



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 20 października 2021 r.

Poz. 4831

### UCHWAŁA NR XXXVI/284/2021 RADY GMINY MĘCINKA

z dnia 30 września 2021 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka - 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 2020 r. poz. 1378 ze zm.) i 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) oraz w związku z uchwałą nr XLIII/372/2018 z dnia 28 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka i uchwały nr IV/35/2019 z dnia 1 lutego 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIII/372/2018 Rady Gminy Męcinka z dnia 28 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka oraz nr XII/96/2019 z dnia 4 września 2019 r. i stwierdzeniu, iż przedmiotowy plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka”, uchwalonego przez Radę Gminy Męcinka uchwałą nr XXXIX/236/2001 z dnia 2 lipca 2001 r. ze zm., Rada Gminy Męcinka uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka (ETAP II), zwaną dalej planem miejscowym obejmującym obszar, którego granice oznaczono zgodnie z uchwałą nr XLIII/372/2018 Rady Gminy Męcinka z dnia 28 września 2018 r. oraz nr IV/35/2019 z dnia 1 lutego 2019 r. oraz nr XII/96/2019 z dnia 4 września 2019 r.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1, 2, 3, 4;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 5;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 6.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu wraz z numerem.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

**§ 4.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci i urządzenia dystrybucyjne jako ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków z uwzględnieniem ustaleń dla całego obszaru planu miejscowego i ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały oraz określonych w ustaleniach planu miejscowego rodzajów budowli naziemnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie murów budynku;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 6) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć objekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), budynki gospodarcze oraz inne objekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym**

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczających dróg o ile ich przebieg na rysunku planu nie stanowi inaczej;
- 2) następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
  - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,
  - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,5 m,
  - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
  - d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy części budynków o których mowa w lit. a, b, c, liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu na terenie oznaczonym symbolem: MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 4) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów, obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach.

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

- 1) na rysunku planu miejscowego wskazuje się obszary znajdujące się w granicach zabytkowego historycznego układu ruralistycznego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, dla którego:
  - a) ustala się wymóg zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego w kompozycji zieleni,
  - b) należy uwzględnić historyczne podziały parcelacyjne, historyczny przebieg dróg i ciągów pieszych,
  - c) ustala się wymóg dostosowania 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,
  - d) nowe budynki mieszkalne powinny być założone na planie prostokąta,
  - e) ustala się dach dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia połaci dachowych od  $38^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , kryty dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze czerwonym lub ceglasmym,
  - f) w kształtowaniu nowej zabudowy mieszkalnej nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych tj. cegła, tynk, drewno, kamień w nawiązaniu do rozwiązań historycznych,
  - g) zakazuje się wprowadzania na elewacji podpór o przekroju koła tj. kolumn, wieżyczek, baszt, sztucznych okładzin elewacyjnych np. siding,
  - h) zakazuje się budowy domów z bali drewnianych nieotyńkowanych,
  - i) ogrodzenia posesji winny być ażurowe, zakazuje się stosowania ogrodzeń z paneli betonowych,
  - j) zakazuje się lokalizowania dominant krajobrazowych takich jak maszty, wieże, siłownie wiatrowe, obiekty budowlane wyższe niż budynki mieszkalne i gospodarcze we wsi;
- 2) na rysunku planu miejscowego wskazuje się obszary znajdujące się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której ustala się, że w przypadku realizacji inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków podlegają:
  - a) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe,
  - b) wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem.

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

- 1) powierzchnia działek: minimum  $1000 \text{ m}^2$ ;
- 2) szerokość frontu działek: minimum 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego, powinien zawierać się w przedziale od  $60^{\circ}$  do  $120^{\circ}$ ;
- 4) parametry ustalone w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą działek wydzielanych w celu realizacji układów komunikacyjnych i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dla których obowiązują parametry wynikające z przepisów odrębnych, przy czym powierzchnia takiej działki to minimum  $4 \text{ m}^2$  i minimum 2 m szerokości.

