



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 13 listopada 2023 r.

Poz. 6094

### UCHWAŁA NR LXII/491/2023 RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 27 października 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Małuszów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023, poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w związku uchwałą Rady Gminy Męcinka nr XXXI/242/2021 z dnia 30.04.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Męcinka”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Męcinka nr XXXIX/236/2001 z dnia 02.07.2001 r. ze zmianami, Rada Gminy Męcinka uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Gminy Męcinka nr XXXIX/182/05 z dnia 29.12.2005 r. dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Małuszów.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, przedstawiony na załączniku graficznym w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne - załącznik nr 4.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Małuszów;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący integralną część planu;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć funkcje, pod które przeznaczają się ograniczony liniami rozgraniczającymi teren;

- 5) **wskaźniku zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną od drogi dla danego terenu 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;
- 7) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność usługową z wykluczeniem stacji paliw, działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu, składowaniem i magazynowaniem, a także myjni samochodowych, usług blacharskich, wulkanizacyjnych, pogrzebowych;
- 8) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z administracją publiczną, edukacją publiczną, pomocą społeczną, ochroną zdrowia, kulturą, kulturą fizyczną, działalnością związaną z ochroną środowiska.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem, ze względu na brak problematyki, nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu, wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, dóbr kultury współczesnej, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym;
- 2) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej i falistej;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej drogę KDW; 8 m od linii rozgraniczającej drogę KDG zlokalizowaną poza granicami opracowania planu;
- 4) minimalna szerokość ciągów pieszo – jezdnych niewydzielonych liniami rozgraniczającymi: 6 m.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem sieci uzbrojenia terenu;
- 2) ograniczenie uciążliwości wynikających z charakteru prowadzonej działalności do granicy nieruchomości, na której prowadzona jest działalność;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenu MN wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) dla terenu MN/U wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

- 1) obszar historycznego układu ruralistycznego wsi tożsamy z obszarem ochrony archeologicznej, dla których obowiązuje:
  - a) wymóg zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, na który składa się historyczna zabudowa, historyczne budowle i elementy infrastruktury świadczące o dawnym rozwoju wsi, a także kompozycje zieleni,
  - b) wymóg uwzględnienia historycznych podziałów parcelacyjnych, historycznego przebiegu dróg i ciągów pieszych,

- c) wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej zabudowy,
  - d) wymóg stosowania dla nowej zabudowy tradycyjnych materiałów budowlanych tj.: cegła, tynk, drewno, kamień,
  - e) zakaz stosowania podpór o przekroju koła, wieżyczek, baszt,
  - f) zakaz realizacji zabudowy z bali drewnianych nieotynkowanych,
  - g) nakaz realizacji nowych budynków na planie prostokąta,
  - h) nakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży na zapleczach posesji,
  - i) zakaz wprowadzania dominant architektonicznych takich jak: maszty, wieże, słupy sieci elektroenergetycznej;
- 2) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie iż są zabytkami odkryte w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych na obszarze objętym planem.

**§ 7.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych ustala się ochronę parku zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków - nr A/3132/545/L, dla którego należy odnawiać i pielęgnować dendroflorę.

**§ 8.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 60<sup>0</sup> do 120<sup>0</sup>;
- 2) minimalną powierzchnię działki – 0,12 ha;
- 3) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) zapisy pkt 1 – 3 nie dotyczą wydzielenia działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oraz pod drogi.

**§ 9.** Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 0,10 ha.

**§ 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) odprowadzenie wód opadowych (roztopowych) do sieci kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących cieków zgodnie z przepisami odrębnymi, na teren nieruchomości lub zastosowanie rozwiązań indywidualnych służących zatrzymaniu wód w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci rozdzielczej;
- 5) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasie wydzielonej drogi, poza jej terenem utwardzonym i w ciągach pieszo - jezdnych;
- 7) modernizację i rozbudowę sieci rozdzielczych na terenach przeznaczonych pod zabudowę w postaci kabla doziemnego.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej wojewódzkiej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu i drogi wewnętrznej gminnej KDW;
- 2) prowadzenie obsługi komunikacyjnej z drogi o niższej klasie funkcjonalnej w przypadku gdy nieruchomość graniczy z więcej niż jedną drogą;

- 3) minimalną liczbę miejsc postojowych na terenie MN - 2 m.p./mieszkanie;
- 4) minimalną liczbę miejsc postojowych na terenie MN/U - 2 m.p./mieszkanie i 1 m.p. na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 5) minimalną liczbę miejsc postojowych na terenie U - 1 m.p. na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) realizację miejsc postojowych jako stanowiska terenowe, garażowe lub w formie parkingów.

**§ 12.** Dla terenu **B1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 11 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
  - c) dla budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe, możliwe naczółkowe o kącie nachylenia 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>; układ głównych połaci dachowych – symetryczny,
  - d) pokrycie dachów - dachówka ceramiczna lub betonowa, w kolorze ceglastym lub czerwonym; dla budynków gospodarczych i garaży o dachach płaskich dopuszcza się pokrycie papą lub blachą walcowaną,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01; max. 0,4,
  - f) wskaźnik zabudowy – max. 0,25,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%.

**§ 13.** Dla terenu **B2MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 11 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
  - c) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy dwuspadowe, możliwe naczółkowe o kącie nachylenia 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>; układ głównych połaci dachowych – symetryczny,
  - d) pokrycie dachów - dachówka ceramiczna lub betonowa, w kolorze ceglastym lub czerwonym; dla budynków gospodarczych i garaży o dachach płaskich dopuszcza się pokrycie papą lub blachą walcowaną,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01; max. 0,5,
  - f) wskaźnik zabudowy – max. 0,3,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%.

**§ 14.** Dla terenu **B4Up** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi publiczne;
- 2) zakaz realizacji zabudowy;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 90%.

**§ 15.** Dla terenu **B3KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m.

§ 16. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszo - jezdnych oraz zieleni urządzonej.

§ 17. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji.

§ 18. 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%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Męcinka.

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
**Waldemar Talar**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXII/491/2023

Rady Gminy Męcinka

z dnia 27 października 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/491/2023  
Rady Gminy Męcinka  
z dnia 27 października 2023 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Małuszów**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w obrębie Małuszów był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31.07.2023 r. do 21.08.2023 r. z możliwością wnoszenia do dnia 11.09.2023 r. uwag do planu.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu nie wniesiono uwag do planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/491/2023  
Rady Gminy Męcinka  
z dnia 27 października 2023 r.

**Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ustalonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Maluszów**

1. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w pobliżu terenów wyposażonych w sieć wodociągową i kanalizacyjną. Rozbudowa sieci oraz systemu komunikacji następować będzie stopniowo w zależności od uruchomienia terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.
2. Rozbudowa pozostałych sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną nie należy do zadań własnych gminy i będzie realizowana przez zarządców sieci.
3. Finansowanie ewentualnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie z budżetu gminy, dotacji i funduszy z programów celowych.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/491/2023

Rady Gminy Męcinka

z dnia 27 października 2023 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**