



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 29 lutego 2024 r.

Poz. 1475

### UCHWAŁA NR LXVII/532/2024 RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 30 stycznia 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka**

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 (tj. 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 (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz uchwały nr LI/397/2022 Rady Gminy Męcinka z dnia 27 października 2022 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującej obszar położony w obrębie geodezyjnym Stanisławów, 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 Stanisławów, 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 „K” - wieś Stanisławów, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1: 1 000;
- 3) **załącznik nr 2** - 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;
- 4) **załącznik nr 3** - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 5) **załącznik nr 4** - 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, strefa obserwacji archeologicznej "OW".

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 wolnostojącej;
- 2) **IE** - teren elektroenergetyki;
- 3) **RZ** - tereny zabudowy związanej z rolnictwem;
- 4) **KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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, mierzona 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 antysmogowych;
- 4) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

2. Ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając poziomy hałas dla poszczególnych terenów o różnych zasadach zagospodarowania, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 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) ochronie podlega przestrzenne założenie wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg, stąd podział działek i ich ewentualne przeznaczenie pod zabudowę powinny uwzględniać historyczny układ wsi Stanisławów, o którego charakterze decyduje rozproszenie zespołów budowlanych -gospodarstw na rozległej powierzchni pagórkowatego terenu, w dość dużej odległości od głównej drogi, na wzniesieniach, do których prowadzą drogi gruntowe, niedopuszczalna jest zatem parcelacja w postaci regularnej siatki niewielkich działek budowlanych, nie dających możliwości urządzenia podwórza, ogrodu bądź sadu, zieleń wysoka wzdłuż dróg oraz pojedyncze drzewa liściaste i owocowe wypełniające przestrzeń pofałdowanego terenu między gospodarstwami również są częścią układu przestrzennego wsi, należy zatem dążyć do ich utrzymania i uzupełniania braków nowymi nasadzeniami;
- 2) owa zabudowa powinna uwzględniać uwarunkowania historyczne i składać się z budynków mieszkalnych oraz gospodarczych budowanych na planie prostokąta, sytuowanych względem siebie prostopadle, tworzących zamknięte gospodarstwo z prostokątnym podwórzem, literę „C” lub literę „L”, nowa zabudowa powinna swoją formą, gabarytami, detalem i kolorystyką nawiązywać do zabudowy historycznej sprzed 1945 r.;

- 3) 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°, z okapami wykończonymi 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;
- 4) w nawiązaniu do zabudowy historycznej wsi Stanisławów, w budynkach dwukondygnacyjnych z poddaszem, dopuszcza się stosowanie dachu asymetrycznego, pod warunkiem, że będzie to wynikało jedynie z asymetrycznego usytuowania kalenicy i różnych długości krokwi przy zachowaniu dachu dwuspadowego o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych (jak w budynku nr 6) i lokalizacji w przyziemiu pod dłuższą połacią części gospodarczej budynku, dopuszcza się również wprowadzenie zadaszenia nad drzwiami - daszek dwuspadowy o dowolnym kącie nachylenia połaci;
- 5) w nawiązaniu do zabudowy historycznej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych (wysokość maksymalnie 12 m) na planie prostokąta 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 pulpitem o kącie nachylenia takim, jak kąt nachylenia połaci dachu budynku mieszkalnego;
- 6) 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 ceglastym lub łupkiem naturalnym;
- 7) 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, narożnych okien, baszt, wieżyczek, alkierzy;
- 8) 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 ekspozycję konstrukcji szachulcowej;
- 9) 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;
- 10) w nawiązaniu do historycznej zabudowy, dopuszcza się stosowanie blend w celu zachowania symetrii układu otworów okiennych elewacji;
- 11) 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;
- 12) należy zachować historyczne ogrodzenia z drewnianych sztachetek stanowiących jedną z cech charakterystycznych układu, nowe ogrodzenia powinny nawiązywać formą do historycznych (preferowany materiał - drewno), powinny mieć ażurowe przęsła, zakazuje się stosowania ogrodzeń z paneli betonowych oraz osłon - siatek cieniujących;
- 13) zakazuje się lokalizacji paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych widocznych z istniejących ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się lokalizację paneli na gruncie w tylnej części posesji;
- 14) zakazuje się lokalizacji masztów, anten i innych dominant krajobrazowych.

3. 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.

