

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ GMINY MIRSK**  
**NR XLI/239/09**

z dnia 25 września 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Mirsk w granicach administracyjnych dla działki  
o nr 566 (przed podziałem) obręb II Mirsk**

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, z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717, z późn. zmianami) oraz uchwały nr XXVIII/150/08 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 26 września 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mirsk w granicach administracyjnych dla działki o nr 566 obręb II Mirsk, a także po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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., uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

**Przedmiot i zakres ustaleń planu**

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mirsk w granicach administracyjnych dla działki o nr 566 obręb II Mirsk, 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) rysunek planu w skali 1 : 500 – załącznik nr 1,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz źródeł ich finansowania – załącznik nr 3.
3. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mirsk w granicach administracyjnych, uchwalony uchwałą nr XL/285/06 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 24 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 82, poz. 1318, z 18.04.2006 r.) w następującym zakresie:
  - 1) przeznaczenie terenu przedstawionego na załączniku graficznym nr 1.1 ulega zmianie z funkcji sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej na tereny usług.
4. Załącznik nr 1 stanowi integralną część niniejszej uchwały.
5. Plan określa:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
  - 7) 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;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 12) 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.

§ 2

Ilekoć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „dach symetryczny” – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połaci;
- 2) „funkcja terenu” – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;
- 3) „funkcja podstawowa terenu” – należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu;

- 4) „funkcja uzupełniająca” – należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą funkcji podstawowej, która 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) „linia rozgraniczająca” – należy przez to rozumieć obowiązującą linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący;
- 7) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego obiektu;
- 8) „przeznaczenie terenu” – należy przez to rozumieć określoną dla danego terenu jego funkcję podstawową;
- 9) „teren” – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
- 10) „tymczasowe zagospodarowanie” – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu określoną zapisami planu;
- 11) „uciążliwość” – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i in.;
- 12) „wskaźniku zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynku do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;
- 13) „wymagany układ kalenicy” – należy przez to rozumieć ustalony przebieg najdłuższego odcinka kalenicy dachu dwuspadowego od strony linii zabudowy, ulicy lub ciągu pieszego;
- 14) „tereny usług” – należy przez to rozumieć następujące przeznaczenie terenu pod:
  - hotelarstwo, tj. budynki takie jak hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, a także obiekty o tożsamej lub podobnej funkcji;
  - gastronomię, tj. restauracje, kawiarnie;
  - kulturę, tj. teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe i widowiskowe, kina, a także obiekty o tożsamej lub podobnej funkcji;
  - rozrywkę, tj. kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, a także obiekty o tożsamej lub podobnej funkcji;
  - sport i rekreację, tj. boiska sportowe, korty tenisowe, siłownie, baseny i pływalnie, a także obiekty o tożsamej lub podobnej funkcji.

## R o z d z i a ł 2

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

#### § 3

1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym: U – tereny usług.
2. Oznaczenia na rysunku planu dróg: głównej KD-G i dojazdowej KD-D, położonych poza obszarem opracowania planu, nie są ustaleniami obowiązującymi i stanowią jedynie informację.
3. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające obowiązujące.

## R o z d z i a ł 3

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### § 4

1. Dla terenów oznaczonych symbolem U ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: zabudowa usługowa-hotelarstwo;
  - 2) dopuszczalne:
    - zabudowa usługowa – gastronomia, kultura, rozrywka oraz sport i rekreacja;
    - zieleń urządzonej wraz z obiektami małej architektury;
    - parkingi i place;
    - obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zabudowa usługowa (gastronomia) wyłącznie jako funkcja wbudowana.
3. Ustala się realizację zespołu zabudowy bez możliwości rozpraszania na terenie działki.
4. Istniejące obiekty do wyburzenia.

## R o z d z i a ł 4

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

#### § 5

Dla terenów objętych miejscowym planem ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) preferowanie wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego oraz innych ekologicznych nośników energii i paliw, dla wyeliminowania tzw. „niskiej” emisji zanieczyszczeń powietrza;

- 3) odpady komunalne gromadzone w zamykanych kubłach, wywożone na wysypisko odpadów komunalnych, zgodnie z zawartą umową;
- 4) prowadzona działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludności, a jej ewentualne oddziaływanie nie może wykraczać poza granicę działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi;
- 6) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, o ile nie koliduje to z planowanym wprowadzeniem nowej zabudowy; w przypadku konieczności wycinki pojedynczych drzew należy uzyskać decyzję zezwalającą na taką wycinkę; w obszarach zieleni dopuszcza się lokowanie innych funkcji pod warunkiem nieprzekroczenia 20% ich powierzchni ogólnej włącznie z dojazdami i parkingami; należy wprowadzać zieleni średniowysoką oraz wysoką o maksymalnej intensywności oraz doborze gatunkowym gwarantującym długotrwałe utrzymanie zieleni.

## R o z d z i a ł 5

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

#### § 6

W przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych o fakcie należy zawiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegaturę w Jeleniej Górze.

