



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 stycznia 2012 r.

Poz. 337

### UCHWAŁA NR XI/66/2011 RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 30 listopada 2011 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Sichówek w Gminie 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – tekst jednolity z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz uchwałą nr XXXVIII/242/09 Rady Gminy Męcinka z dnia 29 grudnia 2009 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Sichówek w Gminie Męcinka, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami 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. uchwała się, co następuje:

#### Rozdział 1

##### Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Sichówek w Gminie Męcinka, w granicach określonych na rysunku planu oraz w granicach określonych w uchwale Nr XXXVIII/242/09 Rady Gminy Męcinka z dnia 29 grudnia 2009 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Sichówek w Gminie Męcinka.

2. Integralną część zmiany planu stanowią:

1) niniejsza uchwała;

2) załączniki graficzne nr 1–2 – rysunki zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki „D” w skali 1 : 1000;

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu,
- 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

4. Załączniki nr 3 i nr 4, o których mowa w ust. 2, nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), zwanej dalej ustawą:

- 1) przestrzenie publiczne (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy), wymagające ich ukształtowania;
- 2) obiekty ochrony dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbol określający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochronna od stanowiska archeologicznego;
- 6) linia energetyczna średniego napięcia 20 kV wraz ze strefą ochronną;

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w dalszej części uchwały stosuje się określenia:

- 1) dach symetryczny – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połąci oraz zachowanej symetrii ich układu;
- 2) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;
- 3) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu, obejmujący min. 51% powierzchni działki budowlanej oraz min. 51% powierzchni użytkowej obiektów istniejących i projektowanych;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;
- 5) linie rozgraniczające – należy przez to rozumieć obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej;
- 7) odpowiednie zagospodarowanie – należy przez to rozumieć odpowiednie zagospodarowanie mas ziemi, w tym warstwy próchnicznej oraz wykorzystanie jej po zakończeniu realizacji elementów komunikacji, infrastruktury technicznej oraz obiektów kubaturowych, do kształtowania przestrzeni biologicznie czynnych;
- 8) teren – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
- 9) terenach wyznaczonych dla parkowania – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, na terenie którym dopuszczane jest parkowanie nie związane z przeznaczeniem podstawowym, służącym innej nieruchomości, w celu spełnienia wymaganej planem ilości miejsc parkingowych;
- 10) trwałe obiekty kubaturowe – należy przez to rozumieć budynek lub obiekt trwale związany z gruntem oraz posiadający przegrody zewnętrzne niezwiązane z komunikacją oraz infrastrukturą techniczną;
- 11) tymczasowe zagospodarowanie – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania, zgodnego z ustaleniami planu;
- 12) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców lub stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne;
- 13) urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem sieci komunikacyjnych i uzbrojenia technicznego;
- 14) usługa towarzysząca – należy przez to rozumieć usługę towarzyszącą przeznaczeniu podstawowemu terenu, nie wymagającą wydzielenia odrębnego terenu, wyłącznie przeznaczonego dla tej usługi;
- 15) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu, niezaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu, oraz nie wymagających stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t, w tym terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
  - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) gastronomii,
  - c) ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej,
  - d) ubezpieczeń i finansów,
  - e) poczty i telekomunikacji,
  - f) oświaty i nauki,
  - g) opieki społecznej,
  - h) kultury, sztuki i rozrywki,
  - i) sportu i rekreacji,
  - j) turystyki i hotelarstwa,
  - k) projektowania i pracy twórczej,
  - l) drobnych usług rzemieślniczych takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku, z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli.
- 16) usytuowanie głównej kalenicy budynku – należy przez to rozumieć określony kierunek głównej kalenicy budynku określony na rysunku planu, która to powinna być usytuowana prostopadle lub równoległe do kierunku drogi publicznej z możliwością korekty odchylenia do 15 stopni w każdą stronę;
- 17) właściwy stan drzew – należy przez to rozumieć dbałość o stan biologiczny poszczególnych drzew ze szczególnym uwzględnieniem obiektów reprezentatywnych w danych skupiskach drzew.

## Rozdział 2

### Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi.

2. W obszarze objętym zmianą planu wydziela się tereny o przeznaczeniu podstawowym, związane z zabudową mieszkaniową, oznaczone następującym symbolem: DMN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W obszarze objętym zmianą planu wydziela się tereny zieleni oraz wód oznaczone symbolem:

1) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) ZI – tereny zieleni izolacyjnej.

