



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 lutego 2022 r.

Poz. 783

UCHWAŁA NR XL/309/2022 RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 31 stycznia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu obrębu geodezyjnego Słup - ETAP II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka przyjętego uchwałą nr XXXIX/236/2001 Rady Gminy Męcinka z dnia 2 lipca 2001 r. ze zmianami oraz w związku z uchwałą nr XXXVIII/331/2018 Rady Gminy Męcinka z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Męcinka uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne planu miejscowego

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną dalej planem.

- 1) załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000;
- 3) załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000;
- 4) załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) załącznikiem nr 5 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Plan obejmuje tereny na obszarze obrębu geodezyjnego Słup w gminie Męcinka.

2. Granice obszarów objętych planem miejscowym określono na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o określonym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami U;
- 3) tereny sportu, rekreacji, usług turystyki lub rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami US/UT/ML;

- 4) tereny sportu lub zieleni urządzonej, oznaczone symbolami US/ZP;
- 5) teren cmentarza, oznaczony symbolem ZC;
- 6) tereny rolnicze, oznaczone symbolami R;
- 7) tereny lasów, oznaczone symbolami ZL;
- 8) teren drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczony symbolem KDZ;
- 9) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone symbolami KDD;
- 10) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami KPJ;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami KDW.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obszary w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy”;
- 7) granica terenu górniczego „Jawor-Męcinka I”;
- 8) tereny oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowią jedynie informację.

4. Oznaczenia graficzne, o których mowa w ust. 2, poza granicami opracowania stanowią jedynie informację.

§ 4. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się:
 - a) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),
 - b) ganki o powierzchni nie większej niż 5 m², przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
 - c) wykusze, wiaty, zadaszenia nad wejściami, rampy, podesty, tarasy, schody i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m;
- 3) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość budowli mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym nadziemnym elemencie konstrukcji do najwyżej położonego elementu konstrukcji;
- 4) „teren” – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym sposobie użytkowania i przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów;
- 5) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu oraz związanych z nim obiektów budowlanych;
- 6) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu niekolidujące z jego przeznaczeniem podstawowym i niezmieniające generalnego charakteru zagospodarowania terenu

oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego, o powierzchni nieprzekraczającej 49% powierzchni działki budowlanej;

- 7) „dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, na obszarach objętych planem, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się jak na rysunku planu;
- 3) realizację budynków dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 2 i przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;
- 5) pozostałe szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się w zapisach rozdziału 2.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu na obszarach objętych planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) teren oznaczony symbolem **MN** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 3) tereny oznaczone symbolami **US/UT/ML**, **US/ZP** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 4) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów zamieszkania zbiorowego lub terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na terenach oznaczonych symbolami **U** obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami **MN** zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami **U**, **US/UT/ML**, **US/ZP**, **ZC** zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, na obszarach objętych planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się ochronę następujących stanowisk archeologicznych:
 - a) stanowisko archeologiczne nr 14/80-20 AZP,
 - b) stanowisko archeologiczne nr 17/80-20 AZP,
 - c) stanowisko archeologiczne nr 19/80-20 AZP,
 - d) stanowisko archeologiczne nr 20/80-20 AZP;

