

**UCHWAŁA NR /2026
RADY GMINY MĘCINKA
z dnia 2026 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Męcinka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą nr XXXIX/182/05 Rady Gminy Męcinka z dnia 29 grudnia 2005r (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 33 poz. 496 z 14 lutego 2006 roku) dotyczącą części terenu obrębu geodezyjnego Słup, postępowaniu uproszczonym w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 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: 2000;
- 3) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) **załącznik nr 3** – raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych;
- 5) **załącznik nr 4** - zbiór danych przestrzennych.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolem terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochronna związana z oddziaływaniem na środowisko elektrowni słonecznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi które przeważają na danym terenie;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu miejscowego linię wyznaczającą minimalną odległość w jakiej można sytuować zabudowę od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć elementy, które są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie i nie naruszają ustaleń szczegółowych, dla poszczególnych jednostek terenu, takie jak infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, parkingi i miejsca postojowe, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego;

- 5) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć 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.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 4. W zakresie zasad dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się, że minimalna odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i przemysłowymi: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu o przepisy odrębne.
- 2) zakaz magazynowania oraz składowania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 3) granica terenu pod budowę elektrowni słonecznej jest tożsama z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko tych urządzeń.

§ 6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się realizację komunikacji wewnętrznej o minimalnej szerokości 3m;
- 2) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 na 12,5m;
- 3) ustalenia dotyczące minimalnej ilości miejsc parkingowych:
 - a) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania na minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 10 ha obszaru zajętego przez urządzenia fotowoltaiczne,
 - b) ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) miejsca parkingowe należy wyznaczać w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana.
- 4) obsługę komunikacyjną terenu ustala się z dróg publicznych i pozostałych dróg oraz komunikacji wewnętrznej.
- 5) zakaz obsługi komunikacyjnej obszaru opracowania z drogi ekspresowej S3, w tym z drogi serwisowej.

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu na całym obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, słupów i masztów odgromowych, oświetleniowych oraz do montażu monitoringu wizyjnego) na całym obszarze planu z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznej - ustala się zasilanie za pośrednictwem istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacji sanitarnej: ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych: nakazuje się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód opadowych

i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

- 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, ustala się strefę ochronną od elektrowni słonecznej, której granice są tożsame z granicami terenu oznaczonego symbolem PEF.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku procedury scalania i podziału: 3000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki powstałej w wyniku procedury scalania i podziału: 22m.
- 3) kąt położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70⁰ do 110⁰;
- 4) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działki i szerokości frontu działki, o nie więcej niż 10%, dla jednej działki w granicach terenu;
- 5) ustalenia, dotyczące parametrów działek nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację.

§ 11. W zakresie zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w obszarze opracowania znajdują się składniki wymienione poniżej:

- 1) złoża Słup-Brachów, KD 17456, złoża kopaliny pospolitej - kruszywa naturalne;
- 2) pozostała część województwa dolnośląskiego objęta Uchwałą antysmogową w zakresie wymogów ekoprojektu.

§ 12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 13. Wyznacza się tereny elektrowni słonecznych oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1PEF do 12PEF dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację magazynów energii;
- 3) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,8,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 8m,
 - e) dopuszcza się posadowienie słupów i masztów odgromowych, oświetleniowych oraz do montażu monitoringu wizyjnego o wysokości do 25 m;
- 4) ustala się granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniem w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. **Ustalenia końcowe**

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

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