

**UCHWAŁA NR XXVII/165/2020  
RADY MIEJSKIEJ MIEROSZOWA**

z dnia 29 października 2020 r.

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2020r poz.713 ) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020r poz. 293), a także w związku z Uchwałą Nr VIII/55/2019 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 30 maja 2019r 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 Mieroszków 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 Mieroszków” 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 – wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej dla dwóch budynków.

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca (o której dalej mowa w pkt 2), przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru zmiany planu,
  - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych,
  - 4) przeznaczenie terenu dla wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej oznaczone symbolem MN,
  - 5) przeznaczenie terenu dla drogi wewnętrznej oznaczone symbolem KDW,
  - 6) nakazuje się na terenie MN posadowienie obiektów budowlanych ze stanem zero budynku na poziomie większym lub równym 471,40 mnpm.
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 jednorodzinnym 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 jednorodzinnego.

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 nowej zabudowy jednorodzinnej przy ul. Mickiewicza oznaczonej symbolem MN i MU, np. przy ul. Łąkowej.

2. W związku z linią zalewową nakazuje się posadowienie obiektów budowlanych ze stanem zero budynku na poziomie większym lub równym 471,40 mnpm poprzez wykonanie stabilizowanych nasypów.

3. Dopuszczona 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 30m.

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.** Na obszarze zmiany planu obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych zasad podziału nieruchomości wymienione w ust. 2 i 3.

2. Dopuszcza się podział części działki nr 279 w obszarze planu na dwie działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m<sup>2</sup> każda , z ewentualnym wydzieleniem działki komunikacyjnej dojazdowej o powierzchni minimalnej 20 m<sup>2</sup>.

3. Ustala się przebieg granic wydzielanych działek pod zabudowę prostopadle do KG z dopuszczeniem dojazdów prostopadle do KDW. Szerokość wydzielonych działek w linii równoległej do KG powinna wynosić minimum 35 m do maksimum 48 m.

§ 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 5m.

3. Zakazuje się podejmowania działań mogących zakłócić funkcjonowanie przebiegającej przez obszar zmiany planu – linii energetycznej średniego i niskiego napięcia.

4. 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) do celów grzewczych należy stosować gaz, odnawialne źródła energii, zakazuje się używania węgla,
- 6) gromadzenie i odprowadzanie odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami prawnymi gminy i przepisami lokalnej gospodarki odpadami.

5. Ustala się sposób tymczasowego zagospodarowania terenu poprzez jego wyгородzenie i utwardzenie do 30% powierzchni MN.

§ 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 2003r 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Violetta Kopka**



o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Adama Mickiewicza dla obszar położony w Mieroszowie przy ul. Adama Mickiewicza, części działki nr 279 i działkę nr 280 obręb Mieroszów 2, o powierzchni 0,53 ha.

Na etapie wyłożenia planu nie wniesiono uwag

o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Adama Mickiewicza dla obszar położony w Mioszowie przy ul. Adama Mickiewicza, części działki nr 279 i działkę nr 280 obręb Mioszów 2, o powierzchni 0,53 ha.

Plan jak wyżej nie przewiduje realizacji żadnych inwestycji infrastrukturalnych ze środków gminy. Działka 279 posiada przyłącze energetyczne oraz uzgodnione warunki dostawy wody i zrzutu ścieków sanitarnych wraz z projektami przyłączy i uzgodnieniem przejścia pod drogą 35.

Działka 280 stanowi drogę gminną i oznaczona jest w planie jako KDW – droga wewnętrzna zaprojektowana jako ciąg pieszo jezdny. Zgodnie z przepisami prawa wszelki roboty budowlane w pasie tej drogi obciążają jej użytkowników .

### **Uzasadnienie**

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w formie nowego autonomicznego planu, przyjętego Uchwałą Nr XVI/100/03 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 17 października 2003 roku i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 pkt 14 oraz 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.) a także zobowiązań wynikających z uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania w/w zmiany planu.