



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 lipca 2019 r.

Poz. 4626

UCHWAŁA NR IX/64/2019 RADY MIEJSKIEJ MIEROSZOWA

z dnia 27 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego w Unisławiu Śląskim 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 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz uchwały nr LIX/280/18 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 27 września 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego w Unisławiu Śląskim w gminie Mieroszów, po stwierdzeniu że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów, uchwała nr IV/15/02 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 30 grudnia 2002 r. wraz ze zmianami, uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego w Unisławiu Śląskim w gminie Mieroszów, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1: 1 000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 z dnia 27 marca 2003 r. 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 krajobrazu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Definicje pojęć określonych w art. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się w niniejszej uchwale w rozumieniu przyjętym w tej 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) **MU** – teren mieszkaniowo- usługowy;
- 2) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej;
- 3) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

2. 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 wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy usługowej w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym.

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

- 1) zgodność z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 500 m²;
- 3) dopuszcza się wydzielania działek mniejszych, niż określone w pkt 2, w przypadku wydzielenia działki pod urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikacji, jednak nie mniejszej niż 5 m²;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°;

- 5) szerokość frontu wydzielanych działek, mierzona na granicy przylegającej do drogi publicznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę, nie powinna być mniejsza niż 20,0m;
- 6) dopuszcza się minimalną szerokość działki 2,0m oraz inny kąt położenia granic działek w przypadkach uzasadnionych skrajnym położeniem działki przy drogach z placem do zawracania.

§ 8. 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 § 15 niniejszej uchwały.

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

- 1) dla ochrony przed hałasem wprowadza się klasyfikację akustyczną, poziomy hałasu na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MU – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych określonych w przepisach odrębnych;
- 2) 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;
- 3) w przypadku lokalizacji w obszarach „Natura 2000” działalności zakwalifikowanych, jako mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji oddziałujących na środowisko, lokalizowanych na terenie obszaru „Natura 2000” (PLB020010 „Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie”, PLH020038 "Góry Kamienne"). Przed podjęciem inwestycji należy dokonać oceny wpływu przedsięwzięcia na gatunki roślin i zwierząt oraz siedliska przyrodnicze;
- 4) dla ochrony obszaru „Natura 2000” oraz otuliny Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich obowiązują zasady ochrony jak w przepisach odrębnych;
- 5) teren objęty planem znajduje się częściowo w projektowanym powiększeniu Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich.

§ 10. Ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego:

- 1) dla strefy "K" ochrony krajobrazu, tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego- ujętym w wykazie zabytków nieruchomych wraz z zabudową, oznaczonej na rysunku planu obowiązuje:
 - 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;
- 4) zasób, wykaz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

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

- 1) Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB020010 „Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie”, PLH020038 "Góry Kamienne";
- 2) Otuliny Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich;
- 3) wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków w formie historycznego układu przestrzennego wsi Unisław Śląski;
- 4) pozostałej części Województwa Dolnośląskiego objętej Uchwałą antysmogową w zakresie wymogów ekoprojektu.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 12. 1. Wyznacza się teren mieszkaniowo-usługowy oznaczony symbolem MU o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zabudowa usług turystyki.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) działalność agroturystyczna;
- 3) urządzenia towarzyszące;
- 4) urządzenia komunikacji, w tym: dojazdy i dojścia oraz place manewrowe, rampy, parkingi, garaże;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) zieleń urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) nakazuje się:
 - a) wysokość zabudowy do 12 m, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu,
 - b) 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%, dla lukarn dopuszcza się nachylenie połaci dachowej w zakresie 20° do 45°;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%;

- 4) intensywność zabudowy 0,01 – 0,60;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%;
- 6) nieprzekraczalne długości elewacji frontowej budynku do 30 m; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) 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;
- 2) zapewnienie parkowania i garażowania w obrębie nieruchomości dla potrzeb użytkowników w ilości:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usługowej budynku,
 - b) 1 miejsce na budynek mieszkalny lub mieszkanie,
 - c) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnym, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 6;
- 3) szerokość noworealizowanych dojazdów nie może być mniejsza niż 4 m.