- 2) w obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1 zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obszary w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 3 obowiązuje następujące ustalenie: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na obszarach objętych planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDZ, KDD, KPJ** stanowią przestrzeń publiczną;
- 2) dla terenów, o których mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, na obszarach objętych planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) część obszarów objętych planem, w postaci terenów oznaczonych symbolami **C1U**, od **C1US/UT/ML** do **C18US/UT/ML**, **C1ZC**, **1ZL**, **1KDZ**, **1KDD**, **2KDD**, od **1KDW** do **15KDW** znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy”, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) część obszarów objętych planem, w postaci terenów oznaczonych symbolami **C1U**, **C2U**, od **C1US/UT/ML** do **C20US/UT/ML**, **C21US/UT/ML** (w części), **C22US/UT/ML** (w części), **C1ZC**, **1R**, **2R** (w części), od **1ZL** do **3ZL**, **4ZL** (w części), **1KDZ**, **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** (w części), **1KPJ**, **2KPJ**, **3KPJ** (w części), **4KPJ** (w części), od **1KDW** do **15KDW** położona jest w granicach terenu górniczego „Jawor-Męcinka I”, ustanowionego w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 5/94 z dnia 21 stycznia 1994 r., udzielonej na wydobywanie bazaltu i bentonitu - kopaliny towarzyszącej ze złoża „Jawor - Męcinka” i zmienionej późniejszymi decyzjami, w tym decyzją ww. Ministra z dnia 30 stycznia 1998 r., znak: GK/wk/MM/462/98, która wyznacza współrzędne ww. terenu górniczego;
- 3) na obszarach objętych planem nie występują:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - c) obszary krajobrazów priorytetowych - określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) z uwagi na brak obszarów i terenów wymienionych w pkt 3 w planie nie ustala się ich granic.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarach objętych planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 500 m² dla zabudowy rekreacji indywidualnej w ramach terenów oznaczonych symbolami **US/UT/ML**,
 - b) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - bliźniaczej w ramach terenu oznaczonego symbolem **MN**,
 - c) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolno stojącej w ramach terenu oznaczonego symbolem **MN**,
 - d) 1000 m² dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **U**,

- e) 2500 m² dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zabudowy usługowej – turystycznej lub obiektów usług gastronomii w ramach terenów oznaczonych symbolami **US/UT/ML**,
 - f) 2500 m² dla obiektów i urządzeń sportu w ramach terenów oznaczonych symbolami **US/ZP**,
 - g) 2 m² dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;
- 2) minimalne szerokości frontów działek dla poszczególnych terenów jednostek elementarnych, ustala się na:
- a) 15 m dla zabudowy rekreacji indywidualnej w ramach terenów oznaczonych symbolami **US/UT/ML**,
 - b) 15 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – bliźniaczej w ramach terenu oznaczonego symbolem **MN**,
 - c) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej w ramach terenu oznaczonego symbolem **MN**,
 - d) 20 m dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **U**,
 - e) 20 m dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zabudowy usługowej – turystycznej lub obiektów usług gastronomii w ramach terenów oznaczonych symbolami **US/UT/ML**,
 - f) 20 m dla obiektów i urządzeń sportu w ramach terenów oznaczonych symbolami **US/ZP**,
 - g) 2 m dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;
- 3) granice działek dochodzące do dróg publicznych należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem od 70 do 110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów, przeznaczonych na komunikację, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz na powiększenie istniejących działek, lecz nie mniejszych niż 2 m² i o szerokości frontu nie mniejszej niż 2 m.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu na obszarach objętych planem obowiązują następujące ustalenia: nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarach objętych planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania na minimum:
 - a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każdy budynek rekreacji indywidualnej w ramach zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni obiektów sportu lub obiektów sportu i rekreacji,
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej wydzielonych lokali użytkowych;
- 2) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, nakazuje się zapewnić dojazd drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 6 m;
- 4) w przypadku dróg wewnętrznych nieposiadających kontynuacji nakazuje się zakończyć je placem manewrowym do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m;
- 5) realizację miejsc do parkowania dopuszcza się jako miejsca w garażach nadziemnych i podziemnych, oraz miejsca wyznaczone na terenie działki;
- 6) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarach objętych planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny o innych przeznaczeniach podstawowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej,
 - b) obszary parkingów, placów manewrowych i składowych, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować;
- 7) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach o innym przeznaczeniu, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło,
 - b) w nowoprojektowanych instalacjach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować, spełniające wymogi przepisów odrębnych, paliwa lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100kW;
- 10) w zakresie telekomunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 11) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązuje następujące ustalenie: gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

12) w zakresie melioracji obowiązuje następujące ustalenie: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 15. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje następujące ustalenie: granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsame z granicami opracowania planu.

