

UCHWAŁA NR III/18/2018
Rady Miejskiej Mieroszowa
z dnia 20 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego w Nowym Siodle w gminie Mieroszów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz uchwały Nr LII/238/18 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 28 lutego 2018 r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego w Nowym Siodle w gminie Mieroszów, po stwierdzeniu że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów, Uchwała Nr IV/15/02 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 30 grudnia 2002 r. wraz ze zmianami, uchwała się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego w Nowym Siodle w gminie Mieroszów, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) **załącznik nr 1** – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1: 2 000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) **załącznik nr 2** – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) **załącznik nr 3** – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem, ze względu na brak przedmiotu ustaleń, nie określa się:

- 1) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy, wymagających ich ukształtowania;
- 2) obiektów ochrony dóbr kultury współczesnej, krajobrazów kulturowych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) uwarunkowań wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbol określający przeznaczenie terenu,
- 2) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległą do niej linią rozgraniczającą;
- 3) linie rozgraniczające;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa "K" ochrony krajobrazu, obserwacji archeologicznej;
- 6) strefa "B" ochrony konserwatorskiej;
- 7) zabytek wpisany do wykazu zabytków;
- 8) obszar zieleni historycznej wpisany do wykazu zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Definicje pojęć określonych w ustawie w art. 2 stosuje się w niniejszej uchwale w rozumieniu przyjętym w ustawie.

2. Ilekroć w dalszej części uchwały używa się określeń takich jak:

- 1) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej;
- 5) wysokość kalenicy lub najwyższego punktu obiektu- należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu obiektu budowlanego, mierzony od średniego poziomu terenu przy obiekcie w linii elewacji frontowej do poziomu kalenicy lub najwyższego punktu obiektu.

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5.1. W obszarze objętym planem, przedmiotem ustaleń planu są tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami:

- 1) Up1 i Up2 – tereny usług publicznych;
- 2) ZP – tereny zieleni urządzonej – parki.

3. Określone przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy, ustalony sposób ich użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczeń uzupełniających zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały dla przeznaczenia uzupełniającego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy usługowej w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym.

§ 7.1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów wyznaczonych niniejszym planem:

- 1) zgodność z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 500m²;
- 3) dopuszcza się wydzielania działek mniejszych, niż określone w pkt 1, w przypadku:
 - a) wydzielenia działki pod urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikacji, jednak nie mniejszej niż 5 m²,
 - b) wydzielenia działki gruntu znajdującej się pod budynkiem, niezbędnej do prawidłowego korzystania z niego, jednak nie mniejszej niż 30 m²,
 - c) gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu, jednak nie mniejszej niż 10 m²;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°;

- 5) szerokość frontu wydzielanych działek, mierzoną na granicy przylegającej do drogi publicznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę, nie powinna być mniejsza niż 20,0m;
- 6) dopuszcza się minimalną szerokość działki 2,0m oraz inny kąt położenia granic działek w przypadkach uzasadnionych skrajnym położeniem działki przy drogach z placem do zawracania;
- 7) dopuszczenie scalenia nieruchomości.

§ 8. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów wyznaczonych niniejszym planem:

- 1) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg;
- 2) obsługa w systemy infrastruktury technicznej, zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych dla potrzeb zarządcy terenu wyznaczonego w planie oraz terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się utrzymanie we właściwym stanie oraz konserwację istniejących drzew znajdujących się w strefie biologicznie czynnej, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami oraz przepisami odrębnymi.

2. Nakazuje się ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej, do obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w jego obszarze pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami; zasięg ten nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania.

§ 10. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego:

2. Dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- 1) strefa "B" ochrony konserwatorskiej, obejmuje rejon ośrodka szkolno-wychowawczego w Nowym Siodle;
- 2) pierwszeństwo działań odtworzeniowych i rewitalizacyjnych;
- 3) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu;
- 4) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. przebieg linii zabudowy, kompozycję układu przestrzennego, kompozycję historycznej zieleni,);
- 5) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 6) utrzymać i odtwarzać zabudowę w granicach historycznych działek;

- 7) dostosować planowane urządzenie terenu do historycznej kompozycji przestrzennej;
- 8) przy inwestycjach związanych z modernizacją obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do historycznego budynku;
- 9) zachowaniu podlega rozplanowanie, skala, forma architektoniczna, ukształtowanie bryły, w tym: kształt i wysokości dachu, poziom posadowienia parteru, użyte formy i podziały architektoniczne, artykulacja elewacji, detal, podziały otworów okiennych i drzwiowych, materiał;
- 10) obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do zachowania,
 - b) elewacje do zachowania lub odtworzenia w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych, wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
 - c) należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków np. w odcieniach bieli, rozbielonych kolorów piaskowych, beżu, jasnych szarości,
 - d) okna prostokątne, w układzie pionowym, o tradycyjnych podziałach;
- 11) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni);
- 12) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń związanych z założeniem parkowym;
- 13) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru; zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- 14) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 15) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 16) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 17) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem miejscowości, zachować istniejącą zielen - ochronie podlega istniejący drzewostan, układ dróg.

