

**UCHWAŁA NR XXXIII/204/2021
RADY MIEJSKIEJ MIEROSZOWA**

z dnia 22 kwietnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany 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 uchwała, 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,
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - załącznik nr 4.

§ 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 jednorodzinnego.

6. Ustala się minimalną powierzchnię działki dla wolnostojącego budynku mieszkalnego - 1500 m².

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 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonych na planie symbolami MN:

- 1) powierzchnię wydzielanych działek nie mniejszą niż 1500 m²;
- 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.

Wiceprzewodnicząca Rady

Grażyna Majkowska

MIASTO MIEROSZÓW- GMINA MIEROSZÓW

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	
Powiat	walbrzyski
Oznaczenie sanatoryjnej i ograniczenia pracy geodezyjnej	520/044/010/20/01
Jednostka ewidencyjna	02/004_4
Obszar ewidencyjny	Miasteczko
Oznaczenie planu zagospodarowania	0002
Skala mapy	Mieroszów 2
Nazwa układu współrzędnych	530
Data opracowania	PL-ETRS2001-NI 0.11.2019

ZAJĘCIE I SŁUGI
 ul. Piłsudskiego 10
 58-300 Mieroszów
 NIP: 583-014-51-91

MIAN HONISZ
 GEODEZJA I INŻYNIERIA
 ul. Piłsudskiego 10
 58-300 Mieroszów
 NIP: 583-014-51-91

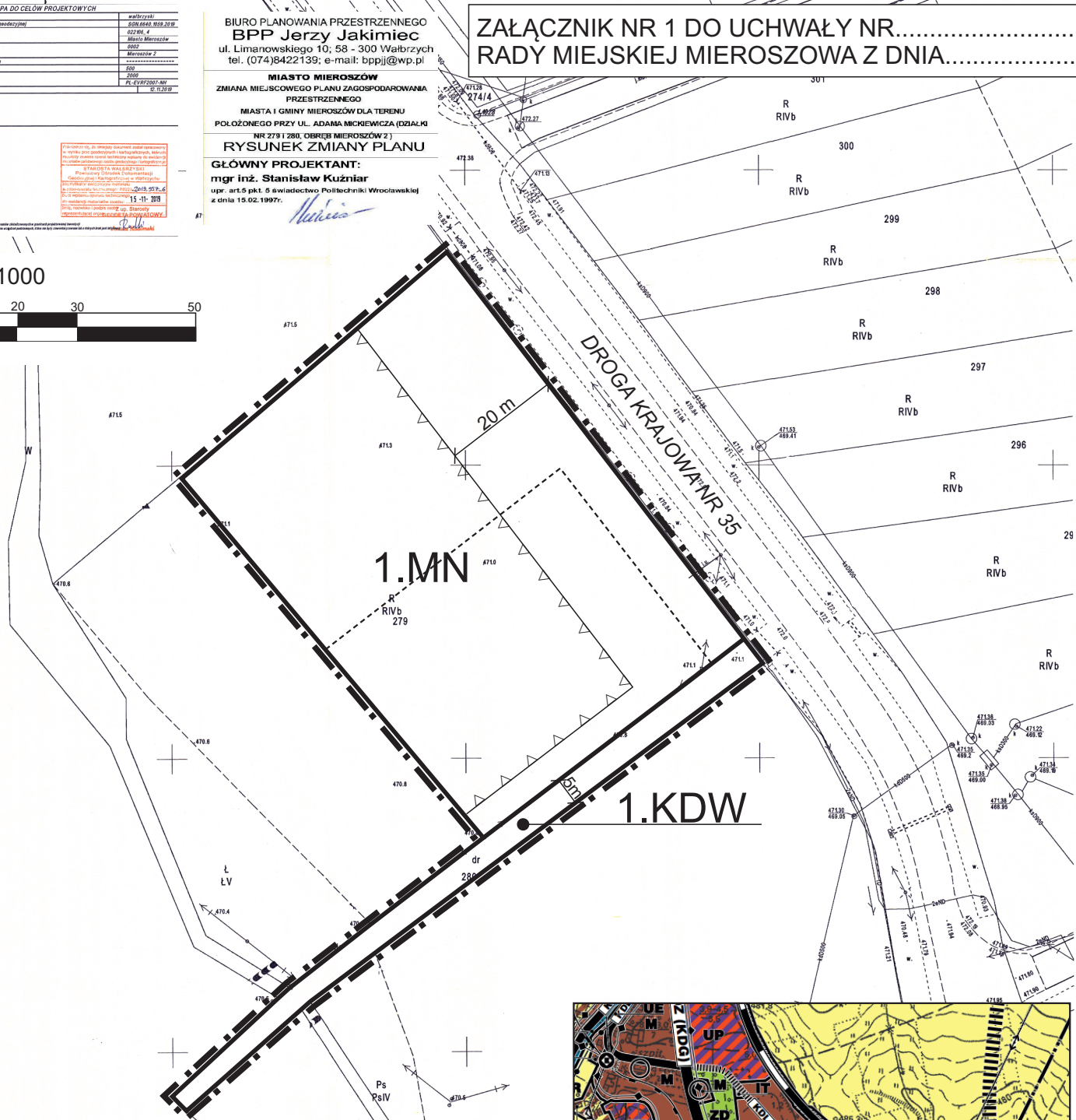
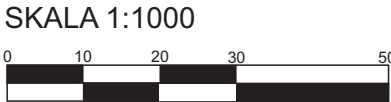
PROJEKTOWANIE I DOKUMENTACJA
 ul. Piłsudskiego 10
 58-300 Mieroszów
 NIP: 583-014-51-91