§ 16. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – bliźniaczej,
 - b) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej;
- 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikację wewnętrzną.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe planu miejscowego

§ 17. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **C1MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzone.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na trzy;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9 ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 9) dla wiat oraz budynków gospodarczych 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 krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

§ 18. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **C1U**, **C2U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa usługowa;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, parkingi, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzone, ścieżki rowerowe;
- 3) w zakresie zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji:
 - a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
 - b) obiektów handlu hurtowego,
 - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
 - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;
- 6) 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 lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

§ 19. 1. Ustala się tereny sportu, rekreacji, usług turystyki lub rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami od **C1US/UT/ML** do **C25US/UT/ML**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, zabudowa usługowa – turystyczna, zabudowa rekreacji indywidualnej, obiekty usług gastronomii;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzone, ścieżki rowerowe.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 15%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,3;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 80%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 8) 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.

§ 20. 1. Ustala się tereny sportu lub zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **C1US/ZP**, **C2US/ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: obiekty i urządzenia sportu, parki;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 15%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,3;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 80%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 8) 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.

§ 21. 1. Ustala się teren cmentarza, oznaczony symbolem **C1ZC**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: cmentarz, obiekty związane z obsługą cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%.

§ 22. 1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami **1R**, **2R**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny upraw rolnych, łąki, stawy hodowlane, ogrody, sady, zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi dojazdowe do gruntów rolnych, rowy melioracyjne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 23. 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone symbolami od **1ZL** do **4ZL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: istniejące drogi leśne, rowy melioracyjne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;

- 2) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. 1. Ustala się teren drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczony symbolem **1KDZ**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga zbiorcza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje następujące ustalenie: ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone symbolami od **1KDD** do **4KDD**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi dojazdowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

§ 26. 1. Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami od **1KPJ** do **4KPJ**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: ciągi pieszo-jedne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się szerokość ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 27. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami od **1KDW** do **15KDW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu **1KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się na 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **2KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się na od 4 m do 27,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu **3KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się na 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu **4KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się na 4,5 m, zakończonej placem manewrowym o wymiarach 12,5 m na 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) dla terenu **5KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się na 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu **6KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się na od 6 m do 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenów od **7KDW** do **11KDW** szerokość dróg w liniach rozgraniczających ustala się na 6 m, zakończonych placem manewrowym o wymiarach 12,5 m na 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenu **12KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się na do 10 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla terenu od **13KDW** do **15KDW** ustala się istniejącą szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania;
- 11) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

Rozdział 3. **Ustalenia końcowe**

§ 28. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

- 1) 10% - dla terenów oznaczonych symbolami US/UT/ML, US/ZP, KDZ, KDD, KPJ;
- 2) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami MN, U.

§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Męcinka.

§ 30. 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 XL/309/2022

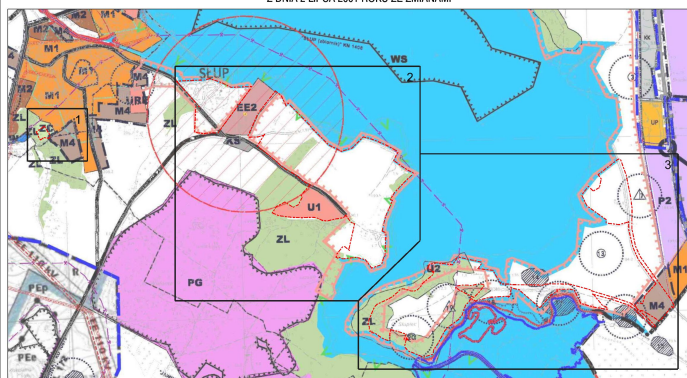
Rady Gminy Męcinka

z dnia 31 stycznia 2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU OBRĘBU GEODEZYJNEGO SŁUP - ETAP II



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MĘCINKA
ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIX/238/2001 RADY GMINY MĘCINKA
Z DNIA 2 LIPCA 2001 ROKU ZE ZMIANAMI



--- granice obszarów objętych planem miejscowym

Uwaga! Obszar w granicach opracowania planu na załączniku nr 1 znajduje się w całości w granicach otuliny Parku Krajobrazowego "Chelmy"

