

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ GMINY MIRSK**  
**NR XLI/240/09**

z dnia 25 września 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Miasta Mirsk w granicach administracyjnych dla części  
działki o nr 446/2 obręb III 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 XXIX/159/08 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 29 października 2008 r., zmienionej uchwałą nr XL/230/09 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 28 sierpnia 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mirsk w granicach administracyjnych dla części działki o nr 446/2 obręb III 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. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mirsk w granicach administracyjnych dla części działki o nr 446/2 obręb III 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę usługową,
  - 2) przeznaczenie terenu przedstawionego na załączniku graficznym nr 2 ulega zmianie z funkcji rolniczej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
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.

Ilekość 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:
  - handel detaliczny i hurtowy (o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>;
  - administrację i obsługę działalności gospodarczej (biura, banki, pośrednictwo finansowe i prawne, wynajem nieruchomości);
  - rzemiosło i drobną wytwórczość;
  - hotelarstwo, gastronomię i turystykę;
  - sport i rekreację;
  - kulturę i rozrywkę;
  - edukację i oświatę;
  - ochronę zdrowia.

## 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:
  - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) U – tereny usług;
  - 3) Z, WS – tereny zieleni i wód śródlądowych.
2. Oznaczenie na rysunku planu drogi lokalnej KD-L, położonej poza obszarem opracowania planu, nie jest ustaleniem obowiązującym 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 MN ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) dopuszczalne:
    - budynki gospodarcze wolno stojące lub dobudowane;
    - rekreacja, zieleń urządzonej;
    - obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem U ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: zabudowa usługowa wymieniona w pkt 14 § 2;

- 2) dopuszczalne:
  - budynki gospodarcze wolno stojące lub dobudowane;
  - zabudowa mieszkaniowa dla właściciela terenu na kondygnacji wyższej niż parter,
  - rekreacja, zieleni urządzonej;
  - obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się realizację zespołu zabudowy bez możliwości rozpraszania na terenie działki.
4. Dla terenów oznaczonych symbolem Z, WS ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: tereny zieleni i wód śródlądowych;
  - 2) dopuszczalne:
    - obiekty małej architektury oraz urządzenia sportu i rekreacji, na powierzchni nie przekraczającej 20% terenu;
    - obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) ustala się utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej.

## R o z d z i a ł 4

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

#### § 5

1. W obszarze planu występuje obszar proponowany do objęcia ochroną: potencjalny Specjalny Obszar Ochrony siedlisk pn. „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” umieszczonego na tzw. „Shadow List”, w stosunku do którego, zgodnie z art. 33 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie przyrody, zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000, z zastrzeżeniem art. 34.
2. Dla terenów objętych miejscowym planem ustala się:
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenów: dla terenu MN – 25% i dla terenu U – 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) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie;
  - 4) odpady komunalne gromadzone w zamkniętych kubłach, wywożone na wysypisko odpadów komunalnych, zgodnie z zawartą umową;
  - 5) 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;
  - 6) ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi.

## R o z d z i a ł 5

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

#### § 6

1. Ustala się strefę „E” ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, w której obowiązują następujące wymogi:
  - 1) zakaz lokalizowania obiektów stanowiących dominanty przestrzenne;
  - 2) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną otoczenia, (nie powinna dominować nad obiektami historycznie ukształtowanymi, w zakresie rozplanowania, wysokości, bryły i skali zabudowy);
  - 3) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy w tym obszarze.
2. 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 terenów oznaczonych w planie symbolem MN:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,35;
  - 2) maksymalna wysokość kalenicy budynku mieszkalnego: 9,0 m;
  - 3) maksymalna wysokość kalenicy budynku gospodarczego: 6,0 m;
  - 4) dachy strome, symetryczne w formie dwuspadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 40° do 45°;
  - 5) układ kalenicy głównej – dowolny;
  - 6) zaleca się zastosować naturalne materiały budowlane, w tym drewno.
2. Ustala się następujące wskaźniki i parametry dla terenów oznaczonych w planie symbolem U:
- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,40;
  - 2) maksymalna wysokość kalenicy budynku usługowego: 11,0 m;
  - 3) maksymalna wysokość kalenicy budynku gospodarczego: 7,0 m;
  - 4) dachy strome, symetryczne w formie dwuspadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°;
  - 5) układ kalenicy do pasa drogowego – dowolny,
  - 6) zaleca się posadowienie obiektów kubaturowych bez podpiwniczenia lub z płytkim podpiwniczeniem.

## 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

1. Ustala się niżej wymienione zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - 1) obowiązek wykonywania podziałów w sposób zapewniający dostęp do ulicy publicznej, dojazdowej lub ulicy wewnętrznej;
  - 2) dopuszcza się wyznaczenie drogi wewnętrznej o szerokości minimum 5,0 m, łączącej nową działkę z ulicą publiczną oraz wydzielenie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) minimalna powierzchnia działki dla terenu MN: 1500 m<sup>2</sup>;
  - 4) minimalna powierzchnia działki dla terenu U: 2000 m<sup>2</sup>,
  - 5) dla obiektów infrastruktury technicznej nie ustala się minimalnej powierzchni działki.

