



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 stycznia 2024 r.

Poz. 292

### UCHWAŁA NR LXIV/511/2023 RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 28 grudnia 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka - Etap I.**

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), 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 ze zm.) oraz uchwały nr LI/398/2022 Rady Gminy Męcinka z dnia 27 października 2022 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującej obszar położony w obrębie geodezyjnym Męcinka, po stwierdzeniu że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka, uchwała nr XXXIX/236/2001 Rady Gminy Męcinka z dnia 2 lipca 2001 r. wraz ze zmianami, uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującą obszar położony w obrębie geodezyjnym Męcinka- Etap I, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną część zmiany planu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) załącznik nr 1 – załącznik graficzny nr 1, dla jednostki „G” - wieś Męcinka, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1: 1 000;
- 3) załącznik nr 2 – załącznik graficzny nr 2, dla jednostki „G” - wieś Męcinka, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1: 1 000;
- 4) załącznik nr 3 – załącznik graficzny nr 3, dla jednostki „G” - wieś Męcinka, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1: 1 000;
- 5) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 6) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 7) załącznik nr 6 - zbiór danych przestrzennych.

**§ 2.** W granicach obszaru objętego planem, ze względu na brak przedmiotu ustaleń, nie określa się:

- 1) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy, wymagających ich ukształtowania;

- 2) obiektów ochrony dóbr kultury współczesnej, krajobrazów kulturowych;
- 3) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) uwarunkowań wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) oznaczenie terenu zawierające symbol określający przeznaczenie terenu;
- 2) granica obszaru objętego zmianą, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi;
- 3) linie rozgraniczające;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa historycznego układu ruralistycznego, strefa ochrony konserwatorskiej „B” wraz z zabudową;
- 6) zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków (GEZ).

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Definicje pojęć określonych w ustawie w art. 2 stosuje się w niniejszej uchwale w rozumieniu przyjętym w ustawie.

2. Ilekroć w dalszej części uchwały używa się określeń takich jak:

- 1) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej;
- 5) wysokość kalenicy lub najwyższego punktu obiektu - należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu obiektu budowlanego, mierzony od średniego poziomu terenu przy obiekcie w linii elewacji frontowej do poziomu kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego.

## **Rozdział 2.**

### **Ogólne zasady zagospodarowania terenu**

§ 5. 1. W obszarze objętym planem, przedmiotem ustaleń planu są tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami:

- 1) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) L - tereny lasu.

2. Określone przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy, ustalony sposób ich użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczeń uzupełniających zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały dla przeznaczenia uzupełniającego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

3. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy usługowej w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym.

§ 6. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów wyznaczonych niniejszym planem:

- 1) zgodność z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych, niż określone w pkt 2, w przypadku wydzielenia działki pod urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikacji, jednak nie mniejszej niż 5 m<sup>2</sup>;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°;
- 5) szerokość frontu wydzielanych działek, mierzoną na granicy przylegającej do drogi publicznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę, nie powinna być mniejsza niż 5,0 m.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, za wyjątkiem obiektów związanych z lokalizacją komunikacji, infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz jej obsługi;
- 2) nakazuje się zachowanie i rozbudowę liniowych elementów zieleni wysokiej, tworzących pasma zieleni izolacyjnej dla dróg, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 3) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych, spełniających wymogi przepisów antyśmogowych;
- 4) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

2. Ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając poziomy hałasu dla poszczególnych terenów o różnych zasadach zagospodarowania, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w przepisach odrębnych.

3. Natężenie pola elektrycznego i magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu wytwarzanego przez obiekty i urządzenia nie może powodować przekroczeń standardów środowiskowych.

4. Przy zagospodarowaniu poszczególnych terenów, objętych ustaleniami planu, należy przyjąć zasadę, że istniejące urządzenia melioracyjne muszą spełniać warunki zachowania systemu, w sposób umożliwiający spełnienie przez nie zadań związanych z odwodnieniem terenów. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego.

