



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 stycznia 2026 r.

Poz. 245

UCHWAŁA NR XXVII/167/2025 RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 30 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka - Etap II

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 2025 r. poz. 1153, ze zm.), 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, ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały nr XLIII/346/2022 Rady Gminy Męcinka z dnia 30 marca 2022 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu obrębu geodezyjnego Słup, 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 części terenu obrębu geodezyjnego Słup- Etap II, 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 „C” - wieś Słup, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1: 1 000;
- 3) **załącznik nr 2** – załącznik graficzny nr 2, dla jednostki „C” - wieś Słup, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1: 1 000;
- 4) **załącznik nr 3** – załącznik graficzny nr 3, dla jednostki „C” - wieś Słup, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1: 1 000;
- 5) **załącznik nr 4** – załącznik graficzny nr 4, dla jednostki „C” - wieś Słup, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1: 1 000;
- 6) **załącznik nr 5** – załącznik graficzny nr 5, dla jednostki „C” - wieś Słup, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1: 1 000;
- 7) **załącznik nr 6** – 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;

- 8) **załącznik nr 7** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 9) **załącznik nr 8** – 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) 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.

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) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** - tereny usług;
- 3) **MW-MN-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 4) **US-UT-ML** - tereny usług sportu i rekreacji lub usług turystyki lub rekreacji indywidualnej;
- 5) **KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

6) 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 1200 m²;
- 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 m²;
- 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 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, w tym:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MW-MN-U, US-UT-ML – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych określonych 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.

5. Dla terenów położonych częściowo lub w całości na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10% na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat i Q1% na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, na których obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych – ustawy Prawo wodne, oraz:

- 1) wymaga się stosowania technologii budowlanych i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody;

- 2) wymaga się wyniesienia poziomu posadowienia posadzki parteru ponad poziom wód zalewowych Q1%, posadowienie to powinno przewyższać rzędną dla prawdopodobieństwa Q1%;
- 3) zakazuje się stosowania podpiwniczeń;
- 4) wymaga się zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi;
- 5) zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q10% oraz dla strefy Q1% i głębokości zalewu powyżej 0,5 m, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz zmiany sposobu użytkowania (adaptacji) istniejącej zabudowy gospodarczej na cele związane z zamieszkiwaniem;
- 7) zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji i materiałów które mogą zanieczyścić wody.

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

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

- 1) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego w kompozycji zieleni;
- 2) uwzględnienie historyczne podziałów parcelacyjnych, historycznego przebiegu dróg i ciągów pieszych;
- 3) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej zabudowy w zakresie rozplanowania, linii zabudowy, skali, wysokości budynków, formy i kolorystyki dachów, materiałów wykończeniowych i detalu;
- 4) nowo budowane budynki mieszkalne powinny być założone na planie prostokąta, posiadać dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do architektury historycznej (38° – 45°);
- 5) dachy powinny być kryte dachówką ceramiczną/betonową w kolorze czerwonym;
- 6) zakaz budowy/lokalizowania dominant krajobrazowych takich jak: maszty, wieże, siłownie wiatrowe, obiekty budowlane (w rozumieniu ustawy Prawo budowlane), wyższych niż budynki mieszkalne i gospodarcze we wsi;
- 7) w kształtowaniu nowej zabudowy mieszkalnej nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych tj. cegła, tynk, drewno, kamień;
- 8) zakaz stosowania w elewacjach podpór o przekroju koła tj. kolumn, ukośnych przypór, sztucznych okładzin elewacyjnych np. siding, wieżyczek, baszt itp.;
- 9) zakaz budowania domów z bali drewnianych nieotynkowanych;
- 10) ogrodzenia posesji powinny być ażurowe, dopuszcza się ogrodzenia na podmurówce z ażurowymi przęsłami;
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń z paneli betonowych;
- 12) w przypadku prowadzenia robót budowlanych na obszarze układu przestrzennego wsi należy postępować zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony zabytków;
- 13) zakaz montażu paneli fotowoltaicznych na eksponowanej elewacji budynku, dopuszcza się montaż paneli w tylnej części posesji.