4. 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” utworzonego na podstawie Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego Nr 24 z dnia 28 listopada 2008 r.;
- 2) Obszaru Natura 2000 Góry i Pogórze Kaczawskie (PLH020037);
- 3) wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków w formie historycznego układu przestrzennego wsi Stanisławów;
- 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 do 500kW 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 stosowanie systemów pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych do 500kW, 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 wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: K.1MNW, K.2MNW, K.3MNW.

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) tereny usług;
- 2) urządzenia towarzyszące;
- 3) komunikacja, w tym: dojazdy o minimalnej szerokości pasa drogowego 6 m i dojścia oraz place manewrowe, parkingi;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym;
- 5) zieleń 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 połaci 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. Szczegółne 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.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio do występujących uwarunkowań należy zapewniać dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

**§ 13. 1.** Wyznacza się teren zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczony na rysunku planu symbolem K.1RZ.

2. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy związanej z rolnictwem, obiekty gospodarki rolnej służące wyłącznie obsłudze tych terenów bez zabudowy mieszkaniowej z zakazem lokalizacji zabudowy w obszarach siedlisk przyrodniczych oraz w bezpośrednim ich sąsiedztwie.

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 rolnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. 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 - 7 m;
- 2) kształtowanie połaci dachu budynków dachy o kącie nachylenia 38° do 45°;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 80%;
- 4) intensywność zabudowy 0,001 – 0,10;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 10%;
- 6) nieprzekraczalna długość elewacji frontowej budynku do 30 m dla pojedynczego segmentu.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego;
- 2) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR.

2. Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu o parametrze do 8 m z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń w strefach skrzyżowań.

§ 15. 1. Wyznacza się teren elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem- K.IIE.

2. Przeznaczenie podstawowe – elektroenergetyka.

3. Przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące.

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

- 1) wysokość zabudowy do 6,0 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° oraz dachy płaskie;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 5%;
- 4) intensywność zabudowy - 0,00 - 1,00;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 95%;
- 6) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku - 20 m.

#### **Rozdział 4.**

§ 16. 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**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Męcinka.

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

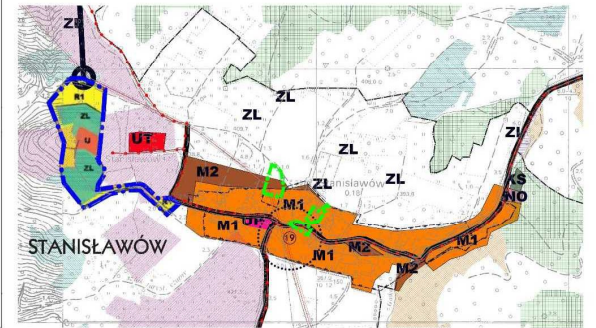
Przewodniczący Rady Gminy:  
**Waldemar Talar**



**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka**  
**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY nr1,**  
**DLA JEDNOSTKI "K" - wieś Stanisławów**  
**SKALA 1:1000**

- OZNACZENIA:**
- MNW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
  - RZ** TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
  - KR** TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
  - IE** TEREN ELEKTROENERGETYKI
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
  - ▲ NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - STREFA: HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO, OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B" WRAZ Z ZABUDOWĄ, OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
  - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ
  - OBSZAR PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CHEŁMY"
  - OBSZAR NATURA 2000, SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLIISK, PLH020037 GÓRY I POGÓRZE KACZAWSKIE
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV
  - K.** OZNACZENIE JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ, STANISŁAWÓW
  - WYMIARY (W METRACH)

Załącznik Nr 1  
do UCHWAŁY NR LXVII/532/2024  
RADY GMINY MĘCINKA  
z dnia 30 stycznia 2024r.