**§ 9.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się realizację systemów komunikacji wewnętrznej;
- 2) ustala się liczbę miejsc postojowych:
  - a) minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 miejsca postojowe, dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od  $6 \text{ m}^2$  do  $20 \text{ m}^2$ ,
  - c) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej  $20 \text{ m}^2$ ,

- d) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
- e) miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wlicza się do bilansu miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) miejsca postojowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych.

**§ 10.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu na całym obszarze objętym planem miejscowym w tym również na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 2 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości frontu działki 2 m;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) niezbędnej dla obsługi terenu o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznej:
  - a) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW oraz z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
  - b) wzdłuż linii elektroenergetycznych w strefie technologicznej, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej ustala się zaopatrzenie, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych:
  - a) z indywidualnych ujęć, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) z sieci wodociągowej;
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:
  - a) odprowadzenie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej,
  - b) dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, do cieków wodnych lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej;
- 9) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczej, ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

**§ 11.** Określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 12.1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa,
- b) zieleni urządzona,
- c) drogi wewnętrzne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garaży;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych;
- 4) ustala się, że zabudowa usługowa może stanowić maksymalnie 30% przeznaczenia podstawowego, a jej całkowita powierzchnia nie może przekroczyć 50 m<sup>2</sup>;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, recyklingiem, usług pogrzebowych oraz spopieliarni ciał, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się układ zabudowy - wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) maksymalną wysokość budynków ustala się na 11 m;
- 3) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych ustala się na 14 m;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekroczyć 3 w tym trzecia wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 6) w granicach zabytkowego historycznego układu ruralistycznego ustala się lokalizację wyłącznie budynków na planie prostokąta;
- 7) ustala się zasady kształtowania dachów:
  - a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o spadku połaci dachowych od 30° do 45°, a w granicach zabytkowego historycznego układu ruralistycznego od 38° do 45°;
  - b) rodzaj pokrycia dachu: w granicach historycznego układu ruralistycznego - dachówka, a na pozostałych terenach dachówka lub materiał dachówkopodobny,
  - c) kolor dachów: w granicach historycznego układu ruralistycznego - czerwony lub ceglasty na pozostałych terenach dodatkowo brązowy, grafitowy lub czarny,
  - d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 8) maksymalną długość elewacji dla budynku mieszkalnego ustala się na 20 m.

4. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej ustala się na 50%;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0,01 do 0,8;
- 4) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> dla jednego budynku typu wolno stojącego,
  - b) 500 m<sup>2</sup> dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
- 5) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w pkt 4) o nie więcej niż 30%;

- 6) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się utworzenie tylko jednej takiej działki, o której mowa w pkt 5).