§ 13. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym zieleni izolacyjna, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej spełniające warunki określone w przepisach odrębnych;
- 3) obiekty i urządzenia związane z ochroną akustyczną terenu MU.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70%.

§ 14. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym - droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW.

2. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu, o parametrze do 2,00 m dla poszerzenia istniejącej drogi.

§ 15. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego o charakterze dystrybucyjnym:

- 1) dla zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych;
 - b) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) budowę i użytkowanie studni.
- 2) dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
 - a) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;
 - b) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjnej oraz grawitacyjno – pompowej;

- c) dopuszczenie lokalizacji oczyszczalni indywidualnych przy spełnieniu odpowiednich warunków wielkości działki i wymagań gruntowych, w przypadku braku możliwości skoordynowania budownictwa z budową kanalizacji sanitarnej;
 - d) realizowanie zbiorników bezodpływowych na terenach nieobjętych siecią kanalizacji sanitarnej do czasu wybudowania gminnego systemu kanalizacji.
- 3) dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
 - b) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci;
 - c) dopuszczenie gromadzenia oraz wykorzystania wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych oraz wykorzystanie wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez:
 - rozrowadzenie na terenie własnym inwestora,
 - odprowadzenie do wód płynących;
 - d) dopuszczenie modernizacji systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego;
- 4) dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła;
 - b) dopuszcza się stosowanie systemów pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych do 100 kW w zakresie wykorzystywania energii słonecznej i geotermalnej.
- 5) dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) rozbudowę i budowę linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej do 100 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie wykorzystywania energii słonecznej.
- 6) dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji, w tym sieci przewodowych i bezprzewodowych, analogowych oraz cyfrowych.
- 7) dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się - wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru oraz przepisami odrębnymi oraz dostępną technologią.

Rozdział 4.

Tytuł

§ 16. Plan ustala stawkę procentową o 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.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