3. 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) otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy”, utworzonego na podstawie Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 24 z dnia 28 listopada 2008 r.;

- 2) wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków w formie historycznego układu przestrzennego wsi Słup;
- 3) obszarów:
 - a) szczególnego zagrożenia powodzią Q10%, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - c) zagrożenia powodzią Q02%, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 4) teren górniczy Jawor-Męcinka I, w obszarze którego obowiązuje:
 - a) ograniczenia w użytkowaniu terenu ze względu na wydobywanie kopaliny ze złoża „Jawor-Męcinka” przy użyciu materiałów wybuchowych, z czym mogą wiązać się szkodliwe oddziaływania w postaci: rozrzutu odłamków skalnych, działania powietrznej fali uderzeniowej i szkodliwych drgań parasejsmicznych,
 - b) do czasu zakończenia wydobywania kopaliny ze złoża „Jawor-Męcinka” przy użyciu środków strzałowych, w granicach przewidywanych stref szkodliwego oddziaływania robót strzałowych przy projektowaniu, realizacji i użytkowaniu danej inwestycji należy wziąć pod uwagę ewentualne wpływy prowadzonych na złożu robót strzałowych;
- 5) „pozostałej części województwa dolnośląskiego” objętej uchwałą antysmogową, dla której obowiązują wymagania według przepisów odrębnych.

§ 10. 1. 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 12 niniejszej uchwały.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) utrzymanie dojazdów na terenach dotychczasowego zainwestowania oraz wprowadzenie ciągów pieszo - rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się realizację dojazdów, przy czym:
 - a) szerokość nowo realizowanych dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,
 - b) szerokość nowo realizowanych sięgaczy dojazdowych o długości:
 - do 50 m nie może być mniejsza niż 6,0 m,
 - od 50 m do 100 m nie może być mniejsza niż 8,0 m,
 - powyżej 100 m nie może być mniejsza niż 10,0 m,
 - c) nowo realizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych,
 - d) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe niż 150,0 m;
- 3) konieczność zachowania normatywnych trójkątów widoczności na skrzyżowaniach dróg publicznych, a także wykluczenia budowy nowych wjazdów na posesje w obszarze oddziaływania skrzyżowań, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) w obrębie zainwestowanych terenów wymaga się lokalizowanie minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych, ustala się:
 - a) 2 miejsca postojowe dla działki budowlanej przeznaczonej pod realizację zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 2 miejsca postojowe dla każdego mieszkania,

- c) 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe w pensjonatach, hotelach i innych miejscach krótkotrwałego zakwaterowania,
 - d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) dla pozostałych przeznaczeń nie wymienionych w lit. a) - d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość stanowisk postojowych określona w lit. a) - e) podlega zsumowaniu,
 - g) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w ilości 1 stanowiska na 5 stanowisk ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;
- 5) dopuszcza się zabezpieczenie miejsc postojowych poprzez wykorzystanie lokalizacji miejsc parkingowych na działkach sąsiednich lub na terenach innych wyznaczonych planem pod realizację parkowania, dla terenów realizujących cel publiczny oraz dla terenów z istniejącą zabudową;
- 6) realizacja miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie: niezadaszonych miejsc postojowych, w obiektach budowlanych lub zamkniętych garażach zlokalizowanych na działkach budowlanych;
- 7) zlokalizowane w obiekcie budowlanym stanowiska parkingowe, mogą obejmować podziemną i nadziemną jego część.

§ 12.1. 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, z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%;
- 4) dopuszczenie realizowania zbiorników bezodpływowych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

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; z zastrzeżeniem że w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych, mogą być montowane jedynie na dachach budynków.

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 do 500kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie wykorzystywania energii słonecznej; z zastrzeżeniem że w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych, mogą być montowane jedynie na dachach budynków.

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

§ 13.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: C.1aMN, C.1bMN, C.1cMN, C.1dMN, C.2MN, C.3MN.