3. Dla strefy "K" ochrony krajobrazu obserwacji archeologicznej, tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego- ujętym w wykazie zabytków nieruchomych wraz z zabudową, oznaczonej na rysunku planu obowiązują:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie usytuowania, wysokości, skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego, w tym pokrycia dachu i kolorystyki;
- 2) stosowanie materiałów:
 - a) pokrycia dachu w kolorze matowym ceglastym lub szarym,
 - b) elewacje tynkowane w stonowanej gamie kolorystycznej: odcienie bieli, rozbielone beże, jasne szarości, kolory piaskowe, ugry, z dopuszczeniem ceramicznych materiałów elewacyjnych;

- 3) wysokości i gabaryty obiektów nie mogą przewyższać skalą historycznych budynków historycznego sanatorium w otoczeniu;
- 4) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego - wyklucza się możliwość stosowania, konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy wsi i obiektów zabytkowych sanatoryjnych;
- 5) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz;
- 6) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy, zachować istniejącą zieleni.

4. Ustala się ochronę obszarów zieleni historycznej oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi - ochronie podlega park sanatoryjny dla którego:

- 1) obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne oraz priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich;
- 2) należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych, w tym historyczne ogrodzenia, zieleni;
- 3) nowe inwestycje dopuszczalne są wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia;
- 4) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie parku należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) ustala się ochronę zabytkowych układów zieleni, w tym szpalerów drzew, alei, pojedynczych drzew pomnikowych oznaczonych na rysunku planu dla których obowiązuje- właściwa pielęgnacja zieleni; w przypadku szpalerów i alei usuwanie chorych i uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.

5. Ustala się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do wykazu zabytków oraz budynki posiadające cechy zabytkowe, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty zabytkowe zamieszczone w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków:
 - a) Zakład Leczniczy nr 73 (mur.), obecnie Ośrodek Szkolno-Wychowawczy (4 ćw. XIX w.), Nowe Siodło 73,
 - b) park sanatoryjny (3 ćw. XIX w.), Nowe Siodło 73;
- 2) obiekty zabytkowe należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 3) zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, bryłę, kształt i geometrię dachu, zastosowane tradycyjne materiały budowlane oraz kolorystykę elewacji;
- 4) utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
- 5) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem obiektu;

- 6) utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- 7) do wszelkich zamierzeń i działań (w tym zmiany funkcji, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu) mają zastosowanie przepisy szczególne dotyczące ochrony zabytków;
- 8) zakazuje się stosowania współczesnych okładzin na elewacjach obiektów zabytkowych, wykonywania dociepleń zewnętrznych elewacji, montowania elementów technicznych na elewacjach podlegających ekspozycji; zabytkowego zespołu sanatoryjny, ob. Ośrodka Szkolno-Wychowawczego.

6. Informuje się, że na podstawie przepisów odrębnych, obowiązuje stosowne postępowanie w stosunku do przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, spoczywającym na każdym, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych go odkrył.

7. Wszelkie działania w historycznym układzie ruralistycznym wsi, wpisanym do ewidencji zabytków należy podporządkować wymogom konserwatorskim, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz podlegają rewaloryzacji, z zachowaniem priorytetu prac konserwatorskich i restauratorskich w stosunku do współczesnej działalności inwestycyjnej związanej z przebudową i rozbudową istniejącej jak i realizacją nowej zabudowy oraz związanej ze zmianą zagospodarowania i urządzania terenu.

8. Zasób, wykaz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

§ 11. Ustala się odpowiednie zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB020010 „Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie”;
- 2) wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków w formie historycznego układu przestrzennego wsi Nowe Siodło;
- 3) pozostałej części województwa dolnośląskiego objętej Uchwałą antysmogową w zakresie wymogów ekoprojektu.

Rozdział 3

SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 12. 1. Wyznacza się tereny usług publicznych oznaczone symbolami Up1 i Up2 o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) usługi wielofunkcyjne w tym: oświata, administracja, pomoc społeczna, ochrona zdrowia;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 3) budynki zamieszkiwania zbiorowego;
- 4) tereny sportu i rekreacji, kultura fizyczna.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie Up2;
- 2) urządzenia towarzyszące;
- 3) urządzenia komunikacji, w tym: drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia oraz place manewrowe, rampy, parkingi, garaże;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) zieleń urządzoną.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) nakazuje się stosowanie:

a) wysokości zabudowy do 14 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu,

b) połaci dachowych:

- stromych, symetrycznych o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,
- o nachyleniu połaci w zakresie od 3° do 15°,
- w formie dachów płaskich;

- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 4) intensywność zabudowy 0,01 – 2,