

**UCHWAŁA NR /26
RADY GMINY MĘCINKA
z dnia 2026 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Męcinka w postępowaniu uproszczonym.

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. 27b ust. 4 pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała 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.

§ 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 70° do 110°;
- 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.

z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r.poz. 1112, z późn. zm.).

Zgodnie z art. 27 b ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w postępowaniu uproszczonym dopuszcza się ograniczenie form konsultacji społecznych do zbierania uwag oraz prowadzenie konsultacji społecznych przez okres co najmniej 14 dni.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało zrealizowane poprzez informowanie społeczeństwa o podejmowanych poszczególnych czynnościach formalno-prawnych sporządzania planu i możliwości składania uwag do projektowanego dokumentu, poprzez takie czynności, jak: ogłoszenie w dn. 22 sierpnia 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu z zastosowaniem postępowania uproszczonego, w dn. r. ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych - zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podczas sporządzania projektu planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z dokumentacją planistyczną, w trybie dostępu do informacji publicznej.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia z 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404 r. z dnia 23 grudnia 2021r.).

Przedmiot i zakres opracowania związany jest z lokalizacją instalacji odnawialnych źródeł energii - teren elektrowni słonecznej, przy uwzględnieniu ochrony zidentyfikowanych zasobów środowiska oraz wartości przyrodniczych czy krajobrazowych, w tym ustalenie linii rozgraniczających poszczególne tereny oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Plan realizuje wymogi określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

1. Plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Plan w znaczący sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego. W obszarze opracowania nie występują obszary cenne przyrodniczo. Przyjęte rozwiązania uzyskały wymaganą opinię
3. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty oraz strefy zakwalifikowane, jako zabytki, oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.
4. Plan respektuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów, w dalszych procesach, w sposób gwarantujący spełnienie w/w wymagań.
5. Plan nie wykorzystuje w optymalny sposób walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez wskazanie pod zabudowę, w części obszaru opracowania, nowych terenów położonych w granicach złoża. Jednakże należy uznać przeznaczenie teren elektrowni słonecznej, jako tymczasowe, które po zużyciu może umożliwić realizację eksploatacji powierzchniowej.
6. Dokument uwzględnia prawo własności oraz uwzględnia także interes publiczny i potrzeby mieszkańców, przeznaczając w/w teren pod przeznaczenie - teren elektrowni słonecznej.
7. Plan uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze planu nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia.
8. Plan chroni interes publiczny poprzez racjonalne ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu, a także uwzględnia zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, gdyż za interes publiczny uznane są potrzeby społeczne gminy.

9. Plan nie ogranicza rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym: gospodarki wodno - ściekowej, elektroenergetyki, gazownictwa czy urządzeń telekomunikacyjnych. Plan wyznacza tereny w granicach, których dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.
10. W pracach planistycznych dla społeczności lokalnej został zapewniony udział, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumenty planistyczne były udostępniane wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną. Procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
11. Plan miejscowy nie jest dokumentem, który w bezpośredni sposób przyczyni się do zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania gmina brała pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny. Wprowadzone zmiany mają charakter zmian pozwalających na wykorzystanie nieruchomości dotychczas wykorzystywanych rolniczo na cele elektrowni słonecznych. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza oddziaływania na środowisko. Dokument ten wskazuje na zasadność przyjętych rozwiązań.

Nowy sposób zainwestowania (nowa zabudowa związana z elektrownią słoneczną) została rozplanowana z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i dążenia do minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego.

Gmina Męcinka przeprowadziła analizy, o której mowa w art. 32 ust. 2, uchwalone uchwałą nr XLIV/393/2018 Rady Gminy Męcinka z dnia 16 października 2018r. i tym samym plan został oceniony pod kątem zgodności z jej wynikami.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1. W strukturze własności gruntów - w obszarze planu występują grunty prywatne.
2. Plan nie wyznacza nowych terenów pod drogi publiczne.
3. W obszarze planu występują grunty prywatne, zatem wystąpią okoliczności uprawniające gminę do naliczenia opłaty planistycznej.
4. Obszar objęty planem nie jest wyposażony w infrastrukturę techniczną w stopniu wystarczającym dla jego realizacji. Gmina nie będzie obciążona dodatkowymi inwestycjami. Infrastruktura realizowana będzie przez zarządcę terenu.
5. Dochody gminy z tytułu podatków lokalnych wzrosną w związku ze zmianami użytkowania.

Uchwała niniejsza, z chwilą wejścia w życie, stanowić będzie o zasadach prowadzenia gospodarki przestrzennej w obszarze objętym planem.