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

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

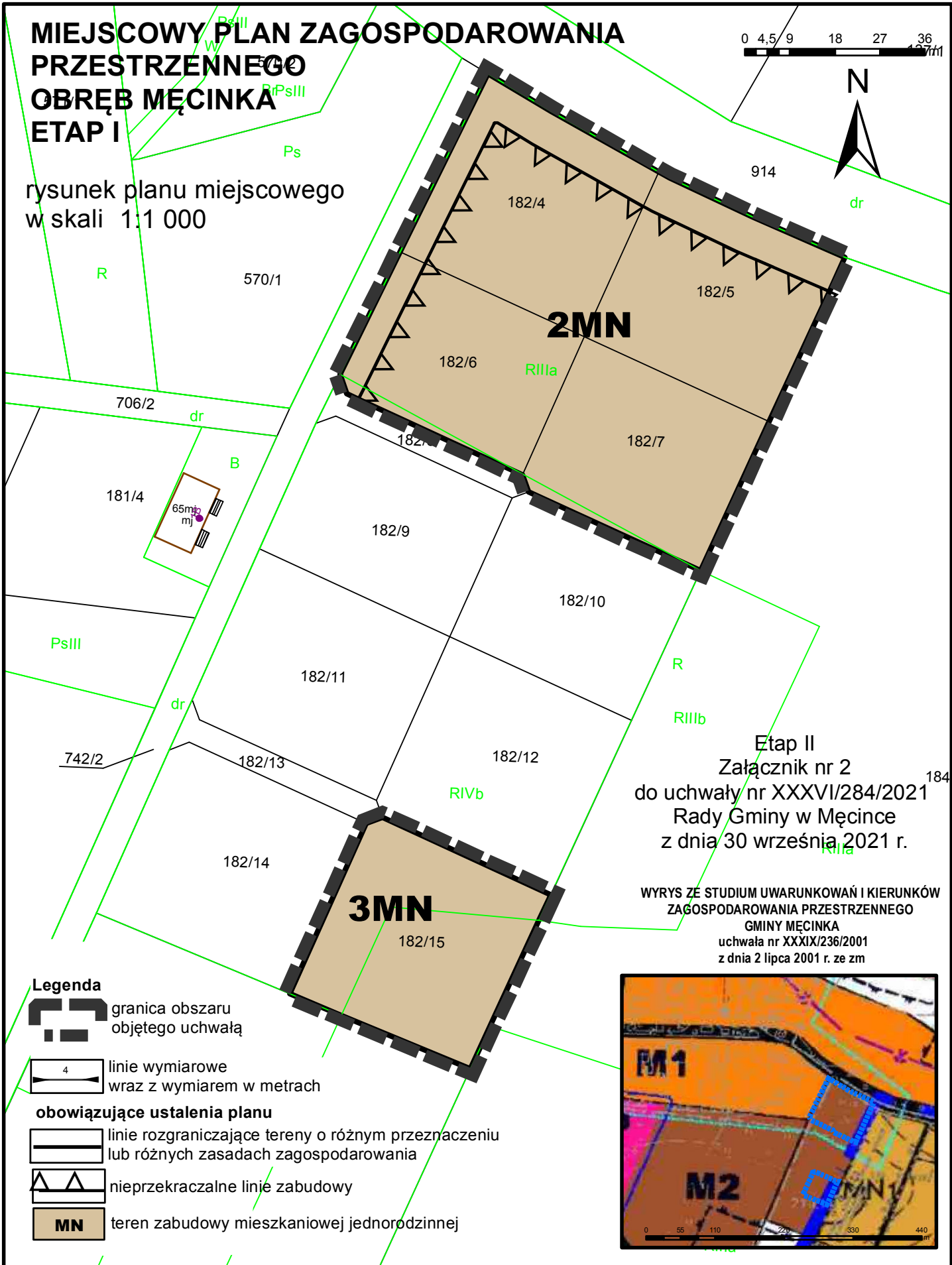
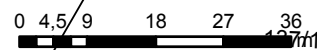
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
**Waldemar Talar**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘB MĘCINKA ETAP I


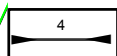
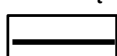


rysunek planu miejscowego  
w skali 1:1 000



Etap II  
Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXXVI/284/2021  
Rady Gminy w Męcince  
z dnia 30 września 2021 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MĘCINKA  
uchwała nr XXXIX/236/2001  
z dnia 2 lipca 2001 r. ze zm

### Legenda

-  granica obszaru objętego uchwałą
-  linie wymiarowe wraz z wymiarem w metrach
- obowiązujące ustalenia planu**
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

