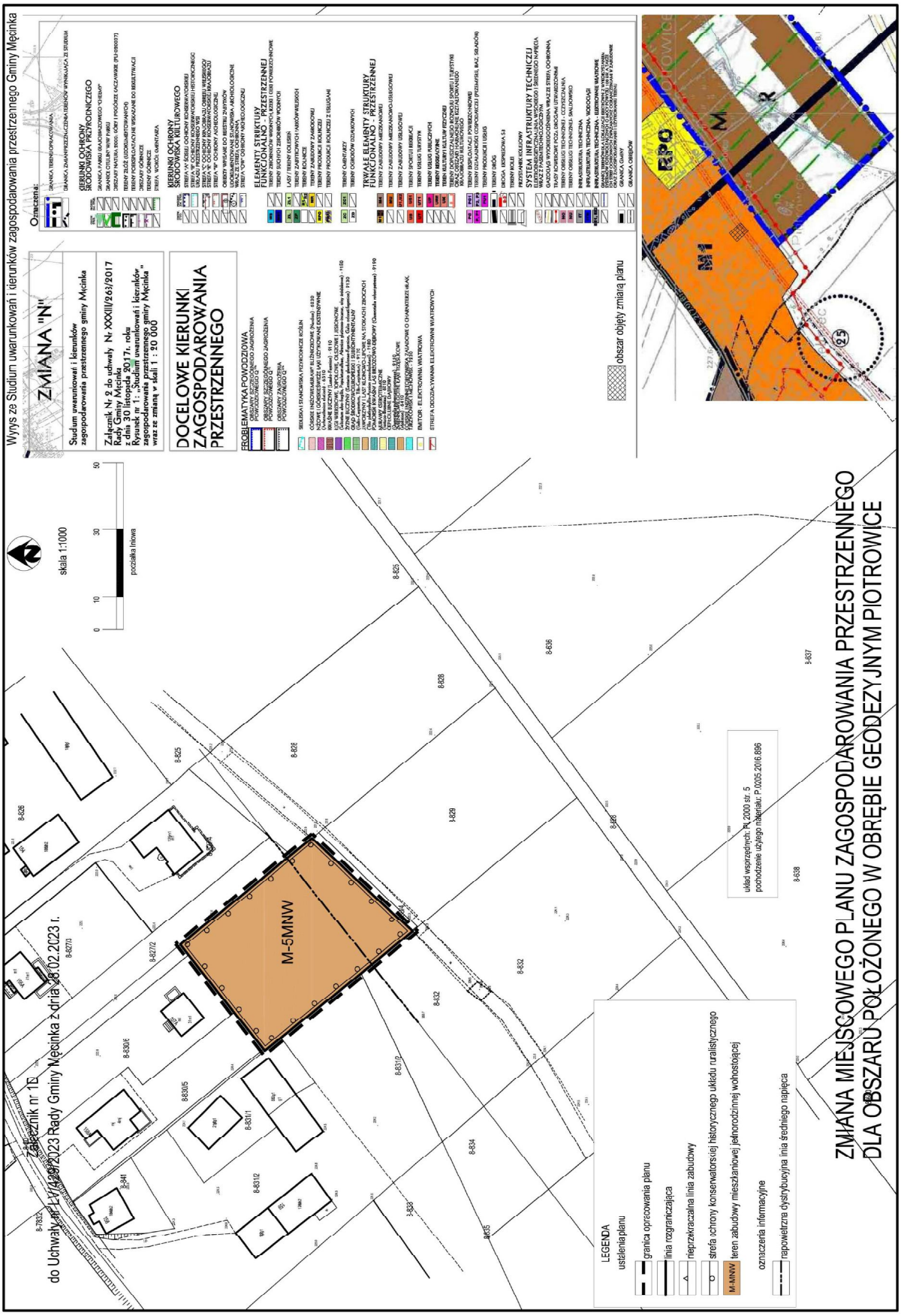
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Waldemar Talar