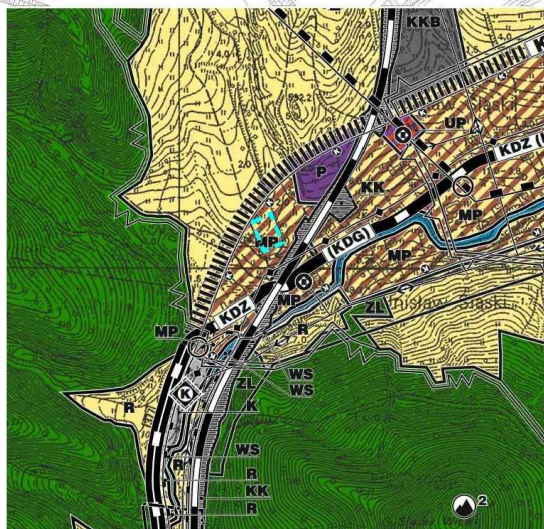
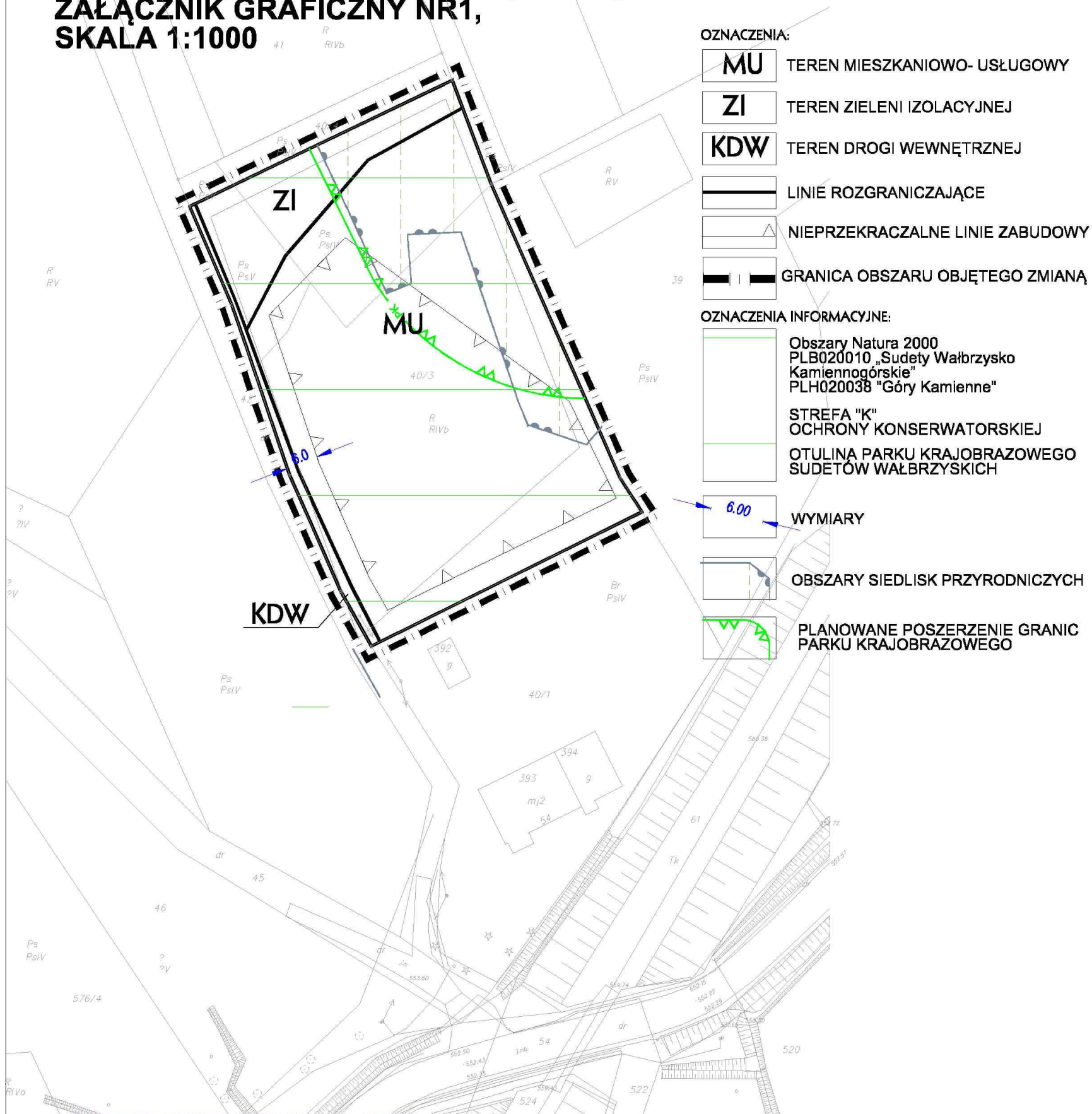
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mieroszowa.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
V. Kopka

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr IX/64/2019
Rady Miejskiej Mieroszowa
z dnia 27.06.2019 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego w Unistawiu Śląskim w gminie Mieroszów ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR1, SKALA 1:1000



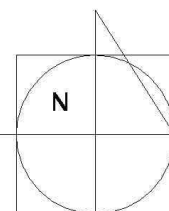
wyrys ze studium:

GRANICA TERENU
OBJĘTEGO PLANEM

studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Mieroszów, Uchwała Nr IV/15/02 Rady Miejskiej Mieroszowa
z dnia 30 grudnia 2002 r. wraz ze zmianami

Licencja nr SGN.121.2018_0221_CL0

0 10 20 40 80



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IX/64/2019
Rady Miejskiej Mieroszowa
z dnia 27 czerwca 2019 r.**

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego w Unisławiu Śląskim 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 2018 r. poz. 1945) 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 2019 r. poz. 506):

- 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 2019 r. poz. 869), 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 3
do Uchwały Nr IX/64/2019
Rady Miejskiej Mieroszowa
z dnia 27 czerwca 2019 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mieroszowa w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego w Unisławiu Śląskim 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska Mieroszowa nie przyjmuje rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego w Unisławiu Śląskim w gminie Mieroszów, ze względu na brak uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.