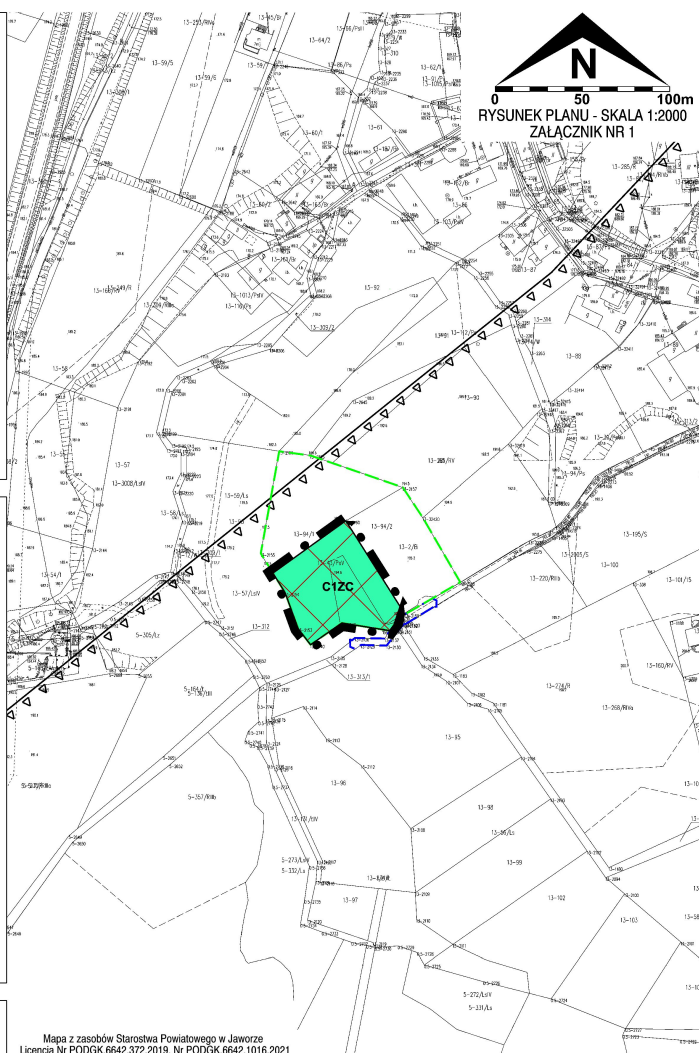
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

- granice obszarów objętych planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obszary w granicach strefy "OW" obserwacji archeologicznej w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych
- granica terenu górniczego "Jawor-Męcinka I"
- teren cmentarza

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU

- granica wyznaczająca obszar cmentarza
- wymiary charakterystycznych odległości [w metrach]
- kierunki powiązania komunikacyjnego

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XL/309/2022
RADY GMINY MĘCINKA Z DNIA 31 STYCZNIA 2022 R.