4. W obszarze objętym zmianą planu wydziela się tereny komunikacji i infrastruktury, oznaczone symbolami:

1) KD – tereny dróg publicznych, w tym: Z – zbiorcze, D – dojazdowe;

2) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

5. Określone przeznaczenie dla terenów wskazuje przeznaczenie podstawowe oraz ustalony sposób ich użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego dla przeznaczenia podstawowego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących na terenach zieleni urządzonej wraz z ciągami pieszymi i placami, w tym elementy małej architektury i urządzenia sportowo rekreacyjne

7. Dopuszcza się zieleń oraz komunikację, związaną z dojazdami, dojazdami, parkowaniem i garażowaniem jako przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich wyznaczonych w planie terenów.

8. W granicach linii rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji trwałych obiektów kubaturowych niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym.

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

1) nakazuje się obsługę komunikacyjną za pośrednictwem sieci dróg publicznych i wewnętrznych, o parametrach technicznych określonych w § 16, 17 niniejszej uchwały;

2) ustala się zapewnienie parkowania i garażowania w obrębie nieruchomości dla potrzeb własnych mieszkańców zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 18, niniejszej uchwały, a w przypadku braku takiej możliwości – na terenach w tym celu wyznaczonych za zgodą właściciela lub zarządy parkingu;

3) ustala się obsługę w systemy infrastruktury technicznej, zgodnie z § 19 niniejszej uchwały.

**§ 6.** Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się realizację elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, ławek, koszy na śmieci, posadzek na wydzielonych ciągach pieszych posiadających spójną formę.

**§ 7.** Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania do czasu realizacji ustaleń zawartych w planie.

**§ 8.** Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalanania i podziału nieruchomości na działki budowlane, dla terenów wyznaczonych niniejszą zmianą planu:

1) zgodność z przepisami odrębnymi;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek zgodnie z wielkościami określonymi w Rozdziale 3, dla poszczególnych terenów, dla przeznaczeń nie posiadających parametrów ustalonych w Rozdziale 3 oraz dla wydzielanych działek pod infrastrukturę techniczną oraz drogi minimalna wielkość wynosi  $8\text{m}^2$ ;

3) dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych, niż określone w pkt 2, w przypadku:

a) wydzielenia działki pod urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikacji,

b) wydzielenia działki gruntu znajdującej się pod budynkiem, niezbędnej do prawidłowego korzystania z niego,

c) gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie niedających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić  $90^\circ$  z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż  $30^\circ$ ;

5) szerokość wydzielanych działek, mierzona na granicy przylegającej do drogi publicznej oraz drogi wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinna być mniejsza niż 20 m, a dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 3m.

6) dopuszcza się minimalną szerokość działki 2 m oraz inny kąt położenia granic działek w przypadkach uzasadnionych skrajnym położeniem działki przy drogach z placem do zawracania;

7) dopuszcza się łączenie oraz scalenia nieruchomości.

**§ 9.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację szyldów reklamowych, tablic i plansz informacyjnych, na posesjach w tym na budynkach związanych z działalnością prowadzoną w obrębie terenu, w ilości jednego nośnika reklamowego na każdą z działek budowlanych;

2) wyklucza się stosowanie:

a) tworzyw sztucznych typu siding w elewacjach budynków projektowanych,

b) kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych w projektowanych budynkach;

3) ustala się następujące parametry dla ogrodzeń przyległych do dróg publicznych:

a) maksymalna wysokość – 2,30 m,

b) ażurowość nie może być mniejsza niż 30% dla pojedynczego przęsła,

c) dopuszcza się w ogrodzeniach posesji stosowanie elementów prefabrykowanych wyłącznie do budowy słupów i podmurówek;

- 4) obowiązek harmonijnego wkomponowania szafek przyłączeniowych przy spełnieniu następujących kryteriów: materiału, wielkości, lokalizacji.
- 5) zakazuje się instalacji i urządzeń o wysokości równej bądź większej niż 50,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji;
- 6) zakazuje się reklam świetlnych emitujących zmienne obrazy oraz wolnostojących reklam wielkogabarytowych.