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) tereny zabudowy usługowej;
- 2) tereny sportu i rekreacji;
- 3) urządzenia towarzyszące;
- 4) komunikacja, w tym: dojazdy i dojścia oraz place manewrowe, parkingi;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym;
- 6) 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) nadziemna intensywność zabudowy 0,01 – 0,80;
- 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 1,5 m 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1200 m², ustalenie nie dotyczy działek służących realizacji sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym;
- 3) tereny w części położone są na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%, na których obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych – ustawy Prawo wodne oraz wymogi ustalone w § 7 ust. 5.

§ 14. 1. Wyznacza się teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem C.1U

2. Przeznaczenie podstawowe – usługi, w tym usługi publiczne o przeznaczeniu związanym z realizacją: administracji, kultury i kultury fizycznej, nauki, zdrowia, ciągów pieszych, placów, parków, parkingów.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) komunikacja, w tym: dojazdy i dojścia oraz place manewrowe, rampy;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym;
- 4) 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 połączeń dachu budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia 3° do 20°;
 - b) dachy o kącie nachylenia 30° do 45°;
- 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 - 60%;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy: 0,000 – 0,10;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 10%;
- 7) nieprzekraczalna długość elewacji frontowej budynku do 40 m dla pojedynczego segmentu.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m 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.

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem C.1MW-MN-U.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do czterech mieszkań;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) usługi.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) tereny sportu i rekreacji;
- 2) urządzenia towarzyszące;
- 3) komunikacja, w tym: dojazdy i dojścia oraz place manewrowe, parkingi;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym;
- 5) zieleń urządzona;
- 6) teren elektrowni słonecznej.

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 - 12 m;
- 2) kształtowanie połaci dachu budynków :
 - a) dachy o kącie nachylenia 20° do 45° dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych,
 - b) dachy o kącie nachylenia 30° do 45° dla pozostałych budynków,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych, dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu ich w zakresie 1,5° - 15° dla zabudowy o powierzchni powyżej 300 m²;
- 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 30%;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy 0,01 – 1,20;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
- 7) nieprzekraczalna długość elewacji frontowej budynku do 40 m dla pojedynczego segmentu.

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

- 1) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1000 m².

§ 16. 1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji lub usług turystyki lub rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: C.1US-UT-ML, C.2US-UT-ML.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) usługi turystyki;
- 3) rekreacja indywidualna.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) komunikacja, w tym: dojazdy i dojścia oraz place manewrowe, parkingi;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym;
- 4) 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 - 12 m;
- 2) kształtowanie połaci dachu budynków - dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów, z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 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 80%;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy 0,01 – 0,30;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 15%;
- 7) nieprzekraczalna długość elewacji frontowej budynku do 60 m dla pojedynczego segmentu.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

- 1) 3000 m² dla przeznaczenia - usługi sportu i rekreacji, usługi turystyki;
- 2) 600 m² dla przeznaczenia - rekreacja indywidualna.

§ 17. 1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolami C.1KR, C.2KR, C.3KR.

2. Przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym;
- 2) zieleń urządzona.

4. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu o parametrze do 4 m.

§ 18. 1. Wyznacza się teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem C.1L.

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny lasu.

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.

Rozdział 4.