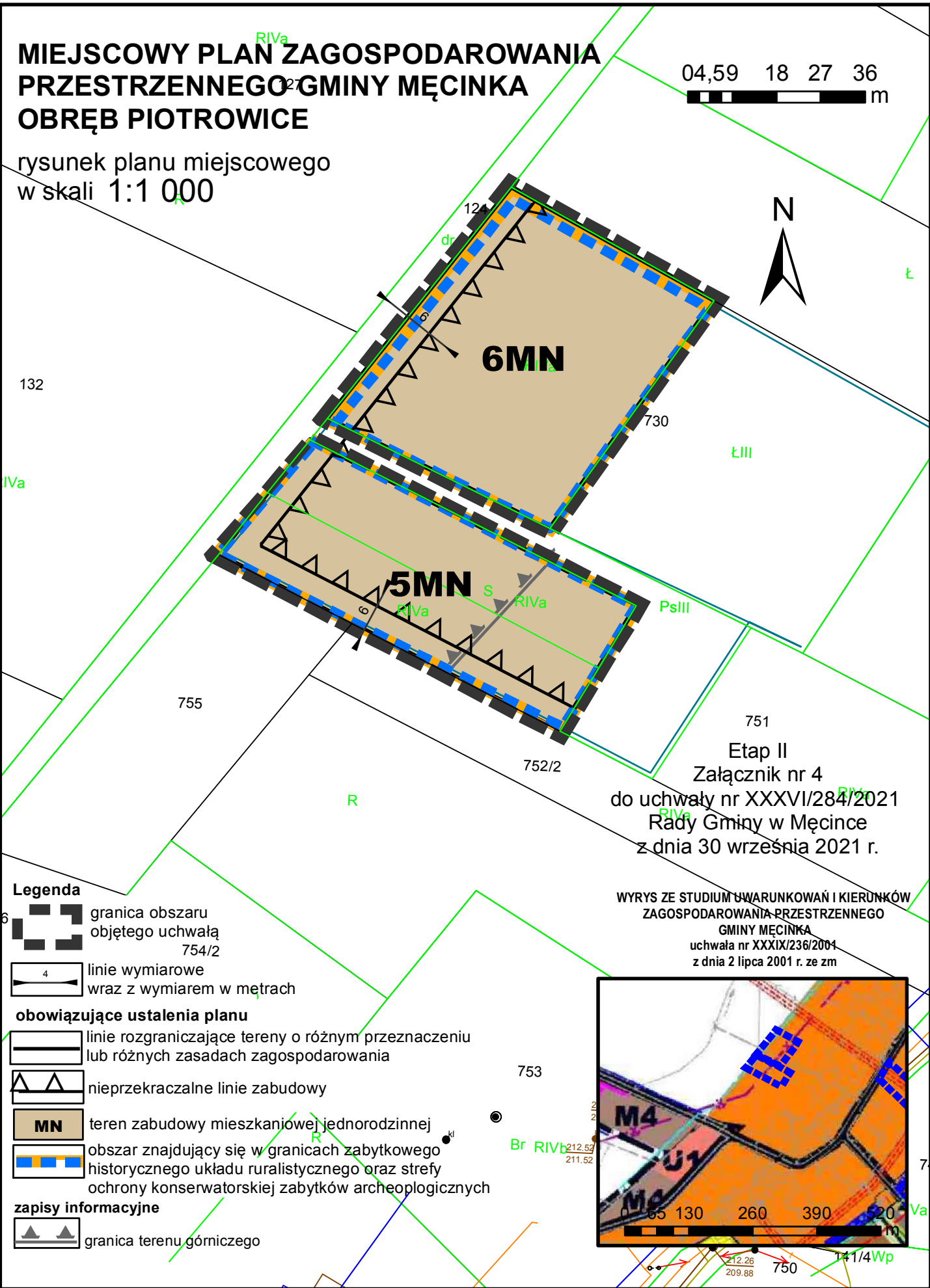
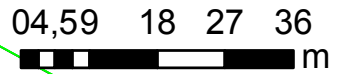






# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MĘCINKA OBREB PIOTROWICE

rysunek planu miejscowego w skali 1:1 000



Etap II  
Załącznik nr 4  
do uchwały nr XXXVI/284/2021  
Rady Gminy w Męcince  
z dnia 30 września 2021 r.

WRYŚS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MĘCINKA  
uchwała nr XXXIX/236/2001  
z dnia 2 lipca 2001 r. ze zm

### Legenda

- granica obszaru objętego uchwałą 754/2
- linie wymiarowe wraz z wymiarem w metrach

### obowiązujące ustalenia planu

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- obszar znajdujący się w granicach zabytkowego historycznego układu ruralistycznego oraz strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

### zapisy informacyjne

- granica terenu górniczego



Załącznik nr 5 do uchwały nr XXXVI/284/2021  
Rady Gminy Męcinka  
z dnia 30 września 2021 r.

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

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

Załącznik nr 6 do uchwały nr XXXVI/284/2021  
Rady Gminy Męcinka  
z dnia 30 września 2021 r.

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

Rozstrzygnięcia dokonano 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).

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1378 ze zm.) zadania własne gminy.
- 2) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.
- 3) W przypadku przeprowadzanej przebudowy dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej, a jej realizację przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.
- 4) Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm).
- 5) Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz. 755 ze zm.).