



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 września 2021 r.

Poz. 4250

UCHWAŁA NR XXXV/273/2021 RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 31 sierpnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu obrębu geodezyjnego Słup - ETAP I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka przyjętego uchwałą nr XXXIX/236/2001 Rady Gminy Męcinka z dnia 2 lipca 2001 r. ze zmianami oraz w związku z uchwałą nr XXXVIII/331/2018 Rady Gminy Męcinka z dnia 19 kwietnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Męcinka uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne planu miejscowego

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną dalej planem.

- 1) załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Plan obejmuje tereny na obszarze obrębu geodezyjnego Słup w gminie Męcinka.

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

§ 3. 1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o określonym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren sportu, rekreacji, usług turystyki lub rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem US/UT/ML;
- 2) teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony symbolem KDD.

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

- 1) granice obszarów objętych planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obszar w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych;
- 5) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;
- 6) tereny oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

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

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się:
 - a) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),
 - b) ganki o powierzchni nie większej niż 5 m², przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
 - c) wykusze, wiaty, zadaszenia nad wejściami, rampy, podesty, tarasy, schody i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m;
- 3) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość budowli mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym nadziemnym elemencie konstrukcji do najwyższej położonego elementu konstrukcji;
- 4) „terenie” – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym sposobie użytkowania i przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów;
- 5) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu oraz związanych z nim obiektów budowlanych;
- 6) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu niekolidujące z jego przeznaczeniem podstawowym i niezmienną generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego, o powierzchni nieprzekraczającej 49% powierzchni działki budowlanej;
- 7) „dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, na obszarach objętych planem, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się jak na rysunku planu;
- 3) realizację budynków dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 2 i przepisów odrębnych;
- 4) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych, typu siding;
- 5) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;
- 6) pozostałe szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się w zapisach rozdziału 2.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu na obszarach objętych planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) tereny oznaczone symbolami **US/UT/ML** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami **US/UT/ML** zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, na obszarach objętych planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się obszary w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1 obowiązuje następujące ustalenie: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na obszarach objętych planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren drogi publicznej oznaczony symbolem **KDD** stanowi przestrzeń publiczną;
- 2) dla terenu, o którym mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, na obszarach objętych planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarach objętych planem nie występują:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - c) tereny górnicze,
 - d) obszary krajobrazów priorytetowych - określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) z uwagi na brak obszarów i terenów wymienionych w pkt 1 w planie nie ustala się ich granic.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarach objętych planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 500 m² dla zabudowy rekreacji indywidualnej w ramach terenów oznaczonych symbolami **US/UT/ML**,
 - b) 2500 m² dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zabudowy usługowej – turystycznej lub obiektów usług gastronomicznych w ramach terenów oznaczonych symbolami **US/UT/ML**,
 - c) 2 m² dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;
- 2) minimalne szerokości frontów działek dla poszczególnych terenów ustala się na:
 - a) 15 m dla zabudowy rekreacji indywidualnej w ramach terenów oznaczonych symbolami **US/UT/ML**,

- b) 20 m dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zabudowy usługowej – turystycznej lub obiektów usług gastronomicznych w ramach terenów oznaczonych symbolami **US/UT/ML**,
 - c) 2 m dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;
- 3) granice działek dochodzące do dróg publicznych należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem od 70 do 110°, z dopuszczeniem odstęptwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów, przeznaczonych na komunikację, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz na powiększenie istniejących działek, lecz nie mniejszych niż 2 m² i o szerokości frontu nie mniejszej niż 2 m.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu na obszarach objętych planem obowiązuje następujące ustalenie: do czasu przebudowy (skablowania) napowietrznej linii średniego napięcia, w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV należy uwzględnić pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wyznaczony w odległości 7,5 m od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, gdzie obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 m.

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

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania na minimum:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każdy budynek rekreacji indywidualnej w ramach zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni obiektów sportu i rekreacji,
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej wydzielonych lokali użytkowych;
- 2) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, nakazuje się zapewnić dojazd drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 6 m;
- 4) w przypadku dróg wewnętrznych nieposiadających kontynuacji nakazuje się zakończyć je placem manewrowym do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m;
- 5) realizację miejsc do parkowania dopuszcza się jako miejsca w garażach nadziemnych i podziemnych, oraz miejsca wyznaczone na terenie działki;
- 6) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarach objętych planem obowiązuje następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny o innych przeznaczeniach podstawowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:
- a) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązują następujące ustalenia:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej,
 - b) obszary parkingów, placów manewrowych i składowych, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować;
- 7) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach o innym przeznaczeniu, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:
- a) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:
- a) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło,
 - b) w nowoprojektowanych kotłowniach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować, spełniające wymogi przepisów odrębnych, paliwa płynne, gazowe, stałe lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 10) w zakresie telekomunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 11) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązuje następujące ustalenie: gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 12) w zakresie melioracji obowiązuje następujące ustalenie: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 15. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje następujące ustalenie: granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsame z granicami opracowania planu.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe planu miejscowego

§ 16. 1. Ustala się tereny sportu, rekreacji, usług turystyki lub rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **C1US/UT/ML, C2US/UT/ML**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, zabudowa usługowa – turystyczna, zabudowa rekreacji indywidualnej, obiekty usług gastronomicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, ścieżki rowerowe.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 15%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 80%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 16 m;
- 6) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów, z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

§ 17. 1. Ustala się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony symbolem **1KDD**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 18. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 10%.