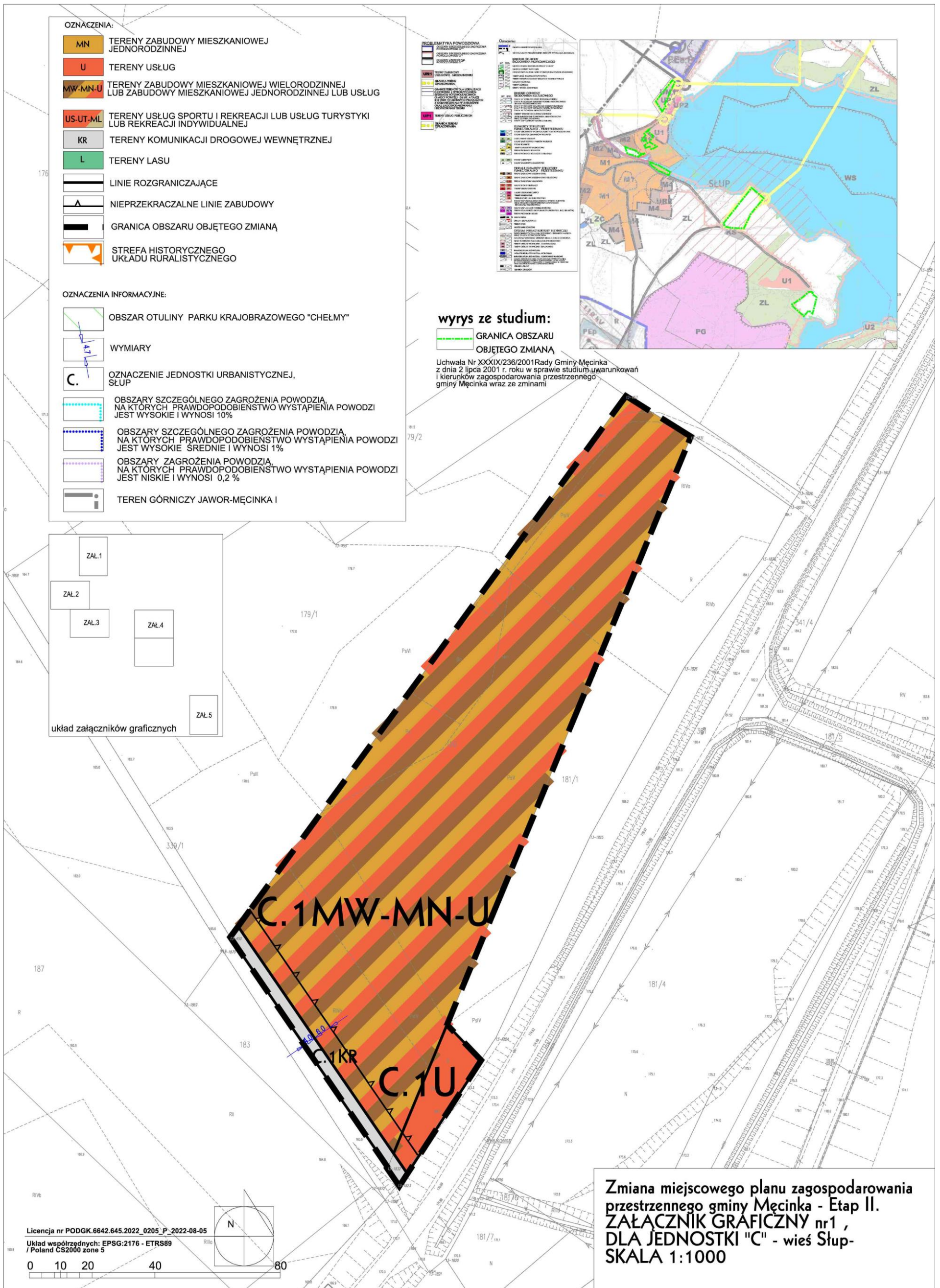
§ 19. Plan ustala stawkę procentową o wysokości 30%, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

