

UCHWAŁA NR XLIX/325/10
RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 29 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej, w obrębie wsi Piotrowice, Gmina 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXXI/196/09 Rady Gminy Męcinka z dnia 29 maja 2009 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej, w obrębie wsi Piotrowice, Gmina 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. zmienionego uchwałą Nr XVII/111/08 z dnia 21 kwietnia 2008 r., uchwałą Nr XL/263/10 z dnia 29 marca 2010 r., uchwałą Nr XLIX/317/10 z dnia 29 października 2010 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej, w obrębie wsi Piotrowice, Gmina Męcinka.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000;
- 2) nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu- w końcowej redakcji planu;
- 3) nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania- w końcowej redakcji planu.

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

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenu zawierające:
 - a) symbol określający przeznaczenie terenu,
 - b) numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy

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 połaci 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, która 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 próchniczej, oraz wykorzystanie jej po zakończeniu realizacji elementów komunikacji, infrastruktury technicznej oraz obiektów kubaturowych, do wykorzystania przy kształtowaniu 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) trwały obiekt kubaturowy – 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 2000m²,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) ubezpieczeń i finansów,
 - f) poczty i telekomunikacji,
 - g) oświaty i nauki,
 - h) opieki społecznej,
 - i) kultury, sztuki i rozrywki,
 - j) sportu i rekreacji,
 - k) turystyki i hotelarstwa,
 - l) projektowania i pracy twórczej,

- m) drobnych usług rzemieślniczych takich, jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku, z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli;
- 16) 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 planu są tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zieleni wód powierzchniowych oraz tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, wydzielone liniami rozgraniczającymi.

2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny o przeznaczeniu podstawowym, związanych z zabudową mieszkaniową, oznaczone następującym symbolem: MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

- 1) ZP tereny zieleni urządzonej;
- 2) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) KD - tereny dróg publicznych, w tym: G – główne, D – dojazdowe;

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 zieleni 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 § 11 niniejszej uchwały;
- 2) ustala się zapewnienie parkowania i garażowania w obrębie nieruchomości dla potrzeb własnych mieszkańców zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 12, 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 § 13 i § 14 niniejszej uchwały.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z komunikacją oraz infrastrukturą techniczną;
- 2) przed rozpoczęciem prac budowlanych obowiązuje nakaz niwelacji terenu oraz zabezpieczenie ewentualnych odpadów niebezpiecznych związanych z wykorzystaniem terenu jako strzelnica wojskowa;
- 3) obowiązuje nakaz ochrony planowanego ujęcia wody znajdującego się na terenie sąsiednim m.in. poprzez zakaz stosowania indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 4) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, przemysłowych, rolniczych, komunalnych do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do ziemi;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych dla potrzeb zarządcy terenu wyznaczonego w planie oraz terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) nakazuje się utrzymanie we właściwym stanie oraz konserwację istniejących drzew znajdujących się w strefie biologicznie czynnej, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami oraz przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić o tym właściwe służby, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 8) dla ochrony projektowanego powiększenia otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy” obowiązują zasady ochrony, jak w przepisach odrębnych.

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:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN- jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w przepisach odrębnych;
 - 2) dla terenów: zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, określonych w przepisach odrębnych;
3. Dopuszcza się lokalizowanie pojemników na odpady z możliwością ich segregacji w obszarze planu.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego:

- 1) zobowiązuje się każdego, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć ukryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe Wójta Gminy Męcinka;

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN1-3.

2. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem:

- 1) wprowadzania usług jako przeznaczenie uzupełniające nieprzekraczających 30% powierzchni użytkowej zabudowy z zakazem lokalizowania ich samodzielnie oraz z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 2) przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia komunikacji, w tym: dojazdy i dojścia oraz place manewrowe,
 - c) postojów i garażowania samochodów osobowych,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzona.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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 zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) nakaz stosowania:

a) wysokości zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem:

- MN1- od 7,5 do 9 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu, do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych;
- MN2, MN3 - od 5 do 7,5 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu, do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej;