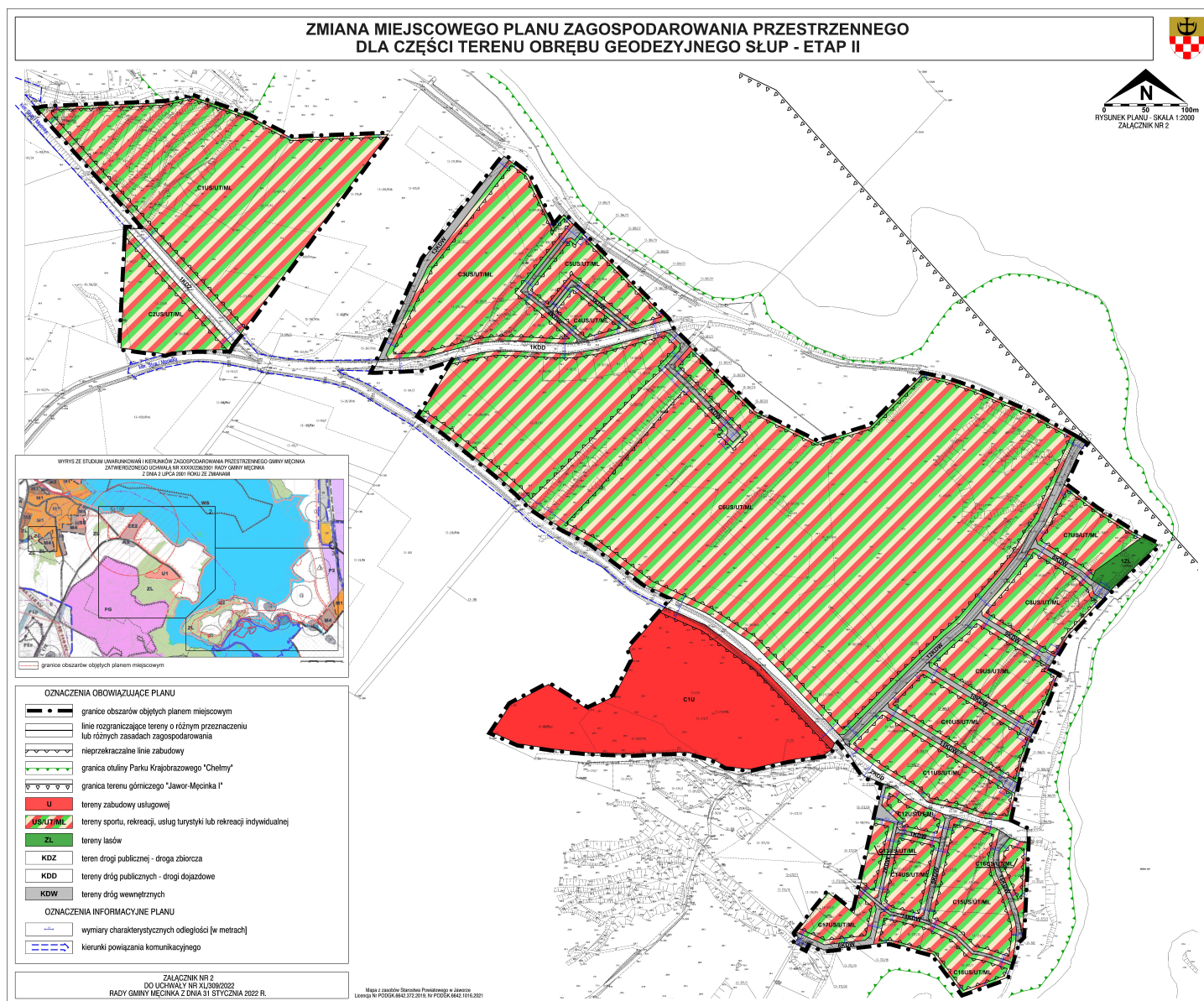


Mapa z zasobów Starostwa Powiatowego w Jaworze
Licencja Nr PODGK.6642.372.2019, Nr PODGK.6642.1016.2021

