



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 lipca 2023 r.

Poz. 4278

UCHWAŁA NR LXX/392/2023 RADY MIEJSKIEJ MIEROSZOWA

z dnia 29 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów zlokalizowanych w Unisławiu Śląskim oraz Łącznej w gminie Mieroszów

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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz uchwały nr LIII/310/2022 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 28 lipca 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów zlokalizowanych w Unisławiu Śląskim oraz Łącznej w gminie Mieroszów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mieroszów, zatwierdzonego uchwałą nr IV/15/02 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 30 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów zlokalizowanych w Unisławiu Śląskim oraz Łącznej w gminie Mieroszów, w granicach określonych na rysunkach planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, załącznik graficzny nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1: 1 000;
- 2) załącznik nr 2, załącznik graficzny nr 2 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1: 1 000;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) załącznik nr 5 – zbiór danych przestrzennych;
- 6) załącznik nr 6 – 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbol określający przeznaczenie terenu;
- 2) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległą do niej linią rozgraniczającą;
- 3) linie rozgraniczające;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa "K" ochrony konserwatorskiej.

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.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. W obszarze objętym planem, przedmiotem ustaleń planu są tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami:

- 1) N – tereny niesklasyfikowane;
- 2) MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) L – teren lasu;
- 4) RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 5) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Powyższe oznaczenia poszczególnych terenów mogą zawierać numer lub numery terenu wyróżniający go spośród innych terenów określony w ustaleniach Rozdziału 3 - szczegółowe zasady zagospodarowania terenów.

3. 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.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym krajobrazu oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy.

- 1) dopuszcza się dla terenów wyznaczonych planem:

- a) budynki z dachami pulpitowymi lub płaskimi dla budynków garażowych i gospodarczych lokalizowanych w głębi działki i na zapleczu działki, w odległości co najmniej 10 m od określonej na rysunku planu linii zabudowy od strony drogi,
- b) komunikację jako przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów, związaną z dojazdami, parkowaniem i garażowaniem, realizację ciągów pieszych i rowerowych wykorzystywanych jako drogi pieszo-jezdne do obsługi nieruchomości przyległych do nich, obiektów infrastruktury drogowej,
- c) wyznaczenie dodatkowych dojazdów na terenach objętych planem, jeżeli będzie to niezbędne dla stworzenia warunków dojazdu wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, o parametrach ustalonych w § 13 pkt 2,
- d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działek budowlanych o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej,
- e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
- f) wydzielenie działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu z drogi publicznej,
- g) zieleń, urządzenia sportowo-rekreacyjne, obiekty małej architektury, wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zakazuje się:

- a) stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding",
 - b) stosowania jako materiałów wykończeniowych blachy falistej i trapezowej w strefach ochrony konserwatorskiej „K”;
- 3) w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w nowych obiektach budowlanych oraz przy zmianie pokryć dachowych istniejących obiektów budowlanych, obowiązuje zakaz stosowania kolorów, które prowadzą do nadmiernej ekspozycji budynku w otaczającym krajobrazie; obowiązuje zastosowanie odcieni ceglastej czerwieni i szarości;
- 4) dla budynków gospodarczych i garażowych, obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki i materiałów wykończeniowych z budynkiem przeznaczenia podstawowego;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych uchwały; parametr linii zabudowy został określony na załączniku graficznym stanowiąc odległość pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą;
- 6) określone w rozdziale 3 zasady i parametry kształtowania geometrii dachu stromego dotyczą bryły głównej budynku i głównej połaci dachu, nie obejmują one zasad kształtowania zadaszeń ganków, stref wejściowych, tarasów nad garażami oraz lukarn, naświetli i innych drobnych zadaszeń związanych z elementami regionalnej tradycji architektonicznej; dla dachów wielospadowych ustala się główną kalenicę, której długość powinna wynosić co najmniej 20% długości elewacji budynku; nie dopuszcza się stosowania dachów o mijających się połaciach dachowych.

§ 7. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny dróg;
- 2) nakaz zapewnienia dostępności przestrzeni publicznych dla osób z różnego typu niepełnosprawnością.