- b) dachów stromych, symetrycznych w formie:
- dwuspadowej, o nachyleniu połaci w zakresie od 40° do 45° dla terenu oznaczonego symbolem MN1, dla terenu oznaczonego symbolem MN1,
 - wielospadowej, o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 38° dla terenu oznaczonego symbolem MN2, MN3;
- c) jednakowego pokrycia dachów i kąta nachylenia połaci dachowych w budynkach mieszkalnych wraz z garażem;
- d) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowych budynku mieszkalnego do 15 m,
- e) lokalizacji zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem:
- MN1 w układzie dachu równoległym kalenicą w stosunku do pasa drogowego;
 - MN2, 3 w układzie dachu prostopadłym kalenicą w stosunku do pasa drogowego;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się:
- a) budowę w elewacjach budynków, wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy:
- gzymsów, okapów, części budynków wzbogacających architektonicznie i funkcjonalnie jego elewacje (takie jak wykusze, balkony i galerie),
 - tarasów na poziomie parteru, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp – według lokalnych uwarunkowań,
- b) budowę wolnostojących jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, w tym garaży.
- 4) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ilości 50% powierzchni działki budowlanej,
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej- nie więcej niż 40%
- 6) dopuszcza się podziały, łączenia i scalenie nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:
- a) zgodność z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych, niż określone w pkt 8 lit b, w przypadku:
- wydzielenia działki pod urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikacji,
 - wydzielenia działki gruntu znajdującej się pod budynkiem, niezbędnej do prawidłowego korzystania z niego,
 - gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu,

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

- 1) rozpoczęcie prac budowlanych związanych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej uwarunkowane jest kolejno:
- a) niwelacją terenu,
- b) ustaleniem przebiegu sieci infrastruktury wodnej, kanalizacyjnej oraz energetycznej;
- 2) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
- 3) zaleca się przeprowadzenie działań, mających na celu sprawdzenie, czy w gruncie nie występują ewentualne pozostałości po uprzednim wojskowym zagospodarowaniu terenu, które wykluczają jakiekolwiek zagrożenie lub szkody w otoczeniu oraz dokonanie oceny stopnia zagęszczenia gruntu nasypowego;

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami ZP.

2. Przeznaczenie terenu- zieleni urządzona, z dopuszczeniem:

- 1) budowę obiektów służących wypoczynkowi i rekreacji;
- 2) dopuszczenie budowy ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych zagospodarowania sportowo- rekreacyjnego;
- 3) przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia komunikacji, w tym: dojścia oraz place manewrowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) oświetlenie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się wprowadzenie elementów zieleni wysokiej.

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

- 1) dopuszcza się budowę obiektów małej architektury, takich jak: wiaty, ławki, pergole, mury oporowe;
- 2) wysokość zabudowy do 4,5m , liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- 3) dachy o kącie nachylenia 30° do 38° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; dla dachów mansardowych lub o kształcie łukowym parametr ten nie obowiązuje;
- 4) ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 25%;

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz stosowania obiektów małej architektury oraz oświetlenia o jednolitym wzorze na wydzielonym planie terenie zieleni urządzonej parkowej.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych 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) zieleni urządzona, przywodna.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie 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 10 m od lustra wody.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych:

1) głównych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG1;

2) dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

2. Przeznaczenie terenu - tereny dróg publicznych: głównych, dojazdowych z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oświetlenie terenu;

2) zieleni urządzona.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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 zwężania

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:

a) w minimalnej szerokości 25 m, na terenach oznaczonych KDG1,

b) w minimalnej szerokości 10 m, na terenach dla terenów oznaczonych KDD;

Rozdział 4.

Zasady kształtowania układu komunikacyjnego

§ 12. 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, KDG 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 MN;

2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² 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.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczone na rysunku planu symbolem E.

2. Przeznaczenie terenu- tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka;

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

- 1) ogranicza się wysokość nowej zabudowy do 4,5 m, liczonych do najwyższego punktu dachu, wysokość ich należy kształtować zgodnie z przyjętą technologią
- 2) dachy o kącie nachylenia 30° do 38° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej;
- 3) ustala się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów w ilości 20% powierzchni terenu.

Rozdział 5.

Zasady powiązania terenów z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego

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

- 1) realizacja nowych obiektów kubaturowych powinna się odbywać wyłącznie po uprzednim lub prowadzonym równolegle 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 dojazdowych, i głównych, 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 gminnego oraz stacji uzdatniania 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 kablowej sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji.

Rozdział 6.

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

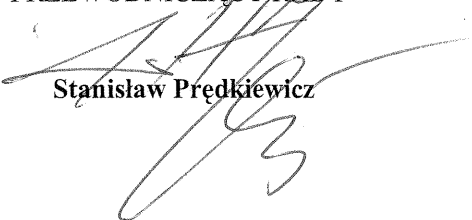
Rozdział 7.

Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Męcinka.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY


Stanisław Prędkiewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX/325/10

Rady Gminy Męcinka

z dnia 29 października 2010 r.

Zalacznik1.jpg

20101029-XLIX-325-10-nr1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/325/10

Rady Gminy Męcinka

z dnia 29 października 2010 r.

Zalacznik2.doc

20101029-XLIX-325-10-nr2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/325/10

Rady Gminy Męcinka

z dnia 29 października 2010 r.

Zalacznik3.doc

20101029-XLIX-325-10-nr3