2. Plan ustala dla strefy historycznego układu ruralistycznego - ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), strefy ochrony konserwatorskiej „B” wraz z zabudową, następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:

- 1) nowe działki przeznaczone pod zabudowę mieszkalną i gospodarczą powinny swoimi rozmiarami oraz geometrią nawiązywać do istniejącej parcelacji powielającej podziały historyczne (charakterystyczną cechą układu jest sytuowanie domów w przedniej części podłużnej parceli, której zaplecze zajmuje część gospodarcza z dużym podwórkiem i ogrodem);
- 2) na ww. działkach należących do układu ruralistycznego Męcinki budynki należy sytuować szczytem w kierunku głównej drogi (tak skierowane są zabytkowe budynki usytuowane w przedniej części pierwotnej parceli);
- 3) nowa zabudowa powinna swoją formą, gabarytami, detalem i kolorystyką nawiązywać do zabudowy historycznej sprzed 1945 r.;
- 4) dopuszcza się nową zabudowę na planie prostokąta (jednakowy obrys wszystkich kondygnacji budynku), jedno- lub dwukondygnacyjną z poddaszem, krytą dachem symetrycznym dwuspadowym lub naczółkowym o kącie nachylenia połaci 40-45°, wykończenie okapów bez podbitki, z dopuszczeniem

- urozmaicenia geometrii dachu oknami powiekowymi lub lukarnami (o dowolnym kącie nachylenia w nawiązaniu do zabudowy historycznej) pod warunkiem, że będą one spójne z resztą dachu, nie będą dominowały nad prostą bryłą budynku i zostaną symetrycznie usytuowane na połaci/połaciach dachowych;
- 5) w nawiązaniu do zabudowy historycznej wsi Męcinka, dopuszcza się nieznaczne (do 1m) zryzalitowanie środkowej osi (lub trzech centralnych osi) elewacji frontowej, na której znajduje się otwór wejściowy i przykrycie dachem dwuspadowym o dowolnym kącie nachylenia połaci, a także sytuowanie na osi elewacji ganku osłaniającego otwór wejściowy, krytego dachem dwuspadowym o dowolnym kącie nachylenia połaci;
  - 6) w nawiązaniu do zabudowy historycznej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych (wysokość maksymalnie 12 m) na planie prostokąta lub litery „L” w układzie prostopadłym do budynków mieszkalnych i krytych dachem symetrycznym, dwuspadowym o geometrii nawiązującej do budynku mieszkalnego lub jako dobudówkę do jednej ze ścian budynku mieszkalnego, od strony zaplecza posesji, niższą o przynajmniej jedną kondygnację naziemną, nie licząc poddasza (wykluczone zatem przy budynkach jednokondygnacyjnych z poddaszem) i krytą osobnym daszkiem pulpitowym o kącie nachylenia takim, jak kąt nachylenia połaci dachu budynku mieszkalnego;
  - 7) dopuszczalne materiały elewacyjne: tynk, naturalne drewno jako deskowanie szczytu lub element wyeksponowanej konstrukcji szachulcowej, kamień lub cegła jedynie w partii cokołowej, pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglстым;
  - 8) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych, materiałów drewnopodobnych i imitujących kamień, bali nieotynkowanych, przeszklenia całej powierzchni ściany, a także elementów obcych dla architektury regionu jak: okiennic, podpór o przekroju koła (podpory o przekroju kwadratu - słupy jedynie jako podpory ganku), narożnych okien, baszt, wieżyczek, alkierzy;
  - 9) w nawiązaniu do zabudowy historycznej regionu, dopuszcza się detale elewacyjne z cegły lub tynku w postaci gzymsów międzykondygnacyjnych i podokapowych oraz prostych opasek okiennych i drzwiowych, a także boniowanie pod warunkiem pokrycia całej powierzchni ściany odpowiadającej danej kondygnacji (wyklucza się boniowanie naroży budynku);
  - 10) elewacje powinny być projektowane, w nawiązaniu do historycznej zabudowy regionu, w oparciu o zasady symetrii, okna prostokątne lub zamknięte łukiem pełnym (okulusy dopuszcza się jedynie w partii szczytów), jednakowe dla jednej kondygnacji, wykonane z drewna lub tworzywa sztucznego w kolorze białym lub naturalnego drewna, z symetrycznym podziałem, stolarka drzwiowa powinna nawiązywać formą do stolarki stosowanej w architekturze wiejskiej;
  - 11) w nawiązaniu do historycznej zabudowy, dopuszcza się stosowanie blend w celu zachowania symetrii układu otworów okiennych elewacji;
  - 12) kolorystyka elewacji biała lub w jasnych, ciepłych odcieniach kremu, beżu, ugru itp. z wykluczeniem kolorów jaskrawych i dominujących, jak np. żółcień, czerwień, błękit, oraz ciemnych, jak np. czerń, grafit, granat, ciemna szarość;
  - 13) należy zachować historyczne fragmenty ogrodzeń murowanych z kamienia lub cegły, nowe ogrodzenia powinny nawiązywać formą do historycznych (preferowany materiał - drewno), powinny mieć ażurowe przeszła, zakazuje się stosowania ogrodzeń z paneli betonowych oraz osłon-siatek cieniujących;
  - 14) zakazuje się lokalizacji paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych widocznych z istniejących ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się lokalizację paneli na gruncie w tylnej części posesji;
  - 15) zakazuje się lokalizacji masztów, anten i innych dominant krajobrazowych.