## R o z d z i a ł 6

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

#### § 7

Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

## R o z d z i a ł 7

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

#### § 8

1. Ustala się następujące wskaźniki i parametry dla zabudowy usługowej oznaczonej w planie symbolem U:
  - 1) wskaźnik zabudowy dla wydzielonej działki: od 0,15 do 0,60;
  - 2) wysokość kalenicy: od 8,0 do 15,0 m;
  - 3) dachy o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°; dopuszcza się dachy mansardowe i łukowe.
2. Ustala się lokalizację zabudowy usługowej w zespole zwartej zabudowy bez możliwości rozpraszania na terenie działki.

## R o z d z i a ł 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

1. Nie wprowadza się ustaleń innych niż podano w § 6.
2. W obszarze objętym zmianą planu 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.

## R o z d z i a ł 9

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

#### § 10

Ustala się zakaz podziału nieruchomości za wyjątkiem podziałów pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Dla obiektów infrastruktury technicznej nie ustala się minimalnej powierzchni działki.

## R o z d z i a ł 10

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

#### § 11

Dla terenów objętych ustaleniami planu ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia pełnych i ażurowych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) zakaz lokalizacji wiat i zadaszeń oraz garaży.

## Rozdział 11

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

#### § 12

Obsługa terenów poprzez istniejące wjazdy: jeden wjazd z drogi KD-L (gminnej) oraz w uzasadnionym przypadku, za zgodą zarządcy drogi, jeden z drogi KD-G (wojewódzkiej nr 361), na warunkach określonych przez administratora drogi. W przypadku przebudowy zjazdu warunki techniczne należy uzgodnić z zarządcą drogi.

Dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających dróg na tereny przyległe (poza obecnym stanem władania) w przypadku modernizacji lub przebudowy drogi do uzyskania co najmniej 25 m. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tylko za zgodą zarządzającego drogą.

Minimalna odległość linii zabudowy w odległości 7,0 m od granicy działki z drogą KD-L oraz w odległości 8,0 m od granicy działki z drogą KD-G (10,0 m od krawędzi jezdni).

Dla zabudowy usługowej w granicach działek budowlanych należy przewidzieć zgodnie z przepisami odpowiednią ilość miejsc parkingowych w oparciu o następujące wskaźniki:

- a) hotele – 1 m.p./5 łóżek,
- b) restauracje – 1 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych,
- c) obiekty sportowo-rekreacyjne – 1 m.p./10 użytkowników,

Ustala się zakaz lokalizacji wież telefonii komórkowej.

#### § 13

1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, według warunków przyłączenia do sieci wodociągowej wydanymi przez administratora sieci.
2. Odprowadzanie ścieków – do kanalizacji miejskiej, zgodnie z warunkami wydanymi przez administratora sieci.
3. Odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych na teren własny nieutwardzony.
4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń.
5. Ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia do sieci energetycznej wydanymi przez operatora sieci; w przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne; określenie ostatecznej rozbudowy sieci i ilości stacji transformatorowych będzie możliwe po określeniu zaopatrzenia na moc; w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych na terenie objętym niniejszym planem przedsiębiorstwo energetyczne wskaże miejsca pod ich budowę. Jeżeli przedsiębiorstwo energetyczne nie będzie mogło pozyskać wskazanego gruntu dla potrzeb budowy stacji transformatorowych, istnieje możliwość innej lokalizacji;
  - 2) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
  - 3) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym. Sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi operator sieci.
6. Środki łączności – przyłączy z sieci wg technicznych warunków przyłączenia, uzgodnionych przez Zakład Telekomunikacji.
7. Rozbudowa i wszelkie zmiany w układzie sieci infrastruktury technicznej (w tym przełożenie lub budowa uzupełniającego układu sieci) jest możliwa w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
8. Gospodarowanie odpadami – odpady komunalne do zamykanych kubłów, wywożone na wysypisko odpadów komunalnych, zgodnie z zawartą umową.

## Rozdział 12

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

#### § 14

Dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania lub możliwość czasowego wykorzystania terenu na inne funkcje niż wskazane w planie, pod warunkiem niepowodowania zanieczyszczeń środowiska oraz niestwarzania utrudnień w funkcjonowaniu i zagospodarowaniu terenów i obiektów sąsiadujących.

## 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 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. (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późn. zmianami).

## Rozdział 14

### **Przepisy końcowe**

#### § 16

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Mirsk.

#### § 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ

*DANUTA ŁAWNIKOWSKA*



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Miejskiej Gminy Mirsk nr XLI/239/09  
z dnia 25 września 2009 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 (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późn. 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 Rady  
Miejskiej Gminy Mirsk nr XLI/239/09  
z dnia 25 września 2009 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 (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późn. zmianami) Rada Miejska Gminy Mirsk nie rozstrzyga o sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a także finansowania wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego ze względu na brak przedmiotu ustaleń.