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

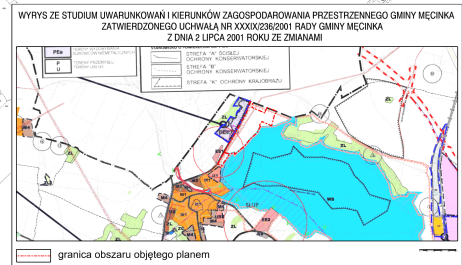
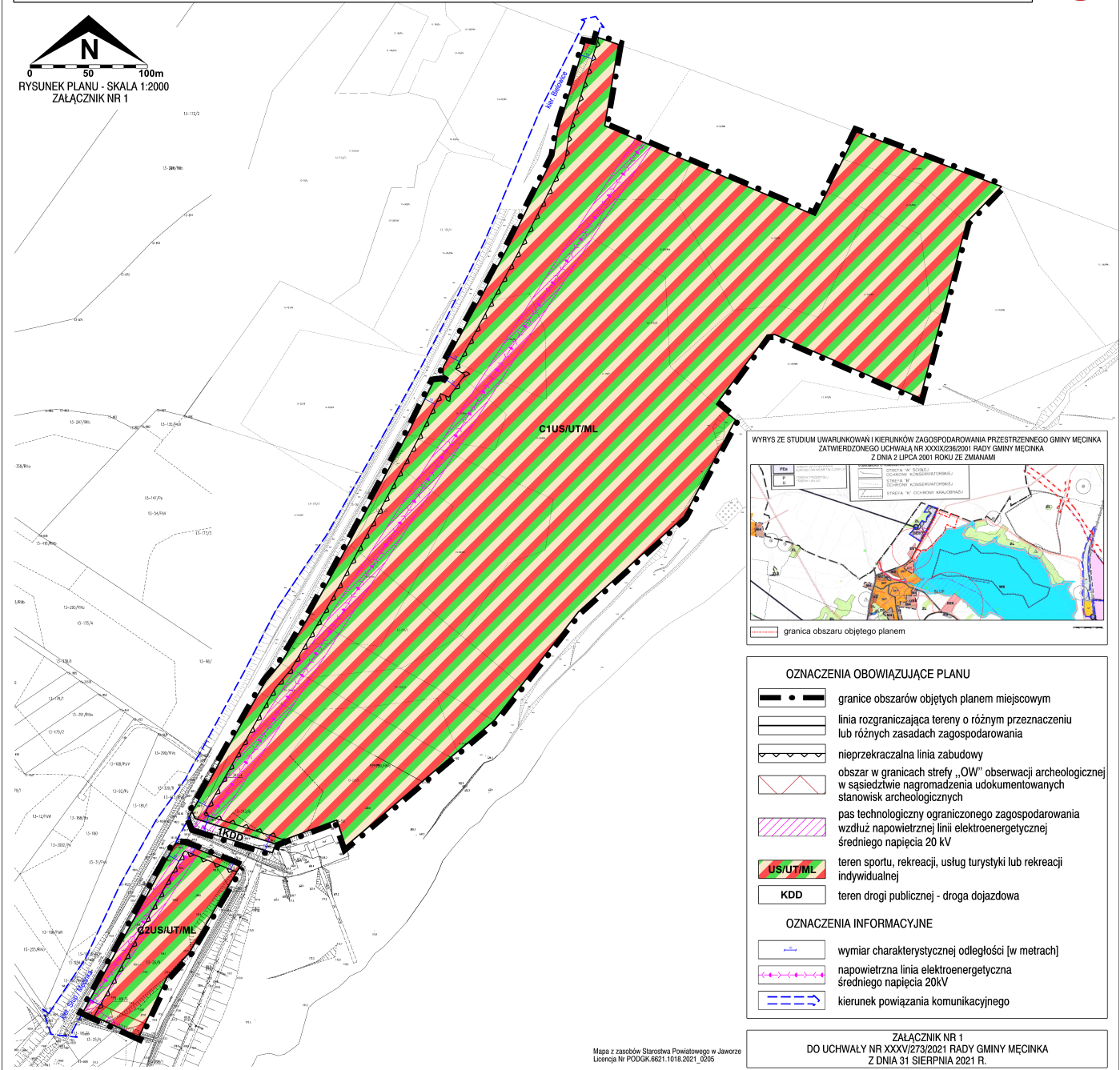
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Waldemar Talar

