



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 listopada 2013 r.

Poz. 5761

UCHWAŁA NR XXIX/188/2013 RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 29 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcji, obręby Męcinka i Piotrowice

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz.594 z późn. zm.), art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz.647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XV/91/2012 Rady Gminy Męcinka z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcji, obręby Męcinka i Piotrowice, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka, uchwała się co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu produkcji, obręby Męcinka i Piotrowice, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu zawarte są:

- 1) w tekście uchwały;
- 2) w rysunku planu w skali 1:1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 - „Sposób realizacji i zasady finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy”;
- 2) załącznik nr 3 - „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust.1;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób nie zmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;
- 6) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elementy lokalizowanej zabudowy nie mogą przekraczać;
- 8) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;
- 9) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **rozdziale** – należy przez to rozumieć rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust.1, o łącznej powierzchni **3,9614 ha**, w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział 2);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział 2);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (Rozdział 2);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział 2);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział 2);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów (Rozdział 3);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych (Rozdział 2);
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział 3);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy (Rozdział 2);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 2);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział 3);
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział 3).

3. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do poszczególnych terenów o określonym rodzaju przeznaczenia – wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 4. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone literami:

- 1) **P** - teren obiektów produkcyjnych, przemysłowych, baz, składów i magazynów;
- 2) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

§ 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:

- 1) 4,0m – od linii rozgraniczających tereny 1P i 2P na odcinkach przylegających do cieków Rowiec;
- 2) 15,0m – od linii rozgraniczających tereny 1P i 2P na odcinkach przylegających do pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 363 (co zapewnia min. odległość 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 363).

3. Linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych oraz budowli związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

4. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 13) w tym z zakresu komunikacji publicznej;
- 3) zieleni urządzonej i izolacyjnej.

§ 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych (zlewni rzeki Nysy Szalonej) i podziemnych m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe oraz opadowe) i odpadami, z uwzględnieniem w miarę możliwości istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

2. Oddziaływanie na środowisko wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4 z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu komunikacji publicznej, nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych).

3. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna, powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

4. Nawierzchnie jezdni, parkingów, placów manewrowych, chodników i podjazdów powinny być wykonane jako utwardzone.

5. Grunty w miejscach składowania materiałów, w których powstać mogą odcieki, należy odpowiednio zabezpieczyć przed infiltracją tych odcieków oraz wyposażyć w systemy odwodnienia.

6. Zagospodarowanie pasa drogowego musi uwzględniać ochronę użytkowników dróg i terenów przyległych przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Przy projektowaniu i wykonywaniu dróg należy dążyć do zachowania istniejącego stanu środowiska oraz do stosowania środków służących jego ochronie.

7. Powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i składowania na właściwych składowiskach lub utylizacji w sposób nie zagrażający środowisku naturalnemu:

- 1) odpady stałe należy gromadzić w szczelnych pojemnikach;
- 2) odpady płynne – w zbiornikach bezodpływowych i systematycznie wywozić do oczyszczalni ścieków;
- 3) odpady niebezpieczne należy gromadzić w szczelnych, zamkniętych pojemnikach (płyny i oleje przepracowane, czyszczywa).

8. Ustala się stosowanie do celów grzewczych i technologicznych, nowoczesnych, energo- i materiałooszczędnych systemów z wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw.

9. Wszelkie inwestycje należy prowadzić w sposób zapewniający maksymalną ochronę przyrody.

10. Dopuszcza się wycinanie drzew lub krzewów na zasadach określonych zgodnie z przepisami szczególnymi.

11. Ustala się obowiązek utrzymania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

12. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się – obowiązek zapewnienia dostępu i umożliwienia prowadzenia prac konserwacyjnych cieku Rowiec – zgodnie z przepisami szczególnymi oraz ustaleniami szczegółowymi.

13. Ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich w szczególności przez:

- 1) utrzymanie sprzętu technicznego wykorzystywanego do produkcji w dobrym stanie technicznym, co pozwoli na zmniejszenie niebezpieczeństwa wystąpienia awarii, a tym samym zanieczyszczenia wód gruntowych i ziemi;
- 2) zabezpieczenie obszaru objętego planem przed nielegalnym składowaniem odpadów i wylewaniem ścieków;
- 3) zminimalizowanie emisji spalin, pyłów i hałasu do powietrza oraz ograniczenie uciążliwości powodowanej przez ten rodzaj emisji wyłącznie do granic terenu, do którego prowadzący produkcję ma tytuł prawny;
- 4) dokonywanie bieżących napraw i konserwacji sprzętu technicznego wyłącznie na terenie posiadającym utwardzone i szczelne podłoże, zabezpieczające przed przenikaniem substancji ropopochodnych do środowiska.