**§ 10. 1.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zaw sze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z komunikacją oraz infrastrukturą techniczną;
- 2) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych, przemysłowych, rolniczych, komunalnych do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do ziemi;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych dla potrzeb zarządcy terenu wyznaczonego w planie oraz terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się utrzymanie we właściwym stanie oraz konserwację istniejących drzew znajdujących się w strefie biologicznie czynnej, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami oraz przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić o tym właściwe służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla inwestycji oddziałujących na środowisko, lokalizowanych na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy” należy każdorazowo uzyskać warunki sporządzenia raportu;
- 7) dla ochrony otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy” obowiązują zasady ochrony, jak w przepisach odrębnych;
- 8) dla ochrony i kształtowania systemu zieleni w otulinie cieków wodnych obowiązuje: w uzasadnionych przypadkach, po uzgodnieniu, dopuszczenie wycinania istniejących drzew i krzewów wzdłuż cieków wodnych, zakaz prowadzenia bez uzgodnienia robót ziemnych i melioracyjnych;
- 9) dla ochrony wód płynących obowiązuje: zapewnienie przez właściciela utrzymywania w należytym stanie technicznym koryt cieków naturalnych oraz kanałów, dbałość o utrzymanie dobrego stanu ekologicznego wód, regulowanie stanu wód lub przepływów w ciekach naturalnych oraz w kanałach, stosownie do możliwości wynikających ze znajdujących się na nich urządzeń wodnych oraz warunków hydrologicznych, zapewnienie swobodnego spływu wód powodziowych.

2. Ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając natężenia hałasu dla poszczególnych przeznaczeń terenu oraz dla terenów o różnych zasadach zagospodarowania, w tym: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami DMN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie pojemników na odpady z możliwością ich segregacji w obszarze planu.

4. Teren objęty zmianą planu położony jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody powierzchniowej w Przybkowie dla miasta Legnicy, ustanowionej Decyzją Wojewody Legnickiego nr OŚ. .III.6210-2/56/95 z dnia 28 sierpnia 1995 r. Plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń ponad nakazy, zakazy i graniczenia obowiązujące na podstawie ww. decyzji.

5. Teren objęty zmianą planu położony jest w strefie ochrony dla Obszaru Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 318 „zbiornik Słup – Legnica”. Plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń ponad nakazy, zakazy i graniczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 11.** Ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego:

- 1) 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,
- 2) w obszarze opracowania znajduje się strefa ochronna od stanowiska archeologicznego nr 1/5/79-19 ślady osadnictwa – późne średniowiecze.

## Rozdział 3

### Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

**§ 12. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem DMN.

2. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem:

- 1) wprowadzania usług jako przeznaczenie uzupełniające nieprzekraczających 50% powierzchni użytkowej zabudowy oraz z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 2) przeznaczenia uzupełniającego:
  - a) urządzeń towarzyszących,
  - b) urządzeń komunikacji, w tym: dojazdów i dojeżdżaczy oraz placów manewrowych,
  - c) lokalizacji miejsc postoju i garażowania samochodów osobowych,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

- e) oświetlenia terenu,
- f) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-  
brazu kulturowego:

- 1) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych oraz prac modernizacyjnych, poprzez preferowanie paliw i systemów ekologicznych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudo-  
wy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabu-  
dowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności  
zabudowy:

- 1) nakaz stosowania:
  - a) wysokości zabudowy od 7,5 do 11 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
  - b) dachów stromych, symetrycznych w formie: dwuspadowej, o jednakowym nachyleniu po-  
łąci w zakresie od 40° do 45° w układzie kale-  
nicowym,
  - c) jednakowego pokrycia dachów i kąta nachy-  
lenia połąci dachowych w budynkach miesz-  
kalnych wraz z garażem,
  - d) nieprzekraczalnej długości elewacji fronto-  
wych budynku mieszkalnego do 20 m,
- 2) zakaz stosowania dachów o mijających się kale-  
nicach,
- 3) wyklucza się stosowanie kolumn o przekroju ko-  
ła w elewacjach nowych budynków,
- 4) w zakresie materiałów elewacyjnych, należy sto-  
sować materiały tradycyjne takie jak tynk, dREW-  
no, kamień, elewacja ceramiczna typu cegła klin-  
kierowa lub inne imitujące powyższe w zakresie  
kolorystyki i faktury; zakazuje się stosowania  
przy kształtowaniu elewacji, bali drewnianych,  
blachy trapezowej lakierowanej, tworzyw sztucz-  
nych typu siding;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy  
zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) wyznacza się usytuowanie głównej kalenicy bu-  
dunku zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się budowę wolno stojących jedno-  
kondygnacyjnych obiektów gospodarczych towa-  
rzyszających przeznaczeniu podstawowemu, w tym  
garaży;
- 8) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału  
powierzchni biologicznie czynnej w ilości 50%  
powierzchni działki budowlanej;
- 9) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w sto-  
sunku do powierzchni działki budowlanej – nie  
więcej niż 40%;
- 10) dopuszcza się podziały, łączenia i scalenie nieru-  
chomości na następujących zasadach i warun-  
kach:
  - a) minimalna powierzchnia wydzielanych dzia-  
łek wynosi 1200 m<sup>2</sup>.