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXV/273/2021
 Rady Gminy Męcinka
 z dnia 31 sierpnia 2021 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU OBRĘBU GEODEZYJNEGO SŁUP - ETAP I



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

| | |
|--|---|
| | granice obszarów objętych planem miejscowym |
| | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| | nieprzekraczalna linia zabudowy |
| | obszar w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych |
| | pas techniczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV |
| | teren sportu, rekreacji, usług turystyki lub rekreacji indywidualnej |
| | KDD teren drogi publicznej - droga dojazdowa |

OZNACZENIA INFORMACYJNE

| | |
|--|--|
| | wymiar charakterystycznej odległości [w metrach] |
| | napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV |
| | kierunek powiązania komunikacyjnego |

Mapa z zasobów Starostwa Powiatowego w Jaworze
 Licencja Nr P00GK.6621.1018.2021_0205

ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XXXV/273/2021 RADY GMINY MĘCINKA
 Z DNIA 31 SIERPNIA 2021 R.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV/273/2021
Rady Gminy Męcinka
z dnia 31 sierpnia 2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.), Rada Gminy Męcinka rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu obrębu geodezyjnego Słup – ETAP I”, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie drogi dojazdowej, w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD**, stanowiącego własność gminy;
- 2) rozbudowie sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

2. Realizacja ww. zadań odbywać się będzie etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.

3. Wykup terenów pod drogi nastąpi w trybie przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami, a realizacja inwestycji w trybie zamówień publicznych.

4. Koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

5. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami ustawy o finansach publicznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXV/273/2021
Rady Gminy Męcinka
z dnia 31 sierpnia 2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Męcinka ustala, co następuje:

1. Do wyłożonego, w dniach od 16 stycznia 2020 r. do 14 lutego 2020 r., do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu obrębu geodezyjnego Słup – ETAP I (tereny, które nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęło pismo z dnia 28 lutego 2020 r. złożone przez osobę prywatną (mieszkaniec gminy Męcinka). Uwaga została rozpatrzona częściowo pozytywnie.

W zakresie części uwagi nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Męcinka, Rada Gminy Męcinka postanawia przyjąć następujący sposób jej rozpatrzenia:

Treść uwagi:

„W związku z obwieszczeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany przedmiotowego planu, zgodnie z artykułem 18, ustęp 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako właściciel nieruchomości położonych w obrębie Słup, Gmina Męcinka, numer obrębu 13, działka 181/4 — przedkładam następujące uwagi dotyczące zapisów w przedmiotowej zmianie planu.

1. *Zmiana zapisu dotyczącego przedmiotowego terenu na Terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej.*
2. *Przeznaczenie podstawowe: hotele, restauracje, mała gastronomia, sale widowiskowe, obiekty sportu i rekreacji, wynajem sprzętów turystycznych, obiekty konferencyjne, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.*
3. *Zmianę usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy poprzez przysunięcie jej do linii rozgraniczającej teren na odległość 4 m.*
4. *Ustalenie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy na 25%.*
5. *Ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na 0,6.*
6. *Ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 40%.*
7. *Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 16 m.*
8. *Ustalenie maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych na 4 i umożliwienie formowania dachu w o kącie nachylenia większym lub równym 0 stopni.*
9. *Dopuszczenie możliwości skablowania linii średniego napięcia.*
10. *Dopuszczenie co najmniej dwóch wjazdów na teren nieruchomości.*

Biorąc pod uwagę nasze zamierzenia inwestycyjne oraz plany dotyczące wskazanej nieruchomości wnioskujemy o zmianę zapisanego w zmianie planu miejscowego przeznaczenia z Terenów sportu i rekreacji na Teren zabudowy usługowo mieszkaniowej. Naszą intencją jest stworzenie w gminie Męcinka ośrodka wypoczynkowo - rekreacyjnego z funkcją hotelową w miejscu coraz częściej uczęszczanym przez lokalnych mieszkańców jak i przyjezdnych. Takie działanie wpisuje się w ideę podnoszenia atrakcyjności naszej gminy jako nowego miejsca na turystycznej i wypoczynkowej mapie powiatu oraz pozwala na stworzenie nowych miejsc pracy. W długofalowej perspektywie nasza inwestycja przyniesie korzyści lokalnej społeczności chociażby w formie planowanych otwartych przestrzeni rekreacyjnych dla dzieci i młodzieży (plac zabaw, boisko do piłki siatkowej, etc.), a także poprzez płacone podatki do lokalnego budżetu.