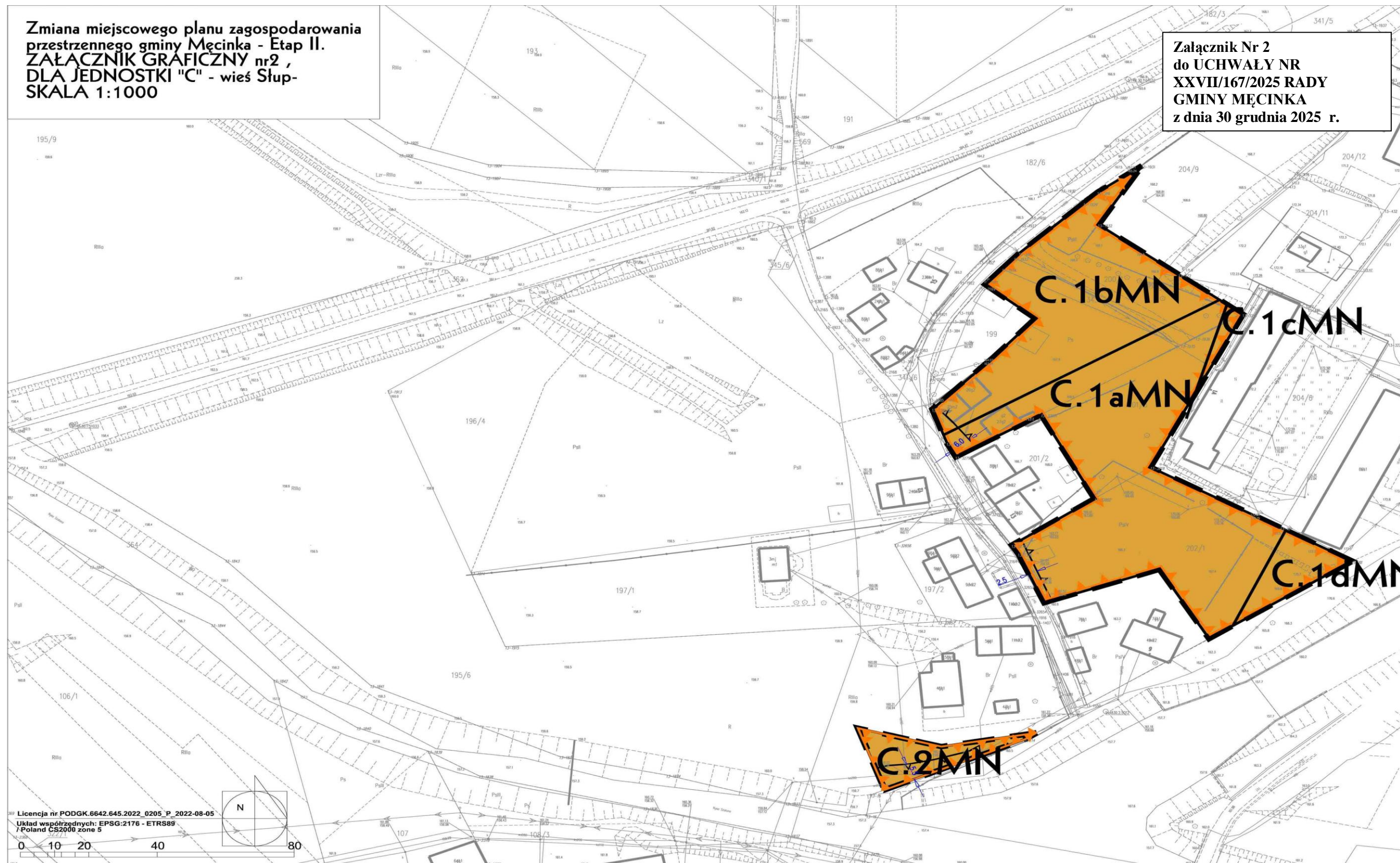
Rozdział 5. Przepisy końcowe