§ 7. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się, ponieważ nie występują one w granicach obszaru objętego planem.

§ 8. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się ponieważ przestrzenie te nie występują w granicach obszaru objętego planem.

§ 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Usytuowanie budynków na działce budowlanej powinno zapewnić wymagane przepisami szczególnymi odległości budynków od granic działek. Dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę danej granicy, w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu wymagań przepisów sanitarnych i ochrony przeciwpożarowej.

2. Dopuszcza się odstępstwa od maksymalnej wysokości zabudowy określonej w § 14, dla obiektów technologicznych (dominanty) takich jak: kominy, wieże, maszty, silosy, napowietrzne linie infrastruktury technicznej, wolno stojące anteny.

3. Dopuszcza się realizację dachów płaskich oraz dachów jedno, dwu i wielospadowych. Dla dachów jedno, dwu i wielospadowych maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 45° (z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb technologicznych).

4. Przy zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę, szczególną uwagę należy zwrócić na kompozycję zieleni w tworzeniu żywopłotów, szpalerów drzew i krzewów, skupisk drzew ozdobnych. W miejscach nie kolidujących z zabudową i uzbrojeniem terenu oraz wzdłuż granicy zewnętrznej zastosować zieleni wysoką i piętrową.

5. Wyklucza się stosowanie zewnętrznych elementów zagospodarowania takich jak: ogrodzenia, kraty, bramy – wykonanych z żebrowanej stali zbrojonej lub z innych materiałów odpadowych wpływających negatywnie na estetykę obiektów. Wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych. Dopuszcza się elementy prefabrykowane w tym betonowe takie jak cokoły i słupki ogrodzeń oraz kostka nawierzchniowa dróg i ciągów komunikacyjnych.

6. Należy zapewnić pełne zabezpieczenie obiektów technicznymi środkami ochrony w postaci: ogrodzeń, zewnętrznych punktów świetlnych, monitoringu – uniemożliwiających dostęp osób postronnych.

7. Pozostałe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udział procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz gabarytów obiektów zawarto w Rozdziale 3.

§ 10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicy zlewni chronionej Nisy Szalonej.

2. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Chelmy”.

3. Ze względu na lokalizację obszaru objętego planem w granicach terenów podlegających ochronie o których mowa w ust.1 i 2 – realizacja inwestycji zgodnie z przepisami szczególnymi ze szczególnym uwzględnieniem zakazów, nakazów i ograniczeń dotyczących ustanowionych obszarów ochronnych.

4. W obszarze objętym planem: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią lub narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszary osuwania się mas ziemnych lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.

§ 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU W TYM ZAKAZY ZABUDOWY

1. Dla terenu znajdującego się w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 20kV L-304-20, obowiązują ustalenia § 13 ust.5 pkt 4.

2. Ustala się obowiązek, zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Na terenach przyległych do ciek Rowiec – zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Na terenach przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 363 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 12. PODSTAWOWE ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną obszaru poprzez:

- 1) istniejącą drogę wojewódzką nr 363 klasy G1/2;
- 2) istniejącą drogę gminną.

2. Wyznacza się teren pasa drogowego drogi wewnętrznej – **4KDW**.

3. Dopuszcza się przebudowę istniejącego zjazdu z drogi wewnętrznej 4KDW na drogę wojewódzką nr 363, w celu poprawy geometrii układu komunikacyjnego oraz bezpieczeństwa włączania się do ruchu pojazdów ciężarowych – na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

4. Ustala się realizację dróg wewnętrznych, technologicznych i pożarowych (nie wyznaczonych na rysunku planu) w sposób wynikający z procesu inwestycyjnego oraz na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

5. Ustala się zachowanie właściwych parametrów technicznych dróg, zapewniających poprawną obsługę komunikacyjną obszaru oraz zapewnienie normatywnego rozmieszczenia w nich urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, projektowanych dla potrzeb obsługiwanych terenów.

§ 13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Dopuszcza się trwałą adaptację oraz przebudowę wszystkich istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie. Dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci.

3. Dopuszcza się w granicach terenów określonych w § 4, wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Dla wydzielanych działek nie określa się wielkości minimalnej, pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych.

4. W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych – budowa i przebudowa infrastruktury technicznej może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie energetycznym.

