

**UCHWAŁA NR.....**  
**RADY MIEJSKIEJ MIEROSZOWA**

z dnia...

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu położonego przy ul. Adama Mickiewicza w Mieroszowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), a także w związku z uchwałą nr VIII/55/2019 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Adama Mickiewicza, Rada Miejska Mieroszowa uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** 1. Zmiana planu obejmuje obszar położony w Mieroszowie przy ul. Adama Mickiewicza, części działki nr 279 i działkę nr 280 obręb Mieroszów 2, o powierzchni 0,53 ha.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego zmianą planu przedstawia rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej częścią integralną.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek o którym mowa w § 1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiący załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji , stanowiący załącznik nr 3.

**§ 2.** Na wymienionym w § 1 ust. 1 obszarze niniejsza uchwała stanowi zmianę „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów” zatwierdzonego uchwałą nr XVI/100/03 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 17 października 2003 r. (ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 2 z dnia 7 stycznia 2004 r., poz. 43), wprowadzając na obszarze oznaczonym symbolem R i KG - dla działki nr 280 funkcję KDW – drogi wewnętrznej, a na obszarze części działki nr 279 funkcję MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 3. 1. Na rysunku zmiany planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 3) przeznaczenie terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
- 4) przeznaczenie terenu dla drogi wewnętrznej oznaczone symbolem KDW.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1 elementy rysunku zmiany planu, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami niniejszej zmiany planu.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

§ 4. 1. Na obszarze objętym zmianą planu – zwanym także terenem – obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczającej, wymienione w ust. 2 -7.

2. Przebieg linii rozgraniczającej wyznaczającej zasięg terenu o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 3-6 zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 –pokrywa się z granicą obszaru zmiany planu.

3. Teren oznaczony symbolem MN przeznacza się dla wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3, dopuszcza się:

- 1) prowadzenie usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym jednorodzinny do 30% jego powierzchni całkowitej . Przez usługi nieuciążliwe rozumie się każdą inną działalność niż wymienione w odrębnych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) przeprowadzenie dróg i ulic oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 3, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych zarówno terenowych jak i w budynkach od 2 do 4 miejsc dla każdego budynku jednorodzinny.

6. Ustala się minimalną powierzchnię działki dla wolnostojącego budynku mieszkalnego - 1500 m<sup>2</sup>.

7. Na terenie MN powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 30%, a udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 70%.

8. Na terenie MN ustala się intensywność zabudowy:

- 1) minimalną – 0,05,
- 2) maksymalną – 0,6.

§ 5. 1. Zabudowa na obszarze zmiany planu powinna być kształtowana zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i nawiązywać do istniejącej zabudowy jednorodzinnej.

2. Działalność usługowa nie może być uciążliwa dla środowiska i nie może powodować obniżenia standardów wymaganych przepisami szczególnymi dla obiektów mieszkaniowych.

§ 6. Na obszarze zmiany planu obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. 1. Na obszarze zmiany planu obowiązują ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wymienione w ust. 2 - 6.

2. Nowe budynki można lokalizować do nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 11 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy głównej bryły budynku, a wysokość budowli do 30 m.

4. Nachylenie połaci dachu od 30 st. do 50 st. Nakazuje się pokrycie dachu jako dachówka ceramiczna lub jej imitacja w kolorze czerwonym.

5. Dopuszcza się montaż paneli słonecznych na dachu.

6. Elewacje tynkowane w stonowanej gamie kolorystycznej: odcienie bieli, rozbielone beże, jasne szarości, kolory piaskowe, ugry z dopuszczeniem ceramicznych materiałów elewacyjnych.

§ 8. 1. Ustala się następujące warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych na planie symbolami **MN**:

- 1) powierzchnię wydzielanych działek nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 5%;
- 3) dla działek powstałych w wyniku scalania i podziału wymienionych w punkcie 2) wymagane jest zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną 1.KDW.

§ 9. 1. Na obszarze zmiany planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad systemów komunikacji i budowy infrastruktury technicznej, wymienione w ust. 2 - 4.

2. Organizacja obsługi komunikacyjnej zjazdem indywidualnym z drogi KG na KDW, a komunikacja wewnątrz obszaru zmiany planu z drogi KDW (dz. nr 280 obręb Mieroszów 2) z uwzględnieniem § 8. Dla drogi wewnętrznej KDW ustala się parametry jak dla ciągu pieszo-jezdnego to znaczy minimalną szerokość pasa jezdni 5 m.

3. Obsługę obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej,
- 2) ścieki sanitarno-bytowe należy odprowadzać do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego lub niskiego napięcia,
- 4) zaopatrzenie w gaz płynny ze zbiornika indywidualnego lub sieci,
- 5) dla celów grzewczych obowiązuje stosowanie urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 6) gromadzenie i odprowadzanie odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami prawnymi gminy i przepisami lokalnej gospodarki odpadami.

§ 10. Na obszarze zmiany planu obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wymiarze 30%.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

§ 11. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc plan, o którym mowa w § 2.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mieroszowa.

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