§ 8. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów wyznaczonych niniejszym planem:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 3000 m²;
- 2) dopuszcza się dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi minimalną powierzchnię wydzielanych działek 5 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyjmuje się od 60° do 120°;

- 4) szerokość frontu wydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż 20,0 m;
- 5) dopuszcza się dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi szerokość frontu nie mniejszą niż 6,0 m.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów wyznaczonych niniejszym planem:

- 1) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg;
- 2) obsługa w systemy infrastruktury technicznej, zgodnie z § 14 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

2. Dla ochrony przed hałasem wprowadza się klasyfikację akustyczną, poziomy hałasu naterenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych określonych w przepisach odrębnych.

3. Nakazuje się ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej, do obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w jego obszarze pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami; zasięg ten nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania.

4. Należy przy lokalizowaniu inwestycji uwzględnić niekorzystne warunki podłoża, gruntowo - wodne mogące występować w obszarze opracowania - utrudniające budownictwo.

5. W przypadku lokalizacji w obszarach „Natura 2000” działalności zakwalifikowanych, jako mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, lokalizowanych na terenie obszarów „Natura 2000” (PLB020010 „Obszaru specjalnej ochrony ptaków Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie”, PLH020038 „Specjalny obszar ochrony siedlisk Góry Kamienne”), należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla ochrony obszaru chronionego krajobrazu "Zawory" obowiązują zasady ochrony jak w przepisach odrębnych.

§ 11. Ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego:

- 1) dla strefy "K" ochrony konserwatorskiej, tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego-ujęty w wykazie zabytków nieruchomych wraz z zabudową, oznaczonej na rysunku planu obowiązują:
 - a) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie usytuowania, wysokości, skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego, w tym pokrycia dachu i kolorystyki,
 - b) stosowanie materiałów:
 - pokrycia dachu w kolorze matowym ceglastym lub szarym,
 - elewacje tynkowane w stonowanej gamie kolorystycznej: odcienie bieli, rozbielone beże, jasne szarości, kolory piaskowe, ugry, z dopuszczeniem ceramicznych materiałów elewacyjnych,
 - c) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego - wyklucza się możliwość stosowania, konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy wsi,
 - d) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz;
- 2) 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;
- 3) wszelkie działania w historycznym układzie ruralistycznym wsi, wpisanym do ewidencji zabytków należy podporządkować wymogom konserwatorskim, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz podlegają

rewaloryzacji, z zachowaniem priorytetu prac konserwatorskich i restauratorskich w stosunku do współczesnej działalności inwestycyjnej związanej z przebudową i rozbudową istniejącej, jak i realizacją nowej zabudowy oraz związanej ze zmianą zagospodarowania i urządzania terenu.

§ 12. Ustala się odpowiednie zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) Obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB020010 "Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie", obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty PLH020038 "Specjalny obszar ochrony siedlisk Góry Kamienne", Obszaru chronionego krajobrazu "Zawory";
- 2) wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków w formie historycznego układu przestrzennego wsi Łączna;
- 3) Złóża "Chrobry" ID 398 – węgle kamienne;
- 4) pozostałej części województwa dolnośląskiego objętej Uchwałą antysmogową w zakresie wymogów ekoprojektu.

§ 13. 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, a także w obszarze dróg rolnych i leśnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację dojazdów na terenach funkcjonalnych, przy czym:
 - a) szerokość nowo realizowanych dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,
 - b) szerokość nowo realizowanych sięgaczy dojazdowych o długości:
 - do 50m nie może być mniejsza niż 6,0 m,
 - od 50m do 100m nie może być mniejsza niż 8,0 m,
 - powyżej 100m nie może być mniejsza niż 10,0 m,
 - c) nowo realizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiając 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, 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 zatrudnionych,
 - d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) dla pozostałych przeznaczeń nie wymienionych w lit. a)- d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 200 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 stanowisko na 12 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 dopuszczających parkowanie, 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.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.

2. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

- 1) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych i pieszojezdnych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od tej zasady;
- 2) sieci i urządzenia techniczne wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się:
 - a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, modernizację, adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci dystrybucyjnych;
 - b) zagwarantowanie pasów eksploatacyjnych dla przebiegów układów sieci, na których obowiązuje zakaz budowy obiektów niezwiązanych z obsługą sieci oraz trwałych nasadzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów;
- 2) należy zapewnić wodę z urządzeń wodociągowych lub z punktów czerpania w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) budowę studni;
- 4) utrzymanie:
 - a) systemów wodociągowych,
 - b) istniejących studni.

4. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych, komunalnych ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno – pompowej;
- 3) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków oraz zbiorników bezodpływowych.

5. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych ustala się wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru. Dopuszcza się lokalizację miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, regulowanych na podstawie przepisów odrębnych.

7. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) korzystanie z indywidualnych lub grupowych instalacji i źródeł ciepła;
- 2) dopuszcza się stosowanie systemów pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych do 100kW w zakresie wykorzystywania energii słonecznej i geotermalnej.

8. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się że sieci i urządzenia należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) korzystanie z systemu zasilania gminy liniami niskiego i średniego napięcia;
- 2) rozbudowę i budowę nowych dystrybucyjnych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 3) w ramach wydzielonych terenów przewiduje się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych, których lokalizacja zapewniać ma centralne położenie względem obciążenia, swobodny dojazd ciężkim sprzętem, po utwardzonej powierzchni;
- 4) dla projektowanych stacji transformatorowych wydzielenie działek z możliwością dojazdu do drogi publicznej z możliwością ich lokalizacji poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;
- 5) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

10. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji, w tym sieci przewodowych i bezprzewodowych, analogowych oraz cyfrowych;
- 2) lokalizację urządzeń jak centrale, szafy dostępne czy maszty telefonii komórkowej, po uzasadnieniu techniczno-ekonomicznym, a dla masztów z uwzględnieniem również uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu.

Rozdział 3.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami: 1MN-U, 2MN-U.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) ogród zoologiczny wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym zabudową zagrodową na terenie oznaczonym symbolem 2MN-U;
- 2) urządzenia towarzyszące.

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 12,00 m;
- 2) kształtowanie połaci dachowych - dachy o kącie nachylenia 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30%;
- 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;

- a) 70% na terenie oznaczonym symbolem 1MN-U,
- b) 50% na terenie oznaczonym symbolem 2MN-U;
- 5) intensywność zabudowy 0,01 – 0,60;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) 20% na terenie oznaczonym symbolem 1MN-U,
 - b) 50% na terenie oznaczonym symbolem 2MN-U;
- 7) nieprzekraczalna długości elewacji frontowej budynku do 40 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 1600 m².

§ 16. 1. Wyznacza się tereny niesklasyfikowane wraz z obiektami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1N, 2N, 3N, 4N.

2. Przeznaczenie podstawowe - teren ogrodu zoologicznego wraz z obiektami towarzyszącymi.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z podstawowym przeznaczeniem;
- 2) usługi;
- 3) usługi sportu;
- 4) infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa;
- 5) zieleń: urządzona, nieurządzona;
- 6) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 7) teren łąk i pastwisk o charakterze rekreacyjnym;
- 8) urządzenia towarzyszące.

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 - 15,00 m, z możliwością zwiększenia wysokości do 18 m dla obiektów uzasadnionych technologicznie – zgodnie z wymogami ośrodka hodowlanego, przeznaczonego do długoterminowego utrzymywania grupy hodowlanej;
- 2) kształtowanie połaci dachowych - dachy o kącie nachylenia do 45°, dopuszcza się dachy łukowe, pulpitowe;
- 3) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami izolacyjnymi, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 45%;
- 5) intensywność zabudowy - 0,10- 0,30;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy- 35%.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Ustala się zakaz zabudowy oraz ochronę przed przekształceniem w obszarze siedlisk przyrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6510 - niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie *Arrhenatheronelatioris* oraz 6230 - górskie i niżowe murawy bliźniczkowe *Nardion* - płaty bogate florystycznie. Obszary te uznane są za przyrodniczo cenne i podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 17. 1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR.

2. Przeznaczenie podstawowe – komunikacja drogowa wewnętrzna.

3. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu o parametrze do 8 m z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń w strefach skrzyżowań.

§ 18. 1. Wyznacza się teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RN.

2. Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (budynków).

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 rolnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Wyznacza się teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem - 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.

§ 20. Plan ustala stawkę procentową w wysokości 25%, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Rozdział 5.