3. Ustala się ochronę dla budynków, obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu - dla budynku nr 126, budynek mieszkalno-gospodarczy (2 poł. XIX w.) został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Męcinka, należy oznaczyć go na rysunku planu i wprowadzić dla niego poniższe zapisy:

- 1) należy zachować bryłę budynku oraz konstrukcję szachulcową dwóch najwyższych kondygnacji;
- 2) należy zachować geometrię dachu naczółkowego wraz z oknami powiekowymi;

- 3) pokrycie dachówką ceramiczną karpiówką układaną w koronkę, w kolorze ceglastym;
- 4) należy zachować kompletny wystrój elewacji wraz z gzymsem podokapowym, należy zachować kształt, wymiary i rozmieszczenie otworów okiennych, należy zachować lub odtworzyć oryginalną stolarkę okienną z historycznym podziałem (4 lub 6 kwater);
- 5) należy dać pierwszeństwo działaniom odtworzeniowym, mającym na celu przywrócenie historycznego wyglądu zabytku;
- 6) dopuszcza się wyekspozowanie konstrukcji szachulcowej i przywrócenie deskowania szczytu;
- 7) zakazuje się docieplania budynku poprzez oklejenie zewnętrznych ścian warstwą materiału termoizolacyjnego;
- 8) zakazuje się lokalizacji paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych;
- 9) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych i elementów infrastruktury technicznej budynku na ekspozowanych elewacjach budynku.

4. Dla strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych na podstawie przepisów odrębnych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi.

5. Informuje się, że na podstawie przepisów odrębnych, obowiązuje stosowne postępowanie w stosunku do przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, spoczywającym na każdym, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych go odkrył.

**§ 9.** Ustala się następujące zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Obszar opracowania znajduje się w granicach obszarów wymienionych poniżej:

- 1) Parku Krajobrazowego „Chełmy” utworzony na podstawie Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 24 z dnia 28 listopada 2008 r.;
- 2) otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy”, utworzonego na podstawie Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 24 z dnia 28 listopada 2008 r.;
- 3) wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków w formie historycznego układu przestrzennego wsi Męcinka;
- 4) „pozostałej części województwa dolnośląskiego” objętej Uchwałą antysmogową, dla której obowiązują wymogi według przepisów odrębnych.

**§ 10.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów wyznaczonych niniejszym planem:

- 1) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg, w ramach powiązań z istniejącym układem komunikacyjnym zewnętrznym;
- 2) obsługa w systemy infrastruktury technicznej, zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.

**§ 11.1.** Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego o charakterze dystrybucyjnym:

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;
- 2) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie budowy i użytkowania studni.

3. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjnej oraz grawitacyjno – pompowej;

3) dopuszczenie lokalizacji oczyszczalni indywidualnych przy spełnieniu odpowiednich warunków wielkości działki i wymagań gruntowych;

4) dopuszczenie realizowania zbiorników bezodpływowych.

4. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) obowiązek zagospodarowania wód opadowych w granicach własnych nieruchomości, dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych oraz wykorzystanie wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez:

- a) rozprowadzenie na terenie,
- b) odprowadzenie do wód płynących;

2) dopuszcza się powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;

3) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci;

4) dopuszcza się modernizację systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

5. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła;

2) dopuszcza się stosowanie systemów pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych w zakresie nie wymagającym ustanowienia w planie granic terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a w związku z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wykorzystywania energii słonecznej i geotermalnej.

6. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) rozbudowę i budowę linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej w zakresie nie wymagającym ustanowienia w planie granic terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a w związku z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem instalacji wiatrowych o mocy powyżej 40kW.

7. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji, w tym sieci przewodowych i bezprzewodowych, analogowych oraz cyfrowych.

8. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się - wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru oraz przepisami odrębnymi oraz dostępną technologią.

### **Rozdział 3.**

#### **Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów**

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: G.1MNW, G.2MNW, G.3MNW, G.4MNW.

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) tereny zabudowy usługowej;
- 2) tereny sportu i rekreacji;
- 3) urządzenia towarzyszące;
- 4) komunikacja, w tym: dojazdy o minimalnej szerokości pasa drogowego 6 m i dojścia oraz place manewrowe, parkingi;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym;

6) zieleni urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego - 9 m;
- 2) kształtowanie połączeń dachu budynków:
  - a) dachy o kącie nachylenia 20° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych,
  - b) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° dla pozostałych budynków;
- 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; parametr linii zabudowy został określony na załączniku graficznym stanowiąc odległość pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
- 5) intensywność zabudowy 0,01 – 0,50;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
- 7) nieprzekraczalna długość elewacji frontowej budynku do 30 m dla pojedynczego segmentu.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 2) wymaga się lokalizowanie minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach, w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych w ilości:
  - a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wydzielonych lokali użytkowych,
  - c) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 6,
  - d) realizacja miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie: niezadaszonych miejsc postojowych, w obiektach budowlanych lub zamkniętych garażach,
  - e) zlokalizowane w obiekcie budowlanym stanowiska parkingowe, mogą obejmować podziemną i nadziemną jego część;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1500 m<sup>2</sup>, ustalenie nie dotyczy działek służących realizacji sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.

**§ 13. 1.** Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami G.1L, G.2L.

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny lasów.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**Rozdział 4.**

§ 14. Plan ustala stawkę procentową o wysokości 30%, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

**Rozdział 5.****Przepisy końcowe**

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Męcinka.

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
**Waldemar Talar**



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIV/511/2023  
 Rady Gminy Męcinka  
 z dnia 28 grudnia 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/511/2023

Rady Gminy Męcinka

z dnia 28 grudnia 2023 r.