5. Ustala się w zakresie:

- 1) sieci wodociągowej – zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących i projektowanych wodociągów wiejskich. Dopuszcza się, indywidualne ujęcia wód pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych;
- 2) kanalizacji sanitarnej – docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych do gminnego systemu kanalizacji. Dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej – pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania i eksploatacji, wynikających z przepisów szczególnych. Ścieki wytwarzane w związku z realizacją przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej lub odbiornika – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczane;
- 3) kanalizacji ścieków opadowych – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej a docelowo do projektowanej gminnej kanalizacji deszczowej lub powierzchniowy spływ wód opadowych. Dopuszcza się grawitacyjne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, systemem kanalizacji deszczowej do cieku Rowiec zgodnie z dokumentacją wymaganą przepisami szczególnymi;
- 4) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
 - a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji transformatorowych,
 - b) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionego ustalenia – na zasadach określonych przepisami szczególnymi;
 - c) dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych wraz przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,
 - d) dopuszcza się wydzielenie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych, wynikających z technicznych warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo sieciowe. Docelowa wielkość działki będzie określona na etapie projektowania. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek. Linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych – dopuszcza się ich usytuowanie w odległości 1,5m od granic działki,
 - e) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego – na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
 - f) dla istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 20kV L-304-20 ustanawia się pas technologiczny wzdłuż jej przebiegu, o szerokości – 10,0 m liczonej w poziomie od skrajnych przewodów w obu kierunkach. W pasie technologicznym:

- nie dopuszcza się lokalizacji nowych obiektów budowlanych kubaturowych,
 - nie dopuszcza się nasadzeń zieleni wysokiej,
 - lokalizacja wszelkich obiektów i urządzeń – zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - zmiana w istniejącym zagospodarowaniu terenu – zgodnie z przepisami szczególnymi,
- g) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych;
- 5) sieci gazowej – zaopatrzenie w gaz z rozbudowywanej sieci gazowej. Rozbudowa dystrybucyjnej sieci gazowej oraz przyłączanie nowych odbiorców – na zasadach określonych przepisami szczególnymi. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących oraz lokalizację nowych zbiorników na gaz;
- 6) sieci ciepłowniczej – dopuszcza się możliwość budowy sieci ciepłowniczej do istniejących i projektowanych obiektów. Realizowane ciepłociągi należy projektować jako podziemne, dopuszczając ich prowadzenie poza pasami drogowymi, pod warunkiem, że ich przebiegi nie uniemożliwią realizacji zagospodarowania ustalonego w planie;
- 7) sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 14. 1. Ustalenia dla terenów 1P i 2P :

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, przemysłowych, baz, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne, usługi techniczne i drobnej wytwórczości, tereny urządzeń obsługi komunikacyjnej samochodowej z wykluczeniem stacji paliw, drogi wewnętrzne, parkingi, garaże;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,70,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4 ,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się lokalizację tablic i innych nośników reklamowych i informacyjnych (w tym wolnostojących) - wyłącznie związanych bezpośrednio z obiektami zlokalizowanymi w granicach terenów 1P i 2P,
 - f) dopuszcza się realizację nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej (jak pompownie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów),
 - g) należy zbilansować potrzeby parkingowe związane z przeznaczeniem terenu. Minimalna liczba miejsc do parkowania: nie mniej niż 1 na każde 100 m² powierzchni obiektów produkcyjnych i przemysłowych oraz nie mniej niż 2 na 1 lokal usługowy. Realizacja miejsc postojowych w granicach terenów 1P i 2P;
- 4) charakterystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami § 9 oraz:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków oraz lokalizację nowej zabudowy,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie;
- 5) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13;

6) obsługa komunikacyjna – jak na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami § 12.

2. Ustalenia dla terenu **3WS** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych (ciek Rowiec);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: teren urządzeń wodnych takich jak budowle przeciwpowodziowe i regulacyjne, stałe urządzenia służące do dokonywania przewozów międzybrzegowych (mosty piesze oraz drogowe), mury oporowe, nabrzeża, stopnie wodne;
- 3) ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi;
- 4) zaleca się utrzymanie istniejącego korytarza ekologicznego wzdłuż ciek, w tym istniejącej zieleni wysokiej i krzewiastej;
- 5) w celu zapewnienia komunikacji pomiędzy terenami 1P i 2P – dopuszcza się realizację obiektów mostowych prowadzonych przez ciek Rowiec – na warunkach określonych zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Ustalenia dla terenu **4KDW** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej (pas drogowy);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, parkingi, ciągi piesze;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu w tym ze względu na nieregularny przebieg pasa drogowego:
 - a) szerokość minimalna – 27,0m,
 - b) szerokość maksymalna – 47,0m;
- 4) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej (jak pompownie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów);
- 5) zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 15. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) dla terenów **1P**, **2P** i **3WS** :

a) minimalna powierzchnia działki - 100 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla **1P** i **2P** – 5,0 m,

- dla **3WS** – 1,0 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego od 30° do 90°, lub równoległe do granic działek sąsiednich;

2) dla terenu **4KDW** – szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nie ustala się ze względu na brak możliwości ustalenia szerokości frontu działki i kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego.

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zachowują one obecne użytkowanie.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) 30% - dla terenów **1P**, **2P** i **3WS**;

2) 1% - dla terenu **4KDW**.