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
BPP Jerzy Jakimiec
 ul. Limanowskiego 10; 58 - 300 Wałbrzych
 tel. (074)8422139; e-mail: bppj@wp.pl

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.....
 RADY MIEJSKIEJ MIEROSZÓWA Z DNIA.....

MIASTO MIEROSZÓW
 ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GMINY MIEROSZÓW DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. ADAMA MCKIEWICZA (DZIAŁKI NR 279 I 280, OBRĘB MIEROSZÓW 2)
RYSunEK ZMIANY PLANU

GŁÓWNY PROJEKTANT:
 mgr inż. Stanisław Kuźniar
 upr. art.5 pkt. 5 świadectwo Politechniki Wrocławskiej z dnia 15.02.1997r.



LEGENDA

--- - GRANICA OPRACOWANIA

USTALENIA PLANU

PRZEZNACZENIE TERENU

MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KDW - DROGA WEWNĘTRZNA

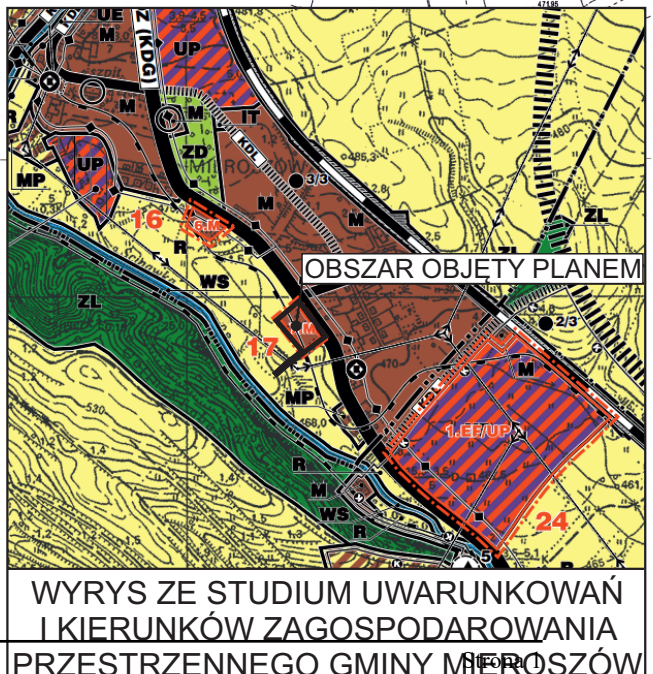
ZAGOSPODAROWANIE TERENU

— - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

▲▲▲ - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

Id: HXLAJ-F...
 PROJEKTOWANIE I DOKUMENTACJA



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/204/2021
Rady Miejskiej Mieroszowa
z dnia 22 kwietnia 2021 r.

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

Na etapie wyłożenia planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/204/2021
Rady Miejskiej Mieroszowa
z dnia 22 kwietnia 2021 r.

o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Adama Mickiewicza dla obszaru położonego w Mieroszowie przy ul. Adama Mickiewicza, części działki nr 279 i działki nr 280 obręb Mieroszków 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.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXIII/204/2021
Rady Miejskiej Mieroszowa
z dnia 22 kwietnia 2021 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Uzasadnienie

Wojewoda Dolnośląski w rozstrzygnięciu nadzorczym pismem nr NK-N.4131.78.2.2020.FZ z dnia 16 grudnia 2020 r. stwierdził nieważność uchwały nr XXVII/165/2020 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 29 października 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Adama Mickiewicza z powodu: - niewłaściwego sformułowania ustaleń szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem (dot. §8 ust. 1, 2 i 3), - ustalenia zakazu używania węgla w celach grzewczych zamiast używania urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń (dot. §9 ust. 4 pkt. 5). W przedłożonym do uchwalenia projekcie planu uwagi zawarte w rozstrzygnięciu nadzorczym zostały skorygowane. Ze względu na przegląd i aktualizację map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego sporządzanych na podstawie: - Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310), - Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 4 października 2018 r. w sprawie opracowania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego (Dz. U z 2018 r. poz. 2031), projekt uchwały został ponownie uzgodniony z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie. Pozostałe opinie i uzgodnienia zachowały aktualność. Ponadto projekt planu został wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 01 marca 2021 r. do 22 marca 2021 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mieroszowie. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 22 marca 2021 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mieroszowie. Natomiast uwagi można było składać do dnia 5 kwietnia 2021 r. Do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.