



**ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
W OBRĘBIE WSI PIOTROWICE
Gminy Męcinka
Uchwała Nr XXXIX/236/2001 Rady Gminy
Męcinka z dnia 2 lipca 2001 r. roku w sprawie
studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy
Męcinka.**

**Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX/317/10 Rady Gminy Męcinka
z dnia 29 października 2010 roku**

Spis treści:

1.	Wstęp	
2.	Wprowadzenie	
3.	Zakres zmian studium	
4.	Uchwała Nr XLIX/317/10 Rady Gminy Męcinka z dnia 29 października 2010 roku	
5.	Załącznik Nr 1 – tekst „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka” wraz z aneksem zmian oraz rysunkiem zmiany w skali 1: 10 000,	
6.	Załącznik Nr 2 – rysunek nr 1: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka” wraz ze zmianą w skali 1 : 10 000,	
7.	Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka .	

SPORZĄDAJĄCY STUDIUM W 2001 r.:

JEDNOSTKA AUTORSKA:

Agloprojekt

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

Główny Projektant: Władysław Folta

Marek Kozłowski

Maciej Piekuth

Krystyna Szymańska

Zenon Goroszkiewicz

Ewa Bakalarz

SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ STUDIUM W 2010 r.:

Wójt Gminy- Zbigniew Przychodzeń

JEDNOSTKA AUTORSKA:

Jeleniogórskie Biuro Planowania i Projektowania Sp. z o.o.

ul. A. Mickiewicza 26, 58-500 Jelenia Góra

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Główny Projektant: dr inż. arch. Jacek Godlewski (Nr czł. ZOIU – 330)

koordynacja zagadnień przestrzennych - mgr inż. Magdalena Zauer,

mgr inż. Juliusz Korzeń,

mgr inż. Izabela Godlewska,

Wiktoria Maria Majchrzak.

WSTĘP

1. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/236/2001 Rady Gminy Męcinka z dnia 2 lipca 2001 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka, została podjęta w związku z potrzebą posiadania przez Męcinka aktualnego narzędzia służącego kształtowaniu polityki przestrzennej gminy, a w szczególności zgodności tego dokumentu ze sporządzanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W uchwale tej przyjęto zakres ustaleń zmiany studium zgodnie z zakresem zawartym w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późn. zmianami). Obszar oraz zakres opracowanej zmiany został ustalony w uchwale nr XXXI/195/09 Rady Gminy Męcinka z 29 maja 2009 roku.

2. Podstawą podjęcia prac nad zmianą studium był wniosek prywatnego inwestora, związany z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej na terenach o przeznaczeniu produkcyjno - usługowym znajdujących się na terenie byłej strzelnicy (AWR).

3. Wprowadzenie powyższych zmian spowodowało potrzebę opracowania nowej redakcji części rozdziałów obowiązującego dokumentu, w części II – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego. Zmiany te obejmują ustalenia dla struktury funkcjonalno- przestrzennej, kierunków polityki przestrzennej, oraz infrastruktury technicznej i komunikacji. Nową redakcją został objęty również rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do obszaru objętego uchwałą. Zostały zmienione w nim tereny składów i usług na tereny zabudowy mieszkaniowej.

WPROWADZENIE

Cele zmiany studium

1. Podstawowym celem prowadzenia przez władze samorządowe polityki przestrzennej winno być takie kształtowanie i użytkowanie przestrzeni, aby:

- 1) chronić zasoby i walory środowiska kulturowego i przyrodniczego,
- 2) tworzyć jak najlepsze warunki dla realizacji zadań w sferze gospodarczej.

2. Podstawowymi zadaniami polityki przestrzennej władz samorządowych są:

- 1) efektywne zagospodarowanie i użytkowanie przestrzeni,
- 2) ochrona środowiska kulturowego i przyrodniczego,
- 3) stymulacja działań sprzyjających rozwojowi gminy,
- 4) likwidacja barier rozwojowych, a także łagodzenie i eliminowanie konfliktów.