5. Szczególne warunki zagospodarowania tere-  
nów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym  
zakaz zabudowy:

- 1) dopuszcza się stosowanie elementów prefabryko-  
wanych ograniczonych do budowy słupów i pod-  
murówek w ogrodzeniach posesji;
- 2) wprowadza się ograniczenie zainwestowania  
w odległości 10m od cieków wodnych oznaczonego  
symbolem WS.

## Rozdział 4

### Tereny zieleni i wód

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej  
oznaczone na rysunku planu symbolami ZI.

2. Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona, z do-  
puszczeniem:

- 1) terenów dróg publicznych;
- 2) budowy obiektów służących wypoczynkowi i re-  
kreacji;
- 3) budowy ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych  
zagospodarowania sportowo-rekreacyjnego;
- 4) przeznaczenia uzupełniającego:
  - a) urządzeń towarzyszących,
  - b) urządzeń komunikacji, w tym: dojeżdż oraz pla-  
ców manewrowych,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) oświetlenia terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-  
brazu kulturowego: nakazuje się wprowadzenie ele-  
mentów zieleni wysokiej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudo-  
wy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabu-  
dowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności  
zabudowy.

- 1) Dopuszcza się budowę obiektów małej architektury,  
takich jak: wiaty, ławki, pergole, mury oporowe:
  - a) dachy o kącie nachylenia 10° do 45° w układzie  
symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielo-  
spadowej; dla dachów mansardowych lub o  
kształcie łukowym parametr ten nie obowiązuje;
  - b) ustala się wielkość powierzchni biologicznie  
czynnej w stosunku do powierzchni działki bu-  
dowlanej nie mniej niż 30%;
  - c) ustala się wielkość powierzchni zabudowy  
w stosunku do powierzchni działki budowlanej  
nie więcej niż 25%.

5. Szczególne warunki zagospodarowania tere-  
nów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym  
zakaz zabudowy: nakaz stosowania obiektów małej  
architektury oraz oświetlenia o jednolitym wzorze na  
wydzielonym planem terenie zieleni urządzonej par-  
kowej.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchni-  
owych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu  
symbolem WS.

2. Przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem:

- 1) budowy urządzeń i obiektów wodnych związanych z retencją;
- 2) przeznaczenia uzupełniającego:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) zieleń urządzona, przyrodna.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozbrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejących elementów zieleni, dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;
- 2) zakazuje się:
  - a) wykonywania czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią,
  - b) wszelkich zmian użytkowania terenów, składowania materiałów i wykonywania innych robót, z wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych,
  - c) uszkadzania darniny lub innych umocnień.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się całkowity zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń związanych z funkcjonowaniem zbiorników wodnych;
- 2) zakazuje się wprowadzania trwałego zainwestowania, w tym ogrodzeń, w odległości 1,5 m od lustra wody.

**§ 15. 1.** Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązują ustalenia na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) całkowity zakaz zabudowy w tym zabudowy zagrodowej.