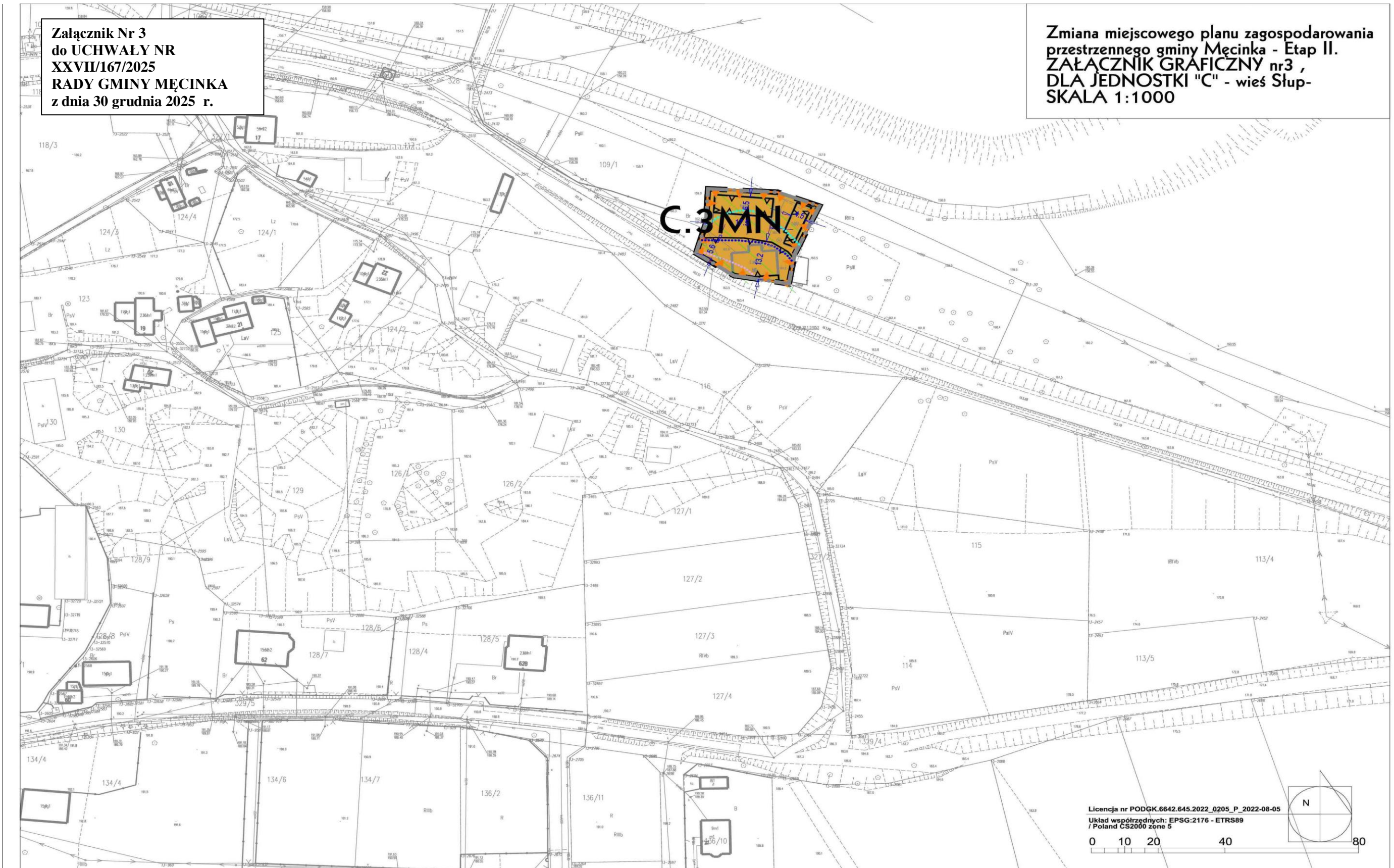
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Męcinka.