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PIOTROWICE
Załącznik nr 1A
do Uchwały nr LV/429/2023 Rady Gminy Męcinka z dnia 28.02.2023 r.
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka
ZMIANA "N"
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/263/2017 Rady Gminy Męcinka z dnia 30 listopada 2017r. roku
Rysunek nr 1: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka" wraz ze zmianą w skali 1 : 20 000
DOCELOWE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Oznaczenia:
obszar objęty zmianą planu
skala 1:1000
podziałka liniowa
układ współrzędnych: PL 2000 str. 5
podkład użyty do materiału: P.0235.2016.696
M-1MNW
LEGENDA
ustalenia planu
granica opracowania planu
linia ograniczająca
nieprzekraczalna linia zabudowy
strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu uralistycznego
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
oznaczenia informacyjne
zarys układu komunikacyjnego przyległego do obszaru opracowania planu

Załącznik nr 1B
do Uchwały nr LV/429/2023 Rady Gminy Męcinka z dnia 28.02.2023 r.
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka
ZMIANA "N"
ZMIANA "J"
DOCELOWE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Oznaczenia:
M-3MNW
M-MNW-UL
M-2MNW
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PIOTROWICE
LEGENDA
granice opracowania planu
linia rozgraniczająca
strefa/ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług rzemieślniczych
granice terenu górniczego
skala 1:1000


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PIOTROWICE
Załącznik nr 1C
do Uchwały nr LV/429/2023 Rady Gminy Męcinka z dnia 28.02.2023 r.
skala 1:1000
podziałka liniowa
M-4MNW
M 1KR
LEGENDA
ustalenia planu
granica opracowania planu
linia rozgraniczająca
nieprzekraczalna linia zabudowy
strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego
M-MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
M-KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
oznaczenia informacyjne
napowietrzna dystrybucyjna linia średniego napięcia
zarys układu komunikacyjnego przyległego do obszaru opracowania planu
układ współrzędnych: PL 2000 str. 5
pochodzenie użytego materiału: P.0205.2/16.896
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka
ZMIANA "N"
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/263/2017 Rady Gminy Męcinka z dnia 30 listopada 2017r. roku
Rysunek nr 1: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka" wraz ze zmianą w skali 1 : 20 000
DOCELOWE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PROBLEMATYKA POWODZIOWA
obszar objęty zmianą planu
Oznaczenia:
KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ
TRWAŁE ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ
SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZEJ
M4
M3
M1
RPO
Piotrowice


Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka
ZMIANA "N"
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/263/2017 Rady Gminy Męcinka z dnia 30 listopada 2017 r. roku
Rysunek nr 1: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka" wraz ze zmianą w skali 1 : 20 000
DOCELOWE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obszar objęty zmianą planu
skala 1:1000
M-5MNW
Załącznik nr 1D do Uchwały nr LV/439/2023 Rady Gminy Męcinka z dnia 28.02.2023 r.
LEGENDA
ustalenia planu
granica opracowania planu
linia rozgraniczająca
nieprzekraczalna linia zabudowy
strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
oznaczenia informacyjne
napowietrzna dystrybucyjna linia średniego napięcia
układ wsprzędnych: PL 2000 str. 5
pochodzenie użytego materiału: P.0205.2016.896
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PIOTROWICE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/429/2023
Rady Gminy Męcinka
z dnia 28 lutego 2023 r.

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Piotrowice był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 grudnia 2022 r. do 19 stycznia 2023 r. z możliwością wnoszenia do dnia 02 lutego 2023 r. uwag do planu.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/429/2023
Rady Gminy Męcinka
z dnia 28 lutego 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

1. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w pobliżu terenów wyposażonych w sieci sieć wodociągową i kanalizacyjną. Rozbudowa sieci oraz systemu komunikacji następować będzie stopniowo w zależności od uruchomiania 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 LV/429/2023

Rady Gminy Męcinka

z dnia 28 lutego 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę