

UCHWAŁA NR
RADY GMINY MĘCINKA
z dnia roku.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z uchwałą Rady Gminy Męcinka nr LXI/480/2023 z dnia 29 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Męcinka”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Męcinka nr XXXIII/263/2001 z dnia 02.07.2001 r. ze zmianami, Rada Gminy Męcinka uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Chelmiec, Kondratów, Piotrowice.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego oznaczono na załącznikach od 1 do 6.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu przedstawiona na załącznikach od nr 1 do nr 6
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 7,
- 3) dane przestrzenne – załącznik nr 8.

§ 2. Ilekcioć w dalszej części uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Chelmiec, Kondratów, Piotrowice,

2) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi,

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną od drogi lub działki stanowiącej dojazd do nieruchomości, dla nowej zabudowy, linię, która ogranicza fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków o wysięgu nie większym niż 1,5 m, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) stosowanie, do pokryć dachowych obiektów dachówki ceramicznej lub cementowej z dopuszczeniem blachy z fakturą imitującą dachówkę oraz dachówek fotowoltaicznych,
- 2) stosowanie jasnej kolorystyki elewacji,
- 3) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej i falistej,
- 4) dla terenu M.4MNW nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza granicami opracowania planu,
- 5) dla terenu M.3MNW nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę KDD,
- 6) dla terenu M.1MNW nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR,
- 7) dla terenu M.2MNW nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej 2KR.
- 8) dla terenu L.MNW nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową zlokalizowaną poza granicami opracowania planu.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją,
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) wymóg zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenów MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenu RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
2. Teren J.RZM położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 - Góry i Pogórze Kaczawskie PLH020037. Dla terenu tego obowiązują ustalenia Zarządzenia Regionalnego Dyrektora ochrony Środowiska we Wrocławiu w sprawie ustanowienia planu działań ochronnych dla obszaru natura 2000 Góry i Pogórze Kaczawskie.

3. Tereny J.RZM, L.MNW położone są w Parku Krajobrazowym Chełmy.
4. Tereny M.1MNW - M.4MNW położone są w otulinie Parku Krajobrazowego Chełmy.
5. Dla terenów wymienionych w pkt. 3 i 4 obowiązują zasady ustalone w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) ochronę zabytkowych układów ruralistycznych wsi, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których:
 - a) dla terenu M.4MNW nowa zabudowa bryłą, formą, materiałami oraz kolorystyką powinna nawiązywać do zabudowy historycznej i stanowić uzupełnienie historycznego układu przestrzennego z uwzględnieniem uwarunkowań estetycznych i funkcjonalnych:
 - powinna być zlokalizowana minimum 30 m od istniejącej zabudowy mieszkalnej,
 - powinna być lokalizowana na planie prostokąta (z dopuszczeniem ganku na osi elewacji frontowej), kryta dachem symetrycznym, dwuspadowym lub naczółkowym, o kącie nachylenia połaci 40° – 45° , usytuowana szczytowo do drogi, w przypadku więcej niż jednego budynku, budynki należy sytuować prostopadłe względem siebie, tak by tworzyła plan litery L, C, U, lub O z centralnym podwórzem na planie prostokąta
 - dopuszcza się urozmaicenie geometrii dachów oknami powiekowymi lub facjatką krytą dachem dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 40° do 45° na osi jednej z elewacji,
 - dachy powinny być kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym,
 - stosowanie materiałów wykończeniowych: tynk, cegła lub kamień w partii cokołowej i naturalne drewno jako detal (np. konstrukcja ganku, kroksztyny, itp.) lub deskowanie szczytu,
 - zakaz stosowania sztucznych okładzin elewacyjnych, podpór o przekroju koła, nawisów, narożnych okien, przeszkleń całej ściany, konstrukcji z bali nieotynkowanych, itp., elementów obcych lokalnej tradycji budowlanej,
 - elewacje należy projektować w oparciu o zasady stosowane w tradycyjnej architekturze regionu – proporcji i symetrii, z regularnym układem otworów,
 - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, beżu, ugru,
 - stolarka okienna i drzwiowa w kolorze naturalnego drewna, bieli, jasnej szarości lub w innych kolorach stosowanych historycznie, wyklucza się kolor grafitowy i czarny,
 - b) dla terenu M.3MNW nowa zabudowa bryłą, formą, materiałami oraz kolorystyką powinna nawiązywać do zabudowy historycznej i stanowić uzupełnienie historycznego układu przestrzennego z uwzględnieniem uwarunkowań estetycznych i funkcjonalnych:
 - powinna być lokalizowana na planie prostokąta (z dopuszczeniem ganku na osi elewacji frontowej), kryta dachem symetrycznym, dwuspadowym lub naczółkowym, o kącie nachylenia połaci 40° – 45° , usytuowana szczytowo do drogi, w przypadku więcej niż jednego budynku, budynki należy sytuować prostopadłe względem siebie, tak by tworzyła plan litery L, C, U, lub O z centralnym podwórzem na planie prostokąta
 - dopuszcza się urozmaicenie geometrii dachów oknami powiekowymi lub facjatką krytą dachem dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 40° do 45° na osi jednej z elewacji,
 - dachy powinny być kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym,
 - stosowanie materiałów wykończeniowych: tynk, cegła lub kamień w partii cokołowej i naturalne drewno jako detal (np. konstrukcja ganku, kroksztyny, itp.) lub deskowanie szczytu,
 - zakaz stosowania sztucznych okładzin elewacyjnych, podpór o przekroju koła, nawisów, narożnych okien, przeszkleń całej ściany, konstrukcji z bali nieotynkowanych, itp., elementów obcych lokalnej tradycji budowlanej,
 - elewacje należy projektować w oparciu o zasady stosowane w tradycyjnej architekturze regionu – proporcji i symetrii, z regularnym układem otworów,
 - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, beżu, ugru,
 - stolarka okienna i drzwiowa w kolorze naturalnego drewna, bieli, jasnej szarości lub w innych kolorach stosowanych historycznie, wyklucza się kolor grafitowy i czarny,
 - c) zakazuje się montowania paneli fotowoltaicznych i innych urządzeń technicznych na połaciach widocznych z istniejących ciągów komunikacyjnych,
 - d) zakazuje się stawiania dominant krajobrazowych – masztów, słupów, wiatraków, itp.,
 - 3) strefę ochrony archeologicznej dla stanowisk archeologicznych dla której obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
2. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak na obszarze objętym planem.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa, tereny przestrzeni publicznej oraz tereny, dla których wymagane jest ustalenie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 7. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - powyżej 60° ,
- 2) minimalną powierzchnię działki na terenach MNW – 0,12 ha,
- 3) minimalną powierzchnię działki dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne – 0,02 ha,
- 4) minimalną szerokość frontu działki na terenach MNW – 20 m;
- 5) minimalną szerokość frontu działki dla pozostałych terenów przeznaczonych na inne cele niż rolne i leśne – 1 m;

2. Zapisy niniejszego paragrafu nie stosuje się do wydzielania działek pod zieleni urządzoną, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oraz pod drogi.

§ 8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 0,12 ha dla terenów MNW.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym w pasach technologicznych wzdłuż istniejących i planowanych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych:

- a) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN - 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii)
- b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN - 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii)
- c) dla linii kablowych SN i nN - 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących cieków i rowów zgodnie z przepisami odrębnymi lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci rozdzielczych średniego i niskiego napięcia, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji;
- 5) modernizacja i rozbudowa sieci rozdzielczych na terenach przeznaczonych pod zabudowę w postaci kabla ziemnego.
- 6) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących napowietrznych sieci rozdzielczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych podłączonych do istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) dla drogi dojazdowej i komunikacji drogowej wewnętrznej szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) dla komunikacji drogowej wewnętrznej niewyznaczonej liniami rozgraniczającymi na części graficznej należy:
 - a) zachować minimalną szerokość 6 m;
 - b) wyznaczyć plac do zawracania pojazdów w przypadku braku dwustronnego połączenia z układem dróg istniejących;
- 3) minimalną liczbę miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny;
- 4) realizację miejsc postojowych jako stanowiska terenowe, garażowe lub w formie parkingów.