## **Rozdział 5**

### **Tereny komunikacji**

**§ 16. 1.** Wyznacza się tereny dróg publicznych:

- 1) zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ;
- 2) dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

2. Przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych: zbiorczych, lokalnych, dojazdowych z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oświetlenie terenu;

2) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozbrazu kulturowego: nakazuje się zachowanie i rozbudowę liniowych elementów zieleni wysokiej, w tym szpalerów i alei, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) nakazuje się dostosowanie ciągów pieszych dróg do potrzeb osób z różnego typu niepełnosprawnością;
- 2) dopuszcza się podziały, łączenia i scalanie nieruchomości.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających drogi;
- 2) dopuszcza się:
  - a) korekty linii rozgraniczających terenów dróg publicznych wynikających z projektów technicznych budowy i modernizacji dróg z zakazem ich zwązania,
  - b) w liniach rozgraniczających dróg budowę obiektów komunikacji pieszej i rowerowej
  - c) w liniach rozgraniczających dróg realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji – zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych;
- 3) ustala się utrzymanie dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku zmiany planu.

**§ 17. 1.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

2. Przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozbrazu kulturowego: nakazuje się zachowanie i rozbudowę liniowych elementów zieleni wysokiej, w tym szpalerów i alei, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dopuszcza się specjalne rozwiązania, służące oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów architektury.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności

zabudowy: nakazuje się pełne dostosowanie przestrzeni dla potrzeb osób z różnego typu niepełnosprawnością.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury, w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) ustala się utrzymanie dróg w minimalnej szerokości 8 m, na terenach oznaczonych symbolem KDW.

## Rozdział 6

### Zasady kształtowania układu komunikacyjnego

§ 18. 1. Ustala się wprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, a także na terenach zieleni urządzonej.

2. Ustala się konieczność zachowania normatywnych trójkątów widoczności na skrzyżowaniach dróg, oznaczonych symbolami KDZ i KDD.

3. W obrębie zainwestowanych terenów wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach budowlanych w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych, ponadto ustala się następujące wskaźniki:

- 1) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami DMN;
- 2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej;
- 3) w przypadku realizacji kilku przeznaczeń na jednej działce budowlanej, miejsca postojowe należy sumować ustalając ich ilość odpowiednio do wskaźników określonych w pkt 1, 2.

## Rozdział 7

### Zasady powiązania terenów z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego

§ 19. 1. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

- 1) realizacja nowych obiektów kubaturowych powinna odbywać się wyłącznie po uprzednim uzbrojeniu terenów budowlanych w wymagane sieci infrastruktury, w powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego;
- 2) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg,

przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;

- 3) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

2. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych, zaopatrywanych z ujęcia, połączonych w system zamknięty, do czasu wybudowania powyższego systemu dopuszcza się stosowanie własnych ujęć wodny.

3. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowo-gospodarczych, komunalnych, ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno-pompowej;
- 3) dopuszczenie realizowania zbiorników bezodpływowych na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej do czasu wybudowania gminnego systemu kanalizacji, po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej nakazuje się podłączenie obiektów do niej, a bezodpływowe zbiorniki podlegają zagospodarowaniu zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci.

4. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności; dopuszcza się powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z projektowanym układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) obowiązek podczyszczenia zanieczyszczonych wód opadowych z terenów utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do kanałów wód opadowych;
- 3) dopuszczenie modernizacji systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

5. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się:

- 1) wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru oraz przepisami odrębnymi oraz dostępną technologią;
- 2) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób umożliwiający segregację odpadów.

6. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się: możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła, przy stosowaniu sprawnych, ekologicznych systemów grzewczych.

7. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się: budowę rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu.

8. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) korzystanie z systemu zasilania gminy liniami napowietrznymi i podziemnymi;
- 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 3) dla projektowanych stacji transformatorowych wydzielenie działek 5mx6m z możliwością dojazdu do drogi publicznej;
- 4) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową.

9. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji.

## **Rozdział 8**

### **Przepisy końcowe**

**§ 20.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych zmianą planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Męcinka.

**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego

Przewodniczący Rady:  
*Wiesław Gregulski*







Załącznik nr 3 do uchwały nr XI/66/2011 Rady Gminy Męcinka z dnia 30 listopada 2011 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Męcinka o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Sichówek w Gminie Męcinka**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Męcinka, nie przyjmuje rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Sichówek w Gminie Męcinka, ze względu na brak nieuwzględnionych uwag.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XI/66/2011 Rady Gminy Męcinka z dnia 30 listopada 2011 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Sichówek w Gminie Męcinka**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Męcinka określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

**§ 1.** 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.):

- 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.** 1. 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 (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 ze zm.), 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.