Załącznik nr 2 do uchwały nr XL/309/2022

Rady Gminy Męcinka

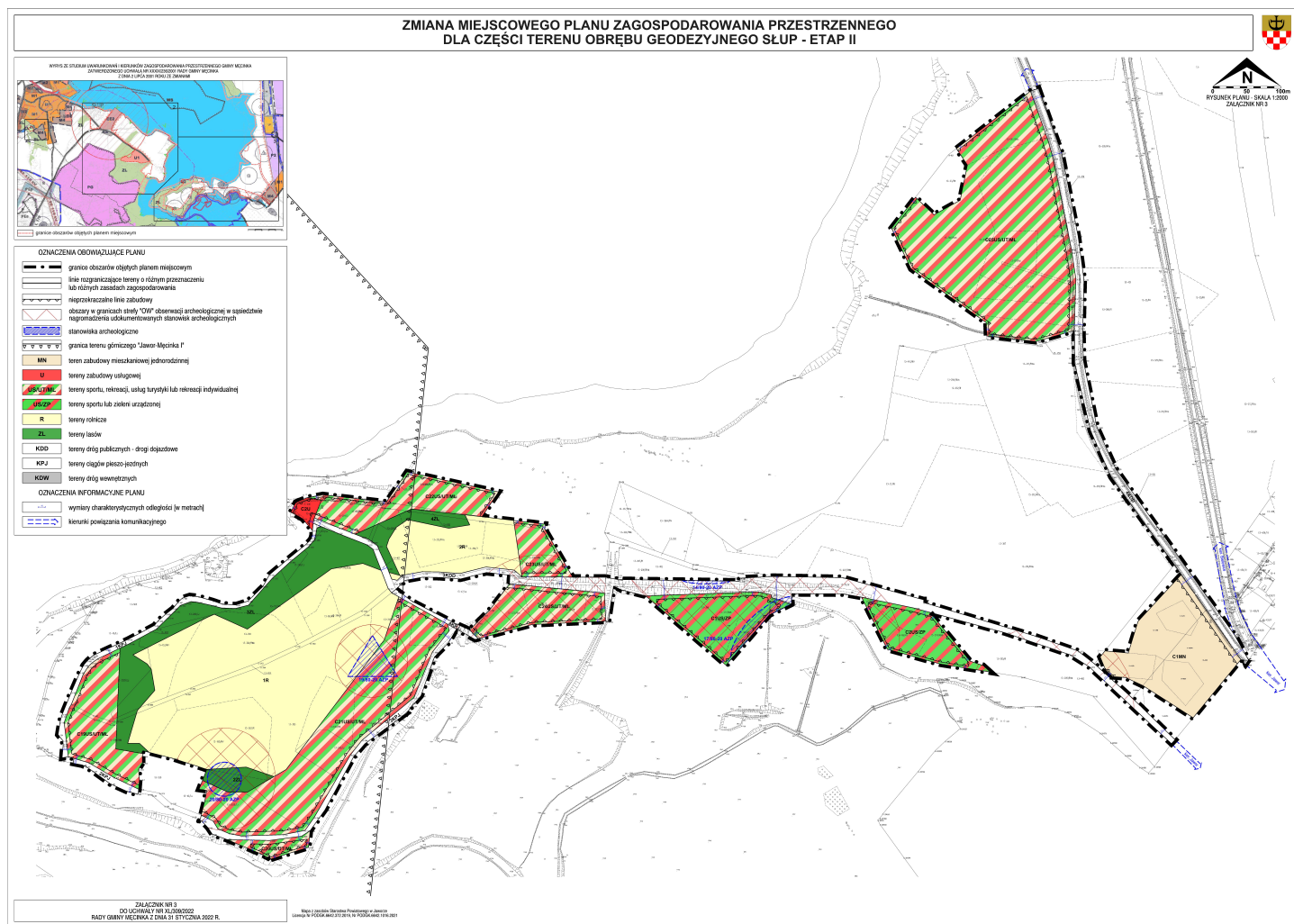
z dnia 31 stycznia 2022 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr XL/309/2022

Rady Gminy Męcinka

z dnia 31 stycznia 2022 r.



Załącznik nr 4 do uchwały nr XL/309/2022
Rady Gminy Męcinka
z dnia 31 stycznia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ O 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.), Rada Gminy Męcinka rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu obrębu geodezyjnego Słup – ETAP II”, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie i modernizacji dróg, w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ, KDD, KPJ**, stanowiących własność gminy;
- 2) rozbudowie sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

2. Realizacja ww. zadań odbywać się będzie etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.

3. Wykup terenów pod drogi nastąpi w trybie przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami, a realizacja inwestycji w trybie zamówień publicznych.

4. Koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami ustawy o finansach publicznych

Załącznik nr 5 do uchwały nr XL/309/2022
Rady Gminy Męcinka
z dnia 31 stycznia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Męcinka ustala, co następuje:

Do wyłożonej, w dniach od 26 listopada 2021 r. do 17 grudnia 2021 r., do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu obrębu geodezyjnego Słup – Etap II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.