

ZAŁĄCZNIK 1
do uchwały nr XIII/76/2012
Rady Gminy Męcinka
z dnia 17 lutego 2012 r.

Tekst zmiany Studium.

(Projekt - aneks zmian stanowiący ujednolicony tekst zmiany studium)

Zakres zmian studium:

I. STUDIUM – UWARUNKOWANIA

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu. Ustalenia studium bez zmian. Zachowuje się tereny gruntów ornych, trwałych użytków zielonych (rolnicza przestrzeń produkcyjna) oznaczone symbolem R.

2. Stan ład 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. Przyporządkowuje się zmianie „F” zapis w Studium, pkt. 9.: 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. Przyporządkowuje się zmianie „F” zapis w Studium pkt. 10.: 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. Przyporządkowuje się zmianie „F” zapis w Studium, pkt. 11.: *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 1.1a.: Tereny mieszkalnictwa niskiego (oznaczenie MN1,2 kolor jasno brązowy) Preferowane są obiekty zabudowy mieszkaniowej związane z realizacją osiedla oraz inne obiekty i urządzenia towarzyszące i gospodarcze związane z funkcją podstawową w tym usługi publiczne. Wszelkie powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny być zagospodarowane zielenią. Zieleń (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 miejscowości Męcinka oraz Nowa Męcinka. 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:*

2) **MN1,2 – Tereny mieszkalnictwa niskiego;** *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym tereny usług uzupełniających i zaplecza technicznego a także usług publicznych, zieleni urządzonej, wód płynących; w zagospodarowaniu tych terenów należy w maksymalnym stopniu zachować ich walory przyrodnicze i krajobrazowe.*

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

3.1. Wprowadza się ustalenia w Studium, pkt 11. ppkt 11.1, *Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:*

1) *W obszarach w pobliżu drogi publicznej zbiorczej należy zastosować środki ochrony przed hałasem, w celu zachowania dobrych warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia*

2) *Stosować odpowiednie odległości zabudowy przewidzianej na stały pobyt ludzi od linii elektroenergetycznych średniego napięcia.*

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. Przyporządkowuje się zmianie „F” zapis w Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego pkt 16.: *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. Przyporządkowuje się zmianie „F” zapis w Studium, pkt 17.: *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. Przyporządkowuje się zmianie „F” zapis w Studium, pkt 18.: *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. Przyporządkowuje się zmianie „F” zapis w Studium, pkt 19: *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 w pkt 1) Do objęcia takimi planami proponuje się jednostki określone jako, wprowadzając zapis: **Tereny mieszkalnictwa niskiego** (symbol MN1,2).*

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. Przyporządkowuje się zmianie „F” zapis 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. Przyporządkowuje się zmianie „F” zapis w Studium, pkt 20.: *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 Przyporządkowuje się zmianie „F” zapis w Studium, pkt 21.: Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji: *Wprowadza się zapis: Dla obszaru oznaczonego symbolem MN1,2 mieszkalnictwa niskiego zlokalizowanego na terenie byłej „świniarni” obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań przydatności gruntu umożliwiającego stały pobyt ludzi. Dotyczy to szczególnie miejsc składowania odpadów organicznych. Obowiązuje uporządkowanie i rekultywacja terenu przed rozpoczęciem inwestycji w celu zachowania dobrych warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.*

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych:

15.1 Przyporządkowuje się zmianie „F” zapis w Studium, pkt 22.: *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. Przyporządkowuje się zmianie „F” zapis w Studium, pkt 23.: *Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie: nie wyznacza się obszarów problemowych na terenie zmiany studium.*

PRZEWODNICZĄCY RADY

Wiesław Gregylski