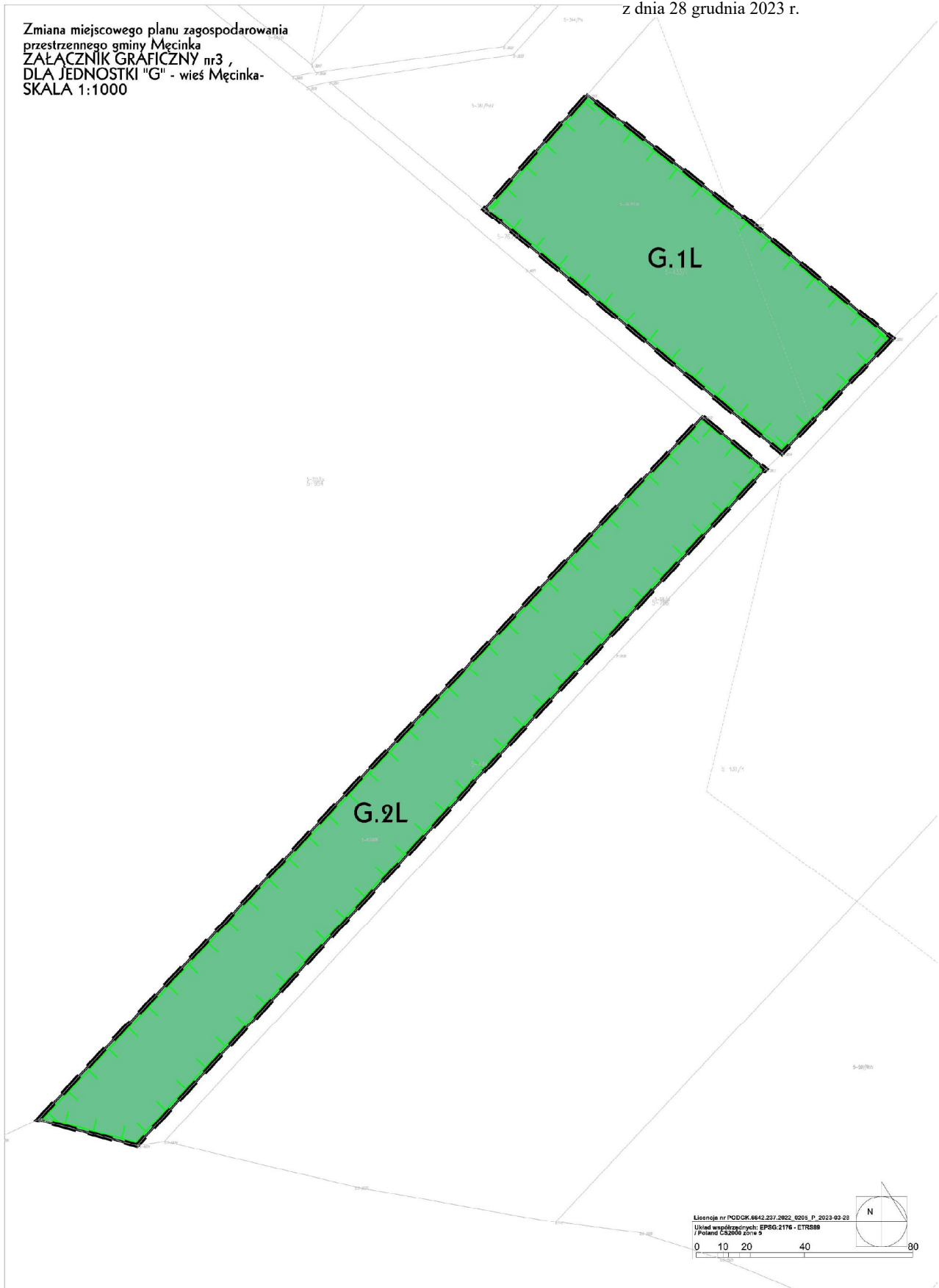


Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/511/2023

Rady Gminy Męcinka

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Męcinka  
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY nr 3,  
DLA JEDNOSTKI "G" - wieś Męcinka-  
SKALA 1:1000



Licencja nr PODOK.6642.237.2022.0205, P. 2023-03-28  
Układ współrzędnych: EPRSO.2176 - ETR889  
/ Poland CS2650 zone 2

0 10 20 40 80

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/511/2023  
Rady Gminy Męcinka  
z dnia 28 grudnia 2023 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.):

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) zadania własne gminy.
- 2) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.
- 3) W przypadku przeprowadzanych przebudowy dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej i jej realizację przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.
- 4) Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.).
- 5) Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1385 ze zm.).

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXIV/511/2023  
Rady Gminy Męcinka  
z dnia 28 grudnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU**

Ponieważ do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga, nie ma konieczności sporządzania rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXIV/511/2023

Rady Gminy Męcinka

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Zalacznik6.gml

**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**