## R o z d z i a ł 10

### **Szczegółne 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) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
- 3) na terenie pasów ochronnych od napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV, które wynoszą po 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, ustala się zakaz zabudowy mieszkaniowej oraz zakaz sadzenia zieleni wysokiej. Dopuszcza się zabudowę pod liniami energetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

## R o z d z i a ł 11

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

#### § 12

1. Obsługa terenów oznaczonych symbolem MN poprzez wjazd na posesję z drogi KDL (poprzez teren oznaczony symbolem U, na warunkach określonych przez administratora drogi.
2. Obsługa terenów oznaczonych symbolem U poprzez wjazd na posesję z drogi KDL, na warunkach określonych przez administratora drogi.
3. Minimalna odległość linii zabudowy dla terenu U w odległości 8,0 m od granicy działki z drogą KD-L.
4. Dla zabudowy usługowej w granicach działek budowlanych należy przewidzieć zgodnie z przepisami odpowiednią ilość miejsc parkingowych w oparciu o następujące wskaźniki:
  - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 2 m.p./1 mieszkanie,
  - 2) na terenach usług komercyjnych:

- a) obiekty handlowe – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> p.u.,
- b) bary, restauracje – 1 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych,
- c) obiekty rzemieślnicze – 1 m.p./20 użytkowników,
- d) biura, urzędy – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> p.u.,
- e) hotele – 1 m.p./5 łóżek.

#### § 13

1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, według warunków przyłączenia do sieci wodociągowej wydanymi przez administratora sieci. Tymczasowo dopuszcza się zaopatrzenie we własnym zakresie ze studni.
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 zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - 1) przez teren opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 20 kV, dla której pas ochronny wynosi po 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
  - 2) 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;
  - 3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
  - 4) 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.

#### R o z d z i a ł 1 2

##### **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.

#### R o z d z i a ł 1 3

##### **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).

#### R o z d z i a ł 1 4

##### **Przepisy końcowe**

#### § 16

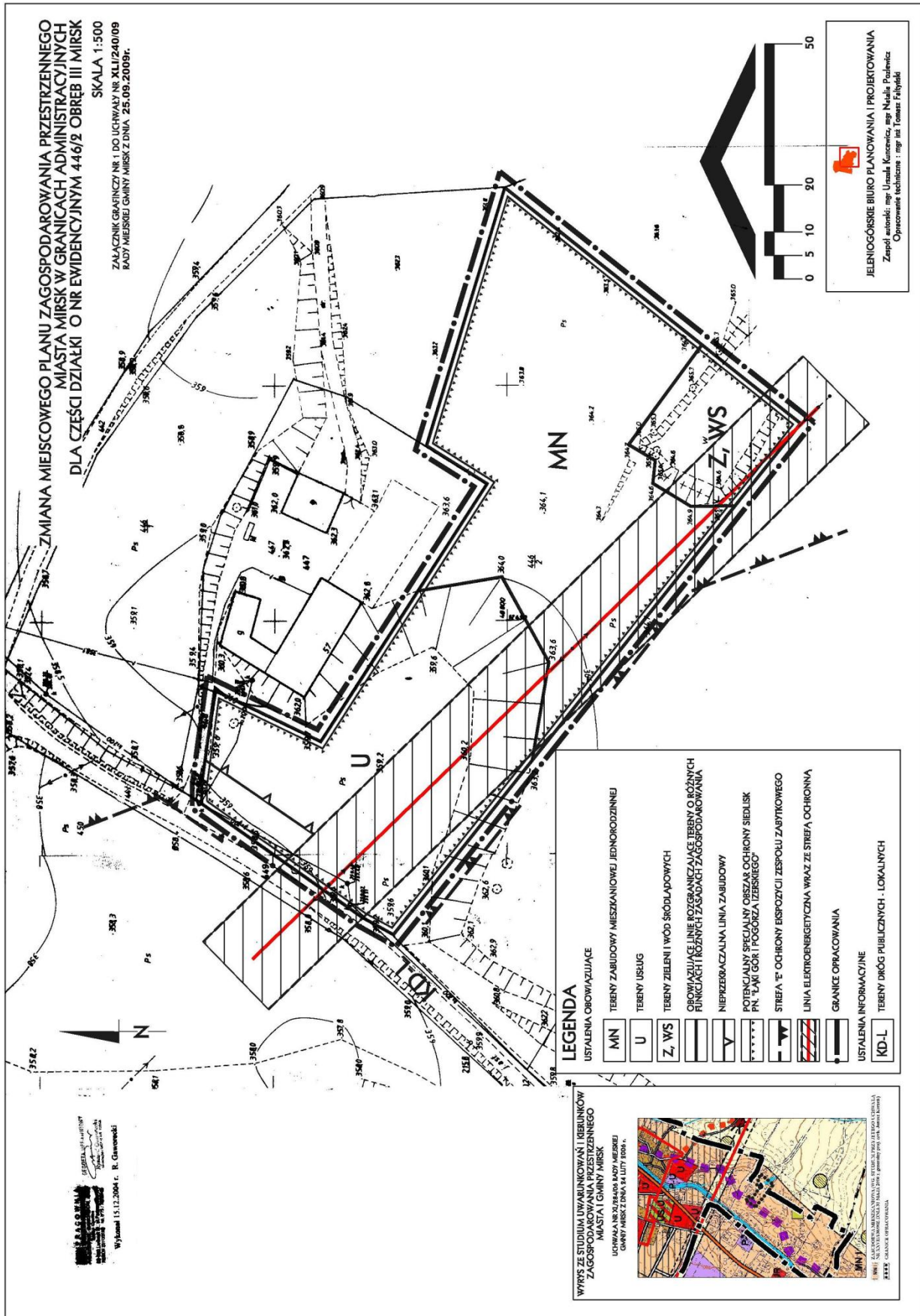
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Mirsk.

§ 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/240/09  
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/240/09  
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.