§ 12. Dla terenów **M.1MNW, M.2MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - f) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 45°;
 - g) układ połączeń dachowych – symetryczny;

§ 13. Dla terenów **M.4MNW, M.3MNW** ustala się z zastrzeżeniem § 5:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - f) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 45°;
 - g) układ połączeń dachowych – symetryczny;

§ 14. Dla terenu **L.MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji,

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
 - f) dachy strome o kącie nachylenia 38 - 45⁰, dla budynków gospodarczych 20 – 45⁰,
 - g) układ połaci dachowych – symetryczny;
 - h) maksymalna długość elewacji frontowej – 30 m.

§ 15. 1. Dla terenu **J.RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 15%
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
 - f) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 45⁰;
 - g) układ połaci dachowych – symetryczny;

§ 16. Dla terenu **KDD** ustala się przeznaczenie: teren dróg dojazdowych.

§ 17. Dla terenów **1KR, 2KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 18. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację komunikacji wewnętrznej niewydzielonej liniami rozgraniczającymi na części graficznej planu, obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, zieleni.

§ 19. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 20. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Męcinka.

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

*Przewodniczący
Rady Gminy Męcinka*

U Z A S A D N I E N I E
do Uchwały nr
Rady Gminy Męcinka
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka.

Rada Gminy Męcinka podjęła uchwałę nr LXI/480/2023 z dnia 29 września 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka. Uchwała obejmuje tereny w 9 obrębach: Chełmiec, Chroślice, Kondratów, Małuszów, Męcinka, Piotrowice, Pomocne, Sichów. Dla obszarów objętych zmianą planu obowiązuje plan miejscowy przyjęty uchwałą Rady Gminy Męcinka nr XXXIX/182/02 z dnia 29.12.2005 r. Zmiana planu obejmuje część terenów objętych w/w uchwałą o przystąpieniu w obrębach Chełmiec (część dz. nr 83/2), Kondratów (część dz. nr 685) i Piotrowice (część dz. nr 392/2, 381, 630, 633). Część obszaru objętego zmianą planu znajduje w obszarze Natura 200 Góry i Pogórze Kaczawskie oraz w Parku Krajobrazowym Chełmy i w jego otulinie.

Zmiana planu miejscowego ustala przeznaczenie pod różne formy zagospodarowania terenu: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, zabudowę zagrodową, drogi publiczne i komunikację drogową wewnętrzną. Sporządzony projekt zmiany planu wyczerpuje określony w przedmiotowej uchwale zakres problematyki oraz nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Męcinka przyjętym uchwałą Rady Gminy Męcinka nr XXXIX/236/2001 z dnia 02.07.2001 r. ze zmianami.

Przedmiotowy projekt planu zgodny jest z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Męcinka. Analiza została przyjęta przez Radę Gminy Męcinka uchwałą nr XLIV/393/2018 Rady Gminy Męcinka z dnia 16.10.2018 r. Zgodnie z analizą zmiany miejscowych planów można dokonywać w obszarach poszczególnych sołectw, kilku sołectw lub jako zmiany dla konkretnych inwestycji. Zmiana planu miejscowego dla przedmiotowych obszarów, zgodnie z analizą, prowadzona jest jako „zadaniowa”.

Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

*Wymagania ład u przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
walory architektoniczne i krajobrazowe i potrzeby zrównoważonego rozwoju*

Wymagania zostały spełnione poprzez ustalenie linii zabudowy, rodzaju pokryć dachowych, kolorystyki elewacji. Tereny pod zabudowę zostały wyznaczone w sąsiedztwie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę.

*Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami
i ochrony gruntów rolnych leśnych*

Wymagania zostały spełnione poprzez ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, uregulowanie gospodarki wodno - ściekowej, zakazu lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz wskazanie terenów chronionych akustycznie. Zmiana planu także ustala rodzaj ochrony na terenach położonych na obszarach objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wymagania zostały spełnione poprzez objęcie ochroną konserwatorską zabytkowego układu ruralistycznego wsi oraz obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków. Wyznaczono także strefę ochrony archeologicznej dla stanowisk archeologicznych.

Na obszarze objętym planem brak jest dóbr kultury współczesnej.

*Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia,
a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami*

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały spełnione poprzez wprowadzenie ustalenia zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej i odprowadzenia ścieków do kanalizacyjnej sanitarnej z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych. Projekt planu nie ustala przeznaczeń, dla których wymagane jest ustalenie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Walory ekonomiczne przestrzeni

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały spełnione poprzez ustalenie terenów pod zabudowę w pobliżu istniejących terenów zabudowanych lub przeznaczonych w planie pod zabudowę. Planem objęte są tereny posiadające dostęp do dróg publicznych i infrastruktury technicznej. Zapisy zmiany planu miejscowego zgodne są z zapisami studium.

Prawo własności

Zapisy zmiany planu miejscowego nie ograniczają swobody w wykonywaniu prawa własności oraz nie ograniczają korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób i zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zapisy zmiany planu miejscowego nie wpływają na nieruchomości niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, a przede wszystkim na drogi publiczne, linie kolejowe, wodne szlaki komunikacyjne, obiekty wojska, policji, straży granicznej.

Potrzeby interesu publicznego.

Zapisy zmiany planu miejscowego nie wpływają na dążenia i działania uwzględniające potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnej społeczności.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Potrzeby zostały spełnione poprzez możliwość realizacji obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem. Zapisy zmiany planu miejscowego nie ograniczają rozwoju sieci szerokopasmowych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktów planowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Spółeczeństwo miało możliwość składania wniosków do przedmiotowej zmiany planu miejscowego do dnia 9 lutego 2024 r. W wyznaczonym przez Wójta Gminy Męcinka terminie wpłynę 1 wniosek, który dotyczy działek nie objętych niniejszą zmianą planu miejscowego. Zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą planem zostanie także zapewnione poprzez możliwość uczestniczenia w konsultacjach społecznych zorganizowanych przez Wójta Gminy Męcinka.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Jawność i przejrzystość procedury została zachowana poprzez udokumentowanie dotychczasowych czynności formalno – prawnych.

Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Zapisy planu miejscowego nie wyznaczają terenów, na których realizowane będą inwestycje o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Tereny objęte zmianą planu nie są położone w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolnictwa

Zapisy planu miejscowego wyznaczają teren przeznaczony pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Obszar objęty zmianą planu stanowią grunty osób prywatnych. Przeznaczenie terenów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i komunikacji jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka. W terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Męcinka w obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego złożony został jeden wniosek dotyczący przeznaczenia działek nr 451/41 i 451/45 w Piotrowicach pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Działki objęte wnioskiem nie są objęte niniejszą zmianą planu miejscowego. Sporządzona

została prognoza oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko, która nie wykazała negatywnego oddziaływania na środowisko oraz na obszar Natura 2000 Góry i Pogórze Kaczawskie.

Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego

Zapisy zmiany planu miejscowego nie będą wpływać na transportochłonność układu przestrzennego. Tereny pod zabudowę zostały wyznaczone przy istniejących drogach.

Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu

Obszar objęty zmianą planu położony jest w obszarze zainwestowania wiejskiego lub w jego sąsiedztwie, co potencjalnie umożliwi mieszkańcom korzystanie z transportu publicznego. Na terenie Gminy Męcinka, w miejscowościach Piotrowice, Sichów, Małuszów i Męcinka prowadzony transport publiczny.

Obszary objęte planem w miejscowości Piotrowice położone są w niewielkiej odległości od dróg, na których prowadzony jest transport publiczny, co umożliwia wykorzystanie go jako podstawowego środka transportu.

Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów

Zapisy zmiany planu miejscowego nie zawierają zapisów ograniczających się przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy

Plan ustala pod zabudowę tereny posiadające dostęp do dróg publicznych z dobrym dostępem do sieci wodociągowej i energetycznej. Wyznaczone tereny pod zabudowę znajdują się w obszarze zainwestowania wiejskiego i jego pobliżu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Uchwalenie zmiany planu miejscowego będzie miało pozytywny wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, głównie z powodu wzrostu podatku od nieruchomości.