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

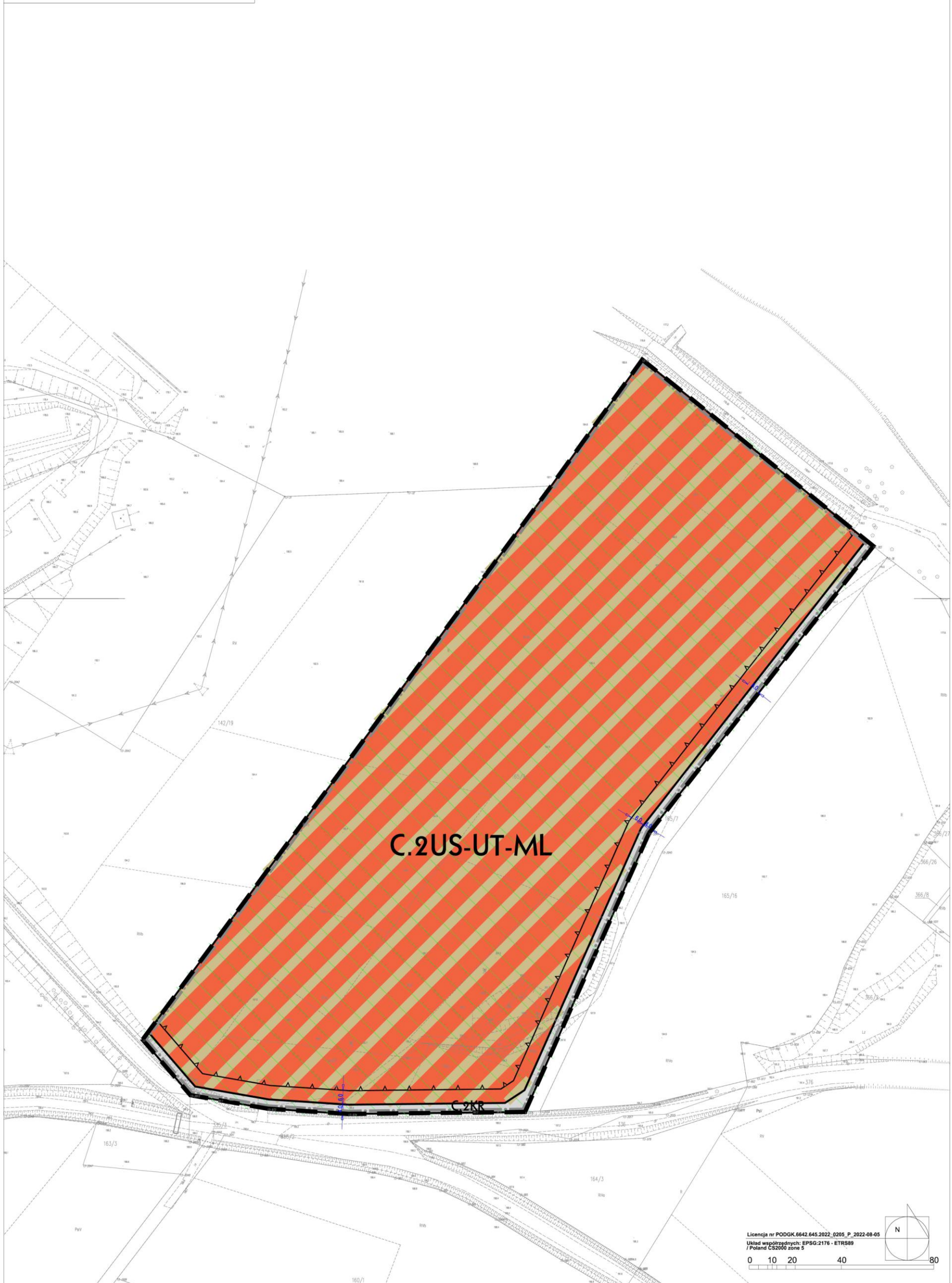
Przewodniczący Rady Gminy:
Waldemar Talar