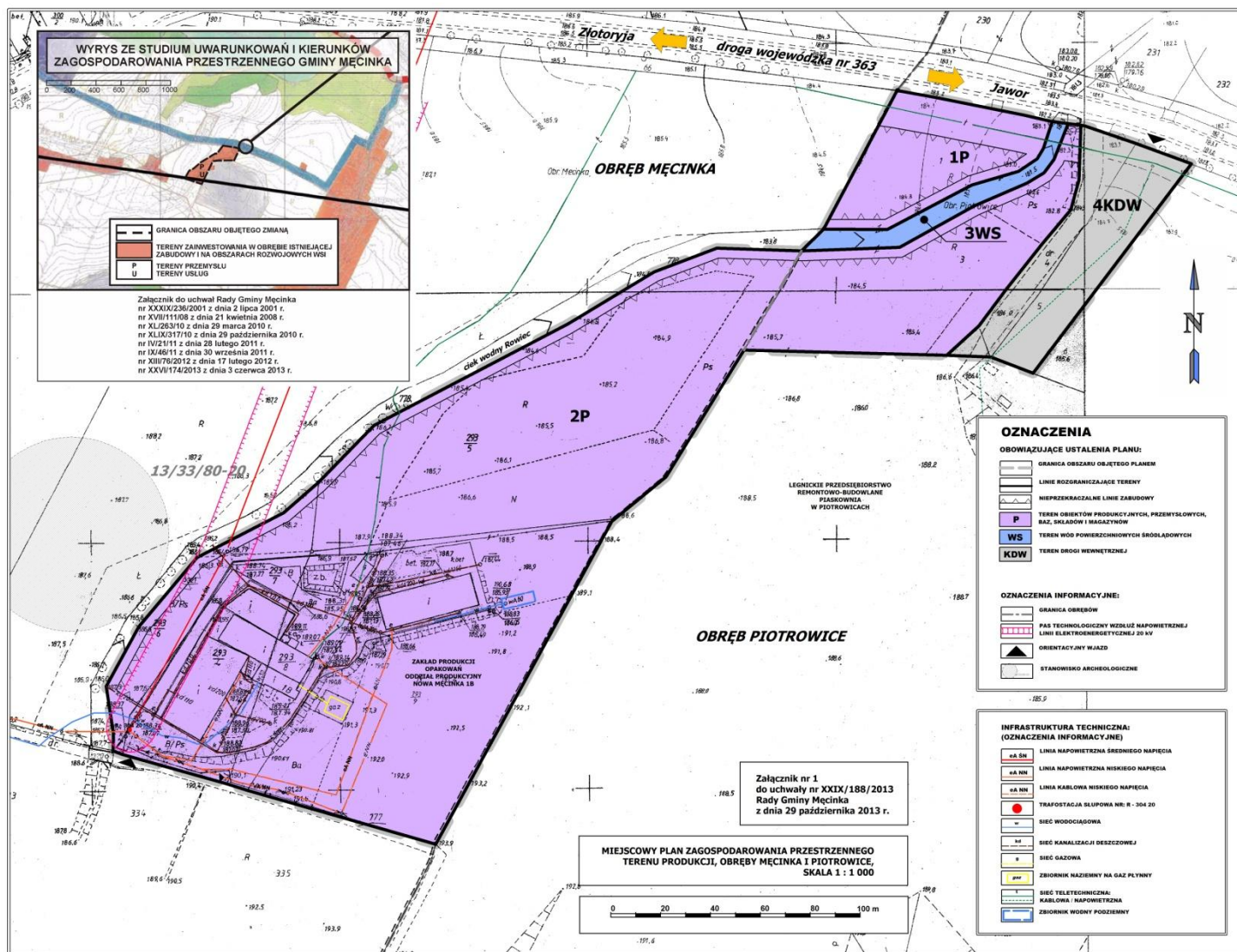
Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Męcinka.

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

Przewodniczący Rady:
W. Gregulski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/188/2013
Rady Gminy Męcinka
z dnia 29 października 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/188/2013
Rady Gminy Męcinka
z dnia 29 października 2013 r.

Sposób realizacji i zasady finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

1. Plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
2. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się trwałą adaptację oraz przebudowę wszystkich istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym ustaleniami planu. Dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych – budowa i przebudowa infrastruktury technicznej może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie energetycznym.
5. Plan ustala przebieg i parametry jednej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/188/2013
Rady Gminy Męcinka
z dnia 29 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcji, obręby Męcinka i Piotrowice, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 8 kwietnia do 30 kwietnia 2013r.

2. Wyznaczony w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) termin w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu oraz prognozy, ustalono na dzień 17 maja 2013r. W ustalonym terminie **nie wniesiono uwag** do przedmiotowej dokumentacji.