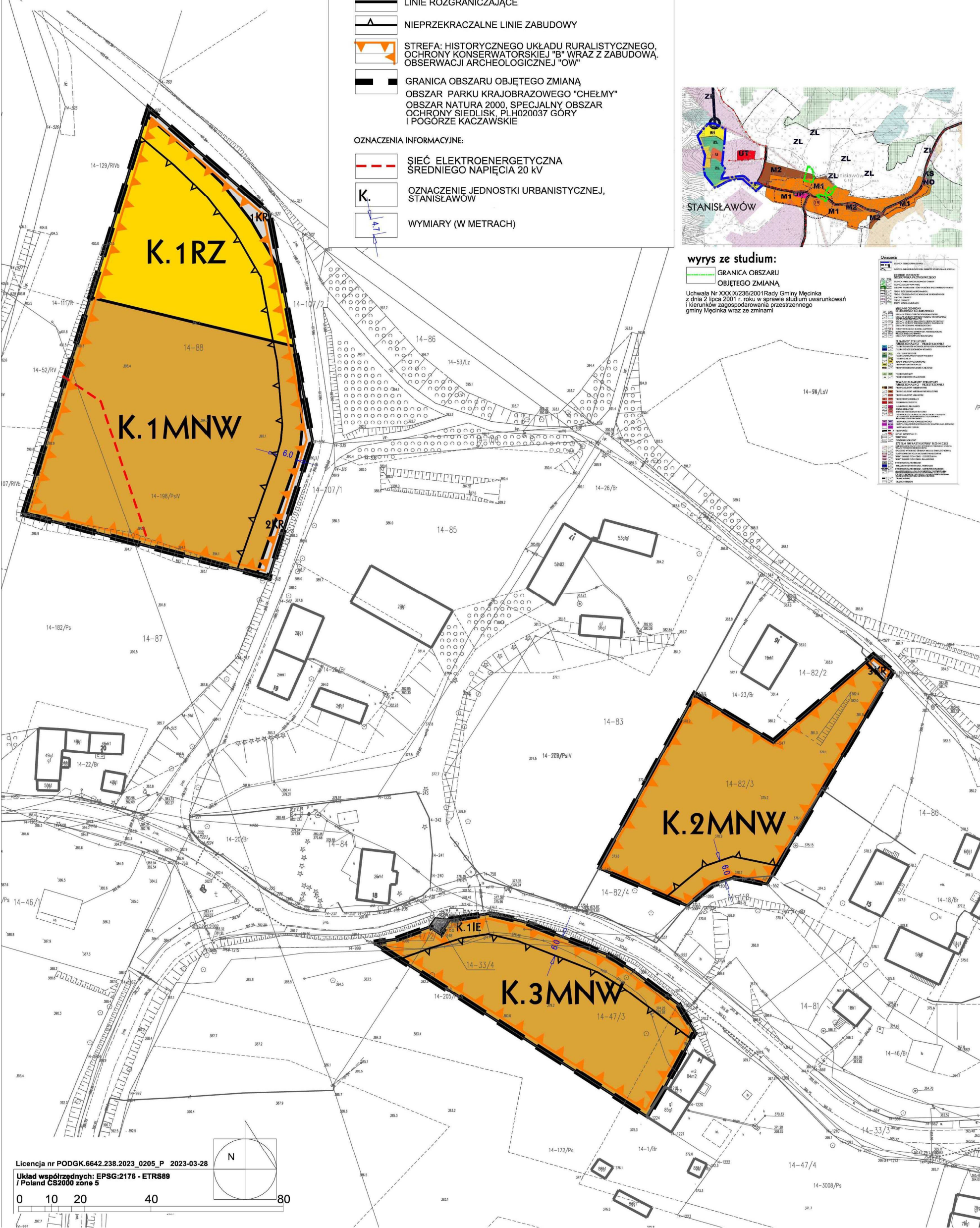


**wyrys ze studium:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ

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 wraz ze zmianami

Oznaczenia	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
	TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	TEREN ELEKTROENERGETYKI
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA: HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO, OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B" WRAZ Z ZABUDOWĄ, OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
	OBSZAR PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CHEŁMY"
	OBSZAR NATURA 2000, SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLIISK, PLH020037 GÓRY I POGÓRZE KACZAWSKIE
	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV
	OZNACZENIE JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ, STANISŁAWÓW
	WYMIARY (W METRACH)



Licencja nr PODGK.6642.238.2023\_0205\_P 2023-03-28  
Układ współrzędnych: EPSG:2176 - ETRS89 / Poland CS2000 zone 5

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVII/532/2024  
Rady Gminy Męcinka  
z dnia 30 stycznia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Męcinka 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.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Męcinka określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40).

- 1) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:
  - a) wodociągowych,
  - b) kanalizacji sanitarnej,
  - c) kanalizacji deszczowej.

**§ 2.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok;
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVII/532/2024  
Rady Gminy Męcinka  
z dnia 30 stycznia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Męcinka o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm. ) Rada Gminy Męcinka nie przyjmuje rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka, ze względu na brak uwag złożonych do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVII/532/2024

Rady Gminy Męcinka

z dnia 30 stycznia 2024 r.

Zalacznik4.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**