3. Podstawami racjonalnego gospodarowania przestrzenią są:

- 1) przepisy prawa,
- 2) plany zagospodarowania przestrzennego,
- 3) aktywna i skuteczna realizacja polityki przestrzennej,
- 4) mechanizmy i procedury podejmowania decyzji przestrzennych oraz instrumenty ich realizacji.

4. Zgodnie z obowiązującym prawem podstawą formułowania lokalnej polityki przestrzennej jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Podstawą prawną do sporządzenia studium była w 2000 r. ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze póź. zmianami), zaś podstawą prawną do sporządzenia niniejszej zmiany studium jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 z 2003 r. poz. 717 z póź. zmianami).

5. Studium nie jest przepisem gminnym, stanowi akt kierownictwa wewnętrznego władz samorządowych gminy. Oznacza to, że Rada Gminy uchwalając studium i jego zmianę zobowiązuje Wójta do działania w sposób w nim określony. W tym sensie nie stwarza ono bezpośrednich skutków prawnych dla mieszkańców, właścicieli nieruchomości, inwestorów, wywierając istotne skutki pośrednie, jako że Wójt, jako autor prawny studium wykonuje wiele działań, np. w sferze zagospodarowania przestrzennego jest sporządzającym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i wydaje decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów i inne. W działaniach tych na mocy uchwały Rady Gminy - Wójt zobowiązany jest do kierowania się zawartymi w studium ustaleniami. Stosownie do wymagań określonych w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium jest opracowaniem strategicznym i stanowi wykładnię polityki przestrzennej Wójta, w odniesieniu do obszaru gminy w jego granicach administracyjnych, wypracowaną na podstawie zidentyfikowanych uwarunkowań, celów i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i na tle jego powiązań z otoczeniem.

6. Studium obowiązuje w obiegu wewnętrznym organu gminy i wiąże je przy wydawaniu decyzji administracyjnych i sporządzaniu wytycznych koordynacyjnych dla planów miejscowych. Studium jest podstawą do:

- 1) kształtowania struktury przestrzennej gminy,
- 2) przygotowania prac nad sporządzaniem planów miejscowych,
- 3) posługiwania się ustawami szczególnymi z zakresu planowania przestrzennego,
- 4) prowadzenia wewnętrznej kontroli zgodności planów miejscowych ze studium,
- 5) działalności marketingowej poprzez wykorzystanie ustaleń studium do opracowań promocyjnych.

7. Studium ma służyć koordynacji ważnych działań dla realizacji przyjętych celów rozwoju. Ustalenia wiążące Wójta przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odnoszą się do:

- 1) ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego,
- 2) ochrony systemu przyrodniczego,
- 3) układu stref polityki przestrzennej,
- 4) systemu transportowego gminy oraz systemów inżynierskich,
- 5) granic obszarów zainwestowania gminy.

Zakres zmian studium:

I. STUDIUM – UWARUNKOWANIA

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu. Ustalenia studium bez zmian.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony. Ustalenia studium bez zmian.

3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Ustalenia studium bez zmian.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ustalenia studium bez zmian.

5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia. Ustalenia studium bez zmian.

6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

6.1. Wprowadza się w Studium, pkt. 16.: *Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Na terenie opracowania nie odnotowano czynników stanowiących potencjalne zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców i jej mienia, do których zaliczane są: wystąpienie powodzi oraz powstanie poważnej awarii. Poważna awaria jest zdarzeniem polegającym na emisji, pożarze lub eksplozji, które mogą powstać w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu substancji niebezpiecznych.*

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy. Ustalenia studium bez zmian.

8. Stan prawny gruntów. Ustalenia studium bez zmian.

9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Ustalenia studium bez zmian.

10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

10.1. Wprowadza się w Studium pkt. 17.: *Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych: nie dotyczy ze względu na brak występowania w obszarze opracowania.*

11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych. Ustalenia studium bez zmian.

12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych. Ustalenia studium bez zmian.

13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami. Ustalenia studium bez zmian.