Jednocześnie na południowo zachodniej części działki planujemy wybudować budynki wielorodzinne o ilości mieszkań nie większej niż 8, które staną się ciekawą ofertą mieszkaniową dla lokalnej i ponadlokalnej społeczności. Wierzymy, że tak bogaty pakiet inwestycyjny przyczyni się do podniesienia jakości bazy turystycznej

dla naszej gminy, a także będzie przykładem dla kolejnych inwestycji w naszej gminie i wpisze się w trend podnoszenia atrakcyjności Gminy Męcinka jako gminy przyjaznej inwestorom, w szczególności lokalnym.

W związku z powyższym uprzejmie wnioskujemy o uwzględnienie wskazanych uwag oraz o wprowadzenie przedmiotowych zmian w uchwale oraz rysunku zmiany planu dla terenu oznaczonego w zmianie planu miejscowego jako: C36US/UT/ML.”

Uwaga zostaje nieuwzględniona w części dotyczącej pkt 1, 2, 3, 4, 6 i 10.

Uzasadnienie przyjętego sposobu rozpatrzenia:

Ad. 1, Ad. 2 Wspomniana uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 181/4, położonej w obrębie Słup. W projekcie omawianej zmiany planu miejscowego nieruchomość ta znajduje się na terenie, oznaczonym symbolem C3US/UT/ML, którego przeznaczenie podstawowe ustalono na: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, zabudowę usługową – turystyczną (w tym także hoteli), zabudowę rekreacji indywidualnej oraz obiekty usług gastronomii o powierzchni użytkowej do 100 m². Przeznaczenia te wyznaczone zostały zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Męcinka, które wyznacza na wspomnianym obszarze tereny dopuszczalnego rozwoju sportu i turystyki oraz obszarów harmonijnie kształtowanego krajobrazu kulturowego (*podstawowym przeznaczeniem zgodnie ze studium są: tereny sportu i turystyki w tym ekstensywne formy zagospodarowania tj.: wędkarstwo, kajakarstwo, plaże trawiaste, obiekty sportowo-rekreacyjne, gastronomia. Przeznaczeniem dopuszczalnym są natomiast: pola namiotowe, kempingi, boiska sportowe, miejsca postojowe dla samochodów obsługujące tereny koncentracji obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz usługi gastronomii infrastruktura techniczna, zieleń izolacyjna, urządzenia i obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową oraz inne niezbędne urządzenia hydrotechniczne*).

W związku z powyższym wprowadzenie do planu części wnioskowanych funkcji, tj. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, sal konferencyjnych (jako obiektów samodzielnych) stałoby w sprzeczności z zapisami studium. Dodatkowo informuję, że intencją omawianej zmiany planu było wprowadzenie maksymalnie jak najelastyczniejszych zapisów oraz maksymalnej puli przeznaczeń w taki sposób, aby nie rodziły one komplikacji dla potencjalnych inwestorów. Dodatkowo w związku z uwagą zrezygnowano z maksymalnej powierzchni obiektów gastronomicznych. Pozostałe wnioskowane w uwadze funkcje są zgodne z projektem planu.

Ad. 3 Zmniejszenie odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających nie jest zasadne z uwagi na konieczność zachowania minimalnej odległości obiektów budowlanych od dróg, zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. w o drogach publicznych. Przepis ten nakazuje zachowanie minimalnych odległości od granicy jezdni dróg powiatowych i gminnych. Ponadto teren jest wyniesiony w stosunku do jezdni drogi powiatowej i oddzielony jest skarpią, co wskazuje na potrzebę zachowania niezbędnego buforu bezpieczeństwa. Jednocześnie nadmieniam, że niski wskaźnik powierzchni zabudowy (15%) oraz przebieg napowietrznej linii wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu wskazuje na zasadność odsunięcia zabudowy od drogi.

Ad. 4, 6 Dla omawianego terenu studium gminy pozwala na realizację następujących wskaźników zabudowy: minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%, maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%. Wnioskowane wskaźniki dot. powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy pozostawałyby w takim przypadku w sprzeczności z zapisami studium.

Ad. 10 Warunki lokalizacji zjazdów z drogi publicznej regulowane są na podstawie przepisów odrębnych, tj. art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. w o drogach publicznych i nie należą do sfery ustaleń planu miejscowego. To zarządca drogi w oparciu o obowiązujące przepisy decydował będzie o możliwości lub braku możliwości realizacji zjazdów.

2. Do ponownie wyłożonego, w dniach od 20 sierpnia 2020 r. do 18 września 2020 r., do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu obrębu geodezyjnego Słup – ETAP I (tereny, które nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz nie są położone na terenie górniczym – ponowienie wyłożenia) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

3. Do wyłożonego po raz trzeci, w dniach 28 kwietnia 2021r. do 20 maja 2021 r. do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu obrębu geodezyjnego Słup – ETAPI (tereny w skorygowanych granicach, które nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz nie są położone na terenie górniczym) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.