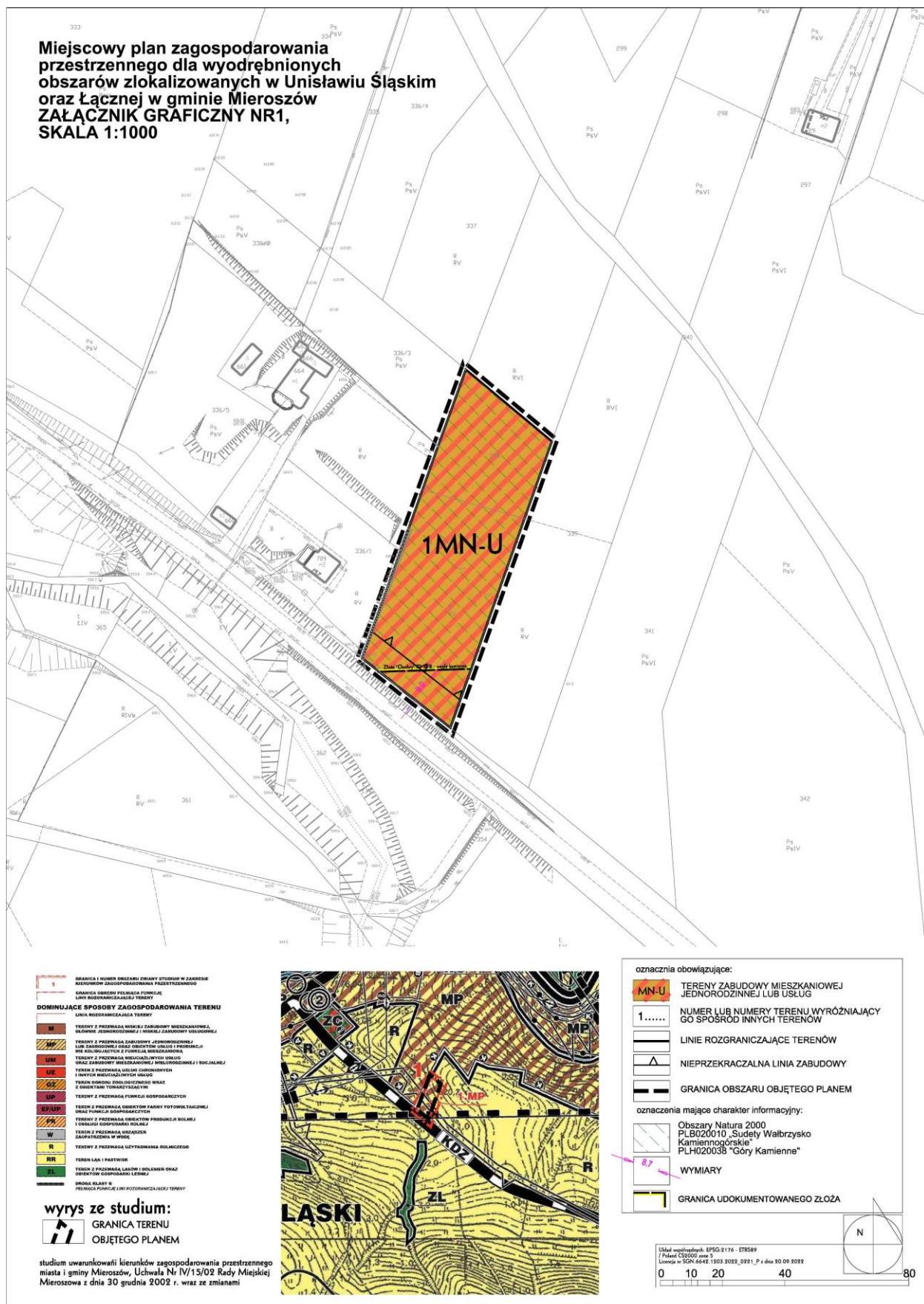
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mieroszowa.

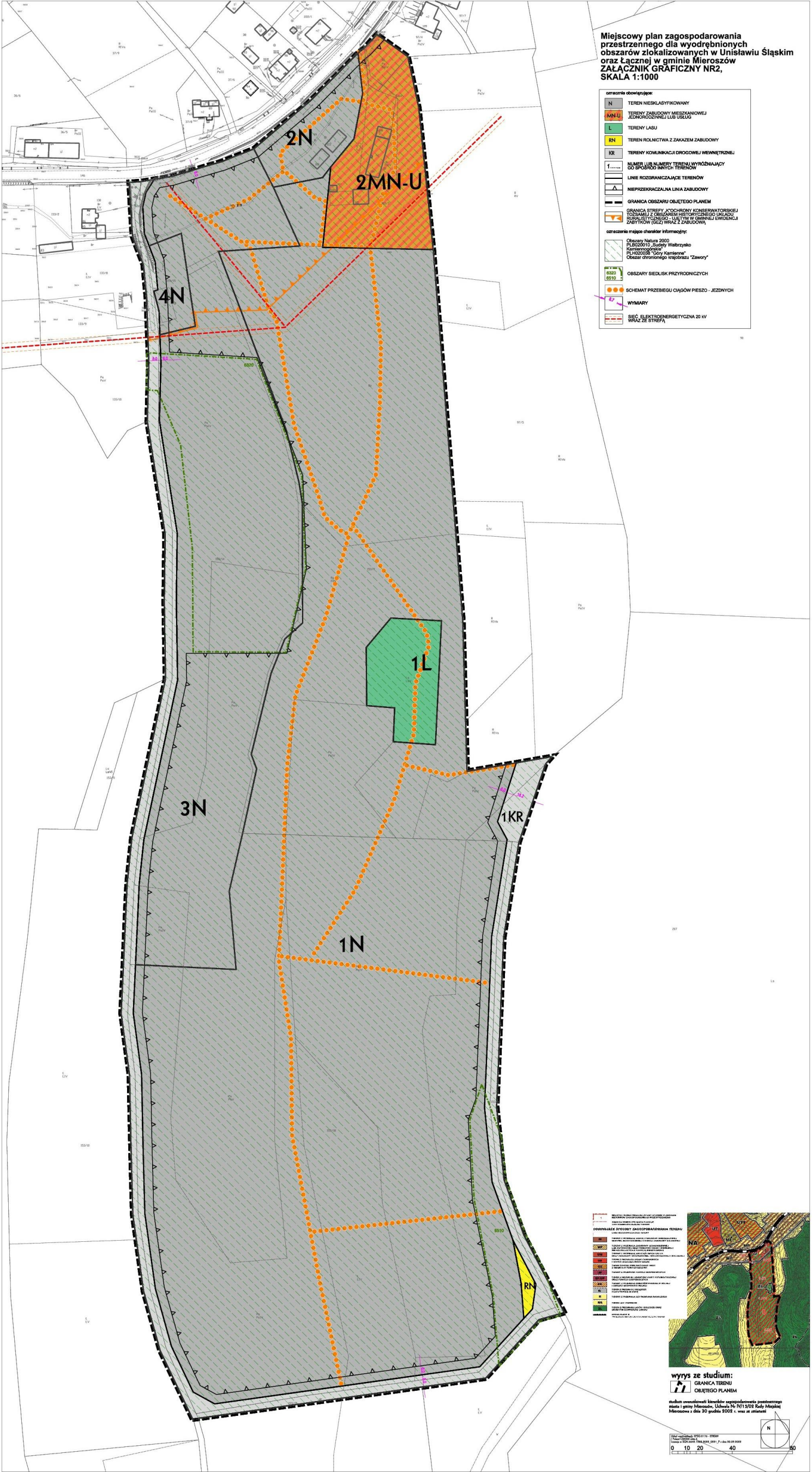
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Mieroszowie.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Violetta Kopka

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LXX/392/2023
Rady Miejskiej Mieroszowa
z dnia 29 czerwca 2023 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXX/392/2023
Rady Miejskiej Mieroszowa
z dnia 29 czerwca 2023 r.



Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXX/392/2023
Rady Miejskiej Mieroszowa
z dnia 29 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska Mieroszowa nie przyjmuje rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów zlokalizowanych w Unisławiu Śląskim oraz Łącznej w gminie Mieroszów, ze względu na brak przedmiotowych uwag.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LXX/392/2023
Rady Miejskiej Mieroszowa
z dnia 29 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów zlokalizowanych w Unisławiu Śląskim oraz Łącznej w gminie Mieroszów.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska Mieroszowa 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 2023 r. poz. 40 z późn. 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.), 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 5 do Uchwały dnia 29 czerwca 2023 r.

Zalacznik5.gml

Załącznik 5

Załącznik nr 6 do Uchwały dnia 29 czerwca 2023 r.

Zalacznik6.gml

Załącznik 6