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

14.1. Wprowadza się w Studium pkt 18.: *Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Nie dotyczy ze względu na brak programów zawierających zadania rządowe, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,*

służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym w granicach niniejszego opracowania.

II. STUDIUM – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

1.1. Wprowadza się w Studium pkt 1, ppkt 1.1.: Tereny mieszkalnictwa niskiego (oznaczenie MN kolor jasno brązowy) Preferowane są obiekty zabudowy mieszkaniowej związane z realizacją osiedla oraz inne obiekty i urządzenia towarzyszące i gospodarcze związane z funkcją podstawową. Wszelkie powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny być zagospodarowane zielenią. Zielen (zwłaszcza o charakterze izolacyjnym i osłonowym) powinna zajmować, co najmniej 50% powierzchni każdej nieruchomości, do której dany inwestor będzie miał tytuł prawny. Realizacja nowego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinna uwzględniać walory krajobrazowe panoramy miasta Jawora oraz Obniżenia Śródsudeckiego. W ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających, w tym: zieleni urządzonej, wody płynące śródlądowe, drogi publiczne oraz wewnętrzne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkowania i garażowania, sportu i rekreacji.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy:

2.1. Wprowadza się ustalenia w Studium, pkt 1. ppkt 1.2, Przeznaczenie terenów:

1) MN – Tereny mieszkalnictwa niskiego; Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym tereny usług uzupełniających i zaplecza technicznego a także zieleni urządzonej, wód płynących; w zagospodarowaniu tych terenów należy w maksymalnym stopniu zachować ich walory przyrodnicze i krajobrazowe.

2.2. Wprowadza się ustalenia w Studium, pkt 6. ppkt 6.2, Przeznaczenie terenów:

1) KDG – Tereny dróg publicznych głównych; dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. Ustalenia studium bez zmian.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ustalenia studium bez zmian.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalenia studium bez zmian.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

6.1. Wprowadza się w Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego pkt 19.: *Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym: Ustala się lokalizację terenów, na których występują lub będą występować inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej oraz inne zadania służące rozwojowi obszaru objętego zmianą studium.*

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1:

7.1. Wprowadza się w Studium pkt 20.: *Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania*

przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1: nie dotyczy zmiany studium ze względu na brak występowania w obszarze opracowania.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej:

8.1. Wprowadza się w Studium pkt 21.: *Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej: nie wprowadza się ustaleń do studium związanych z w/w obowiązkiem.*

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

9.1. Wprowadza się w Studium pkt 22: *Wprowadza się zapis: Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne: Do objęcia takimi planami proponuje się jednostki określone jako: **Tereny mieszkalnictwa niskiego** (symbol MN) oraz **Tereny dróg publicznych głównych** (symbol KDG).*

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Ustalenia studium bez zmian.

11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych. Ustalenia studium bez zmian.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny:

12.1. Wprowadza się, w Studium pkt 9., ppkt. 1.: *Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny: nie dotyczy zmiany studium ze względu na brak występowania w obszarze opracowania.*

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)

13.1. Wprowadza się, w Studium pkt 23.: *Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271): nie dotyczy zmiany studium ze względu na brak występowania w obszarze opracowania.*

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

14.1 Wprowadza się, w Studium pkt 24.: *Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji: Wprowadza się zapis: Dla obszaru oznaczonego symbolem MN mieszkalnictwa niskiego zlokalizowanego na terenie byłej strzelnicy Armii Wojsk Radzieckich obowiązuje nakaz przeprowadzenia rehabilitacji i deniwelacji terenu, umożliwiając wprowadzenie nowego układu*

komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Odpady pomilitarne znajdujące się w tym obszarze należy zabezpieczyć oraz przetransportować na stosowne składowisko.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych:

15.1 Wprowadza się, w Studium pkt 25.: *Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych: nie wprowadza się ustaleń do studium dla terenów zamkniętych określonych na rysunku studium.*

16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie:

16.1. Wprowadza się w Studium pkt 26.: *Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie: nie wyznacza się obszarów problemowych na terenie zmiany studium.*