

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ GMINY MIRSK
NR XLI/241/09

z dnia 25 września 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części obrębu Mroczkowice, gmina 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 XXII/119/08 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Mroczkowice, gmina 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) Rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny do uchwały – 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. Załącznik nr 1 stanowi integralną część niniejszej uchwały.
4. 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) Szczegółne 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 dopuszczalna” – należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą funkcji podstawowej, która nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu.
- 5) „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.
- 6) „Przeznaczenie terenu” – należy przez to rozumieć określoną dla danego terenu jego funkcję podstawową.

- 7) „Teren” – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania.
- 8) „Tymczasowe zagospodarowanie” – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu określoną zapisami planu.
- 9) „Uciążliwości” – 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.
- 10) „Udział powierzchni biologicznie czynnej” – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo w proporcji do powierzchni terenu udział rodzimego gruntu pokrytego roślinnością oraz wody powierzchniowe, a także połowę sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki.
- 11) „Wskaźniku zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynku do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów.
- 12) „Wymagany układ kalenicy” – należy przez to rozumieć ustalony przebieg najdłuższego odcinka kalenicy dachu dwuspadowego od strony linii zabudowy, ulicy lub ciągu pieszego.
- 13) „Zabudowa” – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą.

R o z d z i a ł 2

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

§ 3

1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:
 - 1) US – tereny sportu i rekreacji.
 - 2) R – tereny rolnicze bez prawa zabudowy.
 - 3) WS – tereny wód śródlądowych.
 - 4) KD – tereny dróg dojazdowych: KD-D – droga dojazdowa.
2. Określona w planie funkcja terenu wskazuje podstawowy, ustalony w planie sposób ich użytkowania.
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 sportu i rekreacji, oznaczonych w planie symbolem US, przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja podstawowa: strzelnica myśliwska, urządzenia sportowo-rekreacyjne.
 - 2) Funkcje dopuszczalne:
 - usługi towarzyszące podstawowej funkcji terenu, tj. gastronomia, handel i stróżówki,
 - imprezy masowe,
 - tymczasowe obiekty dla potrzeb obsługi podstawowej funkcji terenu, w tym zaplecza sanitarnego,
 - parkingi i place,
 - zieleń urządzona,
 - obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) Kształtowanie układu zabudowy w sposób swobodny w nawiązaniu do rozplanowania urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych.
 - 4) Dla strzelnicy myśliwskiej zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja obiektów i urządzeń strzelniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem R przyjmuje się ustalenia:
 - 1) Utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania – tereny rolnicze.
 - 2) Dopuszcza się drogi gospodarcze.
 - 3) Zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 4) Zakaz lokalizacji zabudowy.

R o z d z i a ł 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5

1. Dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych w planie symbolem US przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) Utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 50% powierzchni działki budowlanej.
 - 2) Na granicy terenu objętego planem należy zasadzić pasy ochronne zieleni wysokiej i niskiej, stanowiące strefę ochronną przed hałasem, a także wychwytyjąca część śrutów przed wydostaniem się poza teren strzelnicy.

- 3) Gromadzenie odpadów na strzelnicy i ich lokalizacja zgodnie z przepisami o odpadach.
 - 4) Budowa i użytkowanie strzelnicy sportowej winno spełniać wymogi w zakresie ochrony środowiska (szczególnie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu) zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów oraz przy zachowaniu nw. zasad:
- 1) Wzdłuż cieku wodnego pozostawić niezagospodarowany pas zieleni, spełniający funkcję strefy buforowej.
 - 2) Wydzielić wolny pas terenu przy skarpach cieku podstawowym o szerokości min. 3,0 m, potrzebny do wykonywania czynności związanych z eksploatacją urządzeń.
 - 3) Zakaz groduzenia nieruchomości przyległych do urządzeń melioracyjnych, stanowiących powierzchniowe wody płynące, w odległości nie mniejszej niż 1,5 od linii brzegu oraz wykonywania innych czynności przy jednoczesnym respektowaniu przepisów szczególnych.
 - 4) Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w odległości min. 3,0 m od skarpy urządzeń podstawowych.
3. Ustala się położenie terenów objętych planem w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej. W strefie „C” obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych, a także tymczasowych statutów uzdrowisk.

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

1. Wykonanie nawierzchni chodników i placów z naturalnych materiałów o ujednoczonej formie i kolorystyce.
2. Umieszczanie reklam powinno odbywać się wg ustalonego porządku kompozycyjnego: wzdłuż jednolitej linii poziomej lub pionowej oraz o zbliżonych rozmiarach.

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

Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych w planie symbolem US:

- 1) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,30.
- 2) Nie ustala się parametrów minimalnej powierzchni działki.
- 3) Maksymalna wysokość kalenicy dla obiektów usługowych towarzyszących podstawowej funkcji terenu – 6,0 m.
- 4) Maksymalna wysokość kalenicy dla obiektów sportowych – 10,0 m.
- 5) Maksymalna wysokość wieży przelotów – 18,0 m.
- 6) Dachy strome o nachyleniu połąci w zakresie od 20° do 40°. W przypadku obiektów sportowych dopuszcza się dachy mansardowe.

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

Nie wprowadza się ustaleń innych niż podano w § 5 pkt 3 i § 6.