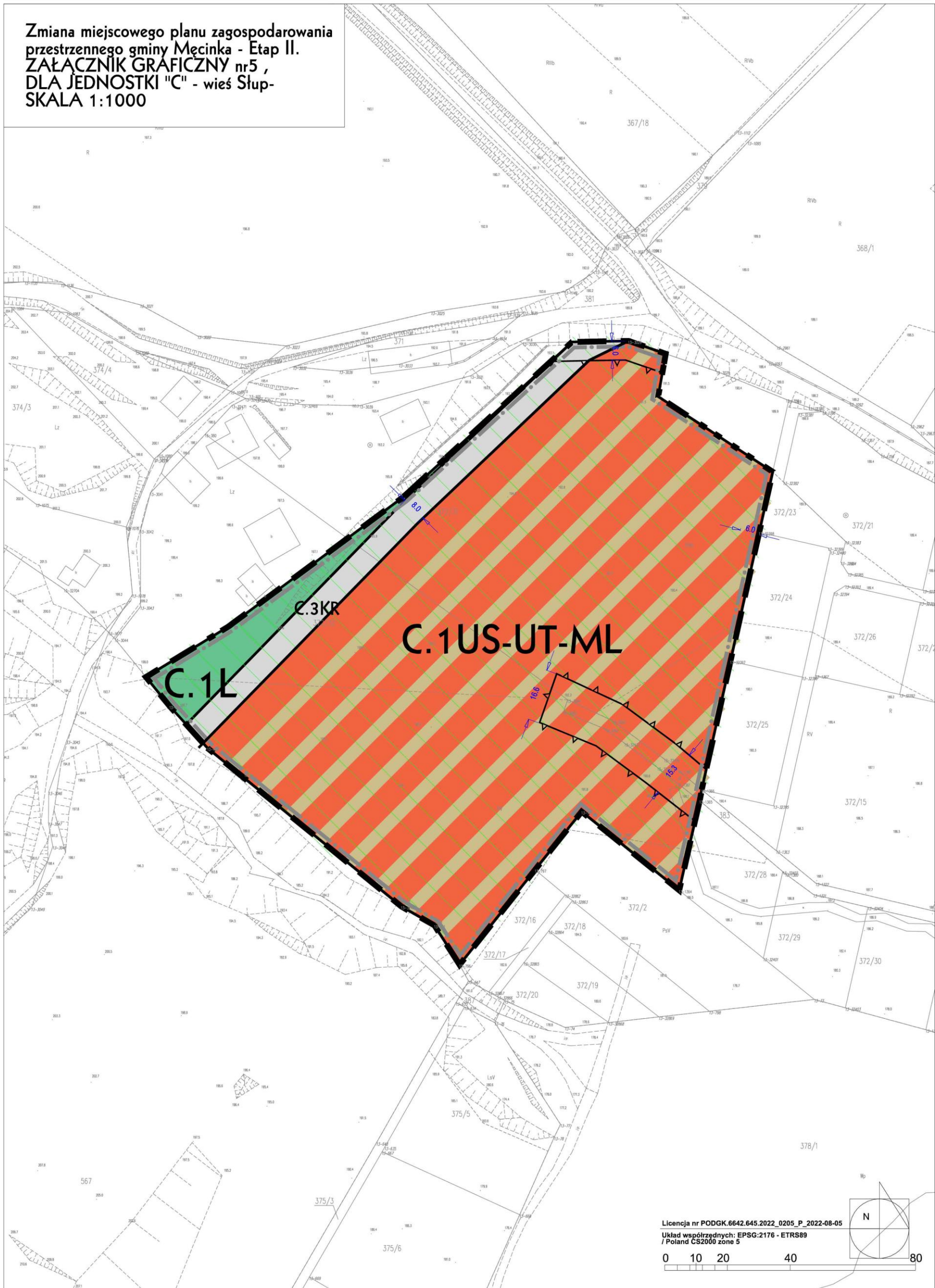




Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka - Etap II.
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY nr 4,
DLA JEDNOSTKI "C" - wieś Słup-
SKALA 1:1000



Licencja nr PODOGK.6642.645.2022_0205_P_2022-08-05
Układ współrzędnych: EPSG:2176 - ETRS89
/ Poland CS2000 zone 5
0 10 20 40 80



Załącznik nr 6 do uchwały nr XXVII/167/2025
Rady Gminy Męcinka
z dnia 30 grudnia 2025 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 2024 r. poz. 1130, 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, ze zm.).

- 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483), 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 7 do uchwały nr XXVII/167/2025
Rady Gminy Męcinka
z dnia 30 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Męcinka o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka - Etap II

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.) Rada Gminy Męcinka przyjmuje rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka - Etap II, przyjmuje rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka - Etap II.

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 3 listopada 2025r. do 24 listopada 2025 r. projektu zmiany miejscowego planu, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 8 grudnia 2025 wpłynęła 1 uwaga, która została uwzględniona.

Załącznik nr 8 do uchwały nr XXVII/167/2025

Rady Gminy Męcinka

z dnia 30 grudnia 2025 r.

Zalacznik8.gml

Rada Gminy Męcinka na podstawie art.67a ust.3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla zmiany planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.