



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 11 lipca 2013 r.

Poz. 4300

### UCHWAŁA NR XXXIII/248/13 RADY MIEJSKIEJ GMINY MIRSK

z dnia 27 marca 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mirsk w granicach administracyjnych.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) oraz Uchwały Nr XXI/133/12 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 29.03.2012 r., w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mirsk w granicach administracyjnych; a także po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mirsk, uchwalonego Uchwałą nr XL/284/06 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 24 lutego 2006 r., oraz zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mirsk, uchwaloną Uchwałą nr XLI/238/09 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 20 września 2009 r., Rada Miejska Gminy Mirsk uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przedmiot i zakres ustaleń planu**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mirsk w granicach administracyjnych uchwalonego uchwałą nr XL/285/06 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 24 lutego 2006 r. (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego Nr 82, poz. 1318 z 18.04.2006 r.) dla działki nr ew. gr. 26/1 i cz. działki nr ew. gr. 26/2, AM 1, obręb Mirsk-2, zwaną dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:500, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania.

3. Przedmiot ustaleń planu zgodnie z art. 15 ust. 2 oraz ust. 3 pkt 9, 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „plan” – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mirsk w granicach administracyjnych dla działki nr ew. gr. 26/1 i cz. działki nr ew. gr. 26/2, AM 1, obręb Mirsk-2;

- 2) „teren”- należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
- 3) „podstawowe przeznaczenie terenu ”- należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;
- 4) „dopuszczalne przeznaczenie terenu” - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i które nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 5) „gabaryt obiektu”- należy przez to rozumieć zasadnicze wymiary obiektu budowlanego, określające jego wysokość i wymiary ścian zewnętrznych;
- 6) „usługi” – należy przez to rozumieć następujące rodzaje zabudowy usługowej:
  - a) usługi związane z obsługą pochówków;
  - b) dom przedpogrzebowy;
  - c) handel detaliczny i hurtowy;
  - d) administrację i obsługę działalności gospodarczej.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu**

§ 3. 1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym: U – tereny zabudowy usługowej.

2. Następujące ustalenia planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granice obszaru objętego planem.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczalne:
  - a) budynki do obsługi sportu i rekreacji;
  - b) dojścia i place;
  - c) zieleń urządzona oraz obiekty małej architektury;
  - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w zbliżeniu lub w granicy działki na warunkach określonych w przepisach prawa budowlanego.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 5. Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie przewiduje się gromadzenia odpadów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi, odpady niebezpieczne dla środowiska i zdrowia ludzi wywożone na bieżąco, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie;
- 4) ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

- 5) prowadzona działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny (za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej).

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 6. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i tereny objęte ochroną prawną ze względu na przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **Rozdział 6.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 7. Na elewacji budynku mogą być umieszczane szyldy i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) w rozwiązaniach kolorystyki należy stosować barwy stonowane z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki;
- 2) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie;
- 3) maksymalna powierzchnia zespołów tablic informacyjnych / tablicy informacyjnej na jednej elewacji budynku nie może przekraczać 1,5 m<sup>2</sup>.

#### **Rozdział 7.**

##### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 8. Ustala się następujące wskaźniki i parametry dla terenów oznaczonych symbolem U:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,30 do 0,60;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 3) wysokość: do 4,5 m; ustala się jedną kondygnację podziemną;
- 4) geometria i forma dachu: dachy płaskie lub jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 100 m<sup>2</sup> (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej i telekomunikacji).

#### **Rozdział 8.**

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

§ 9. W obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### **Rozdział 9.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 10. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 100 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się minimalną szerokość nowo wydzielonej działki 3,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie 80-100°.

#### **Rozdział 10.**

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 11. Teren objęty planem położony jest w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza. Na terenie oznaczonym symbolem U ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

## **Rozdział 11.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 12. Obsługa projektowanego terenu: zjazd istniejący z drogi publicznej nr ew. gr. 17/4 – ulicy Mickiewicza, poprzez działkę nr 27 (poza granicami opracowania).

§ 13. 1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego.

2. Odprowadzanie ścieków do kanalizacji miejskiej.

3. Odprowadzanie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń. Dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w gaz poprzez przyłączenie do rozdzielczej sieci gazowej.

5. Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia do sieci energetycznej; dopuszcza się budowę sieci zasilających odpowiednio do zbilansowanych potrzeb.

6. Środki łączności – przyłączy z sieci wg technicznych warunków przyłączenia. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz lokalizację sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach oraz budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej.

7. Gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 12.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 14. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenu.

## **Rozdział 13.**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.**

§ 15. Plan ustala stawkę procentową w wysokości 30 %, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.).

## **Rozdział 14.**

### **Przepisy końcowe**

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Mirsk.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Mirsk:

*P. Konsur*



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/248/13  
Rady Miejskiej Gminy Mirsk  
z dnia 27 marca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska Gminy Mirsk rozstrzyga co następuje:

W związku z brakiem zgłoszonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/248/13  
Rady Miejskiej Gminy Mirsk  
z dnia 27 marca 2013 r.

**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.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2012.647 ze zmianami) Rada Miejska Gminy Mirsk rozstrzyga co następuje:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mirsk w granicach administracyjnych dla działki nr ew. gr. 26/1 i cz. działki nr ew. gr. 26/2, AM 1, obręb Mirsk-2 nie obciąża budżetu gminy w zakresie zadań związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz ich finansowania.