R o z d z i a ł 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10

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

Rozdział 10

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

§ 11

1. Uciążliwości związane z funkcjonowaniem strzelnicy myśliwskiej nie powinny przekraczać wyznaczonych granic stref bezpieczeństwa.
2. Strefę bezpieczeństwa dla strzelnicy myśliwskiej (strefa do lotu rzutków) zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych. Teren powinien być ogrodzony w sposób trwały.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12

1. Wyznacza się tereny drogi dojazdowej KD-D w liniach rozgraniczających 10,0 m.
2. Obsługa terenów z drogi dojazdowej KD-D na warunkach określonych przez administratora drogi.
3. W pasie drogowym drogi dojazdowej ustala się piesze szlaki turystyczne.
4. Dla obsługi terenów US należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych.

§ 13

1. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych poprzez rozwiązanie indywidualne ze studni. Doraźnie w okresie przejściowym dopuszcza się zaopatrzenie w wodę poprzez dowóz beczkowitzem wody komunalnej do zbiornika magazynowego. Docelowo zakłada się możliwość zaopatrzenia w wodę z wodociągu wiejskiego, według warunków przyłączenia do sieci wodociągowej wydanymi przez administratora sieci.
2. Ścieki bytowe gromadzone będą w zbiorniku bezodpływowym i wywożone taborem asenizacyjnym do oczyszczalni komunalnej. Docelowo zakłada się możliwość odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków w Mirsku, zgodnie z warunkami wydanymi przez administratora sieci.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia do sieci energetycznej wydanymi przez administratora sieci. Dopuszcza się wykorzystanie prze-nośnych agregatów prądotwórczych.
4. Odpady socjalne gromadzone będą w pojemnikach i wywożone na komunalne wysypisko odpadów.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14

Dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania 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

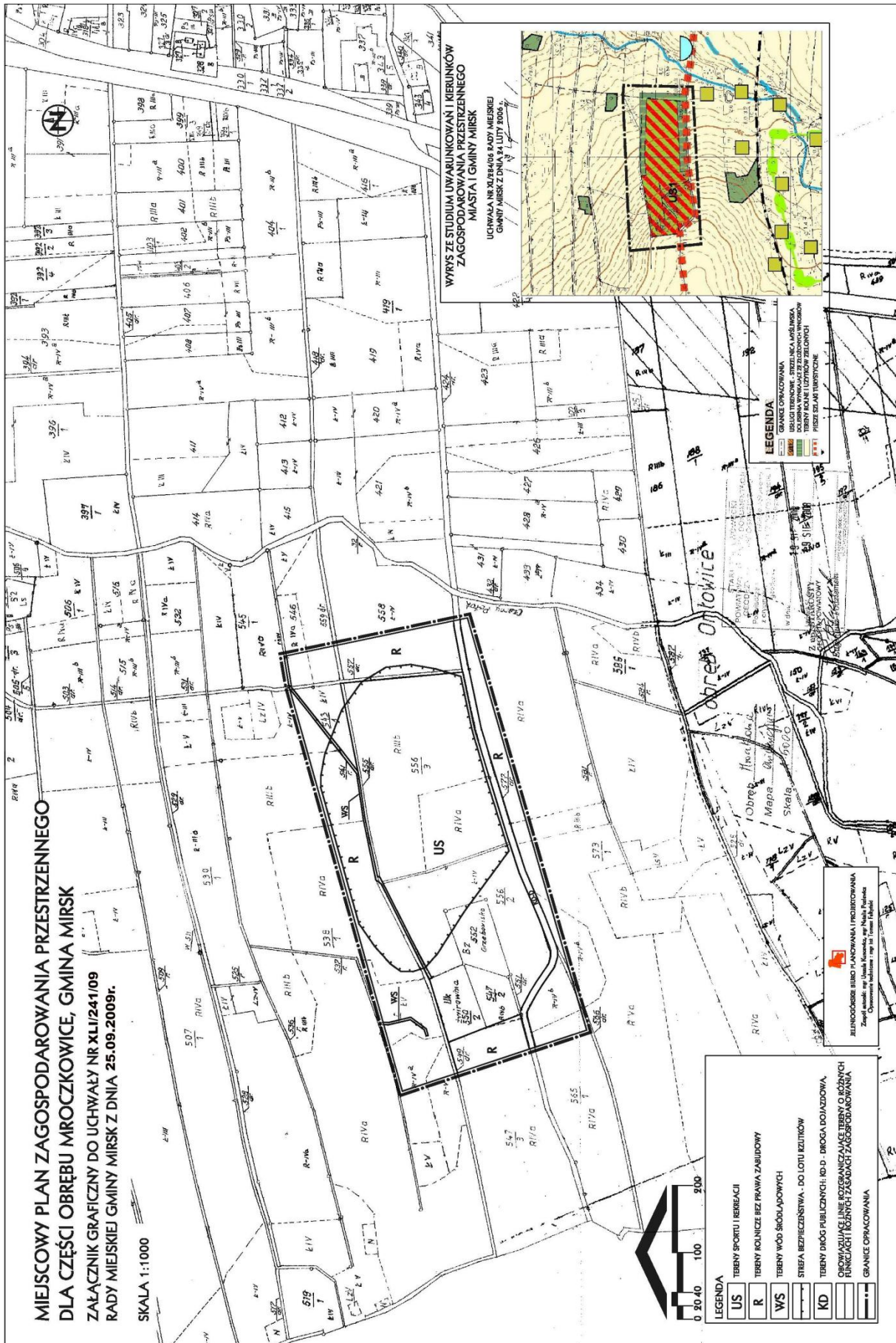
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Mirsk.

§ 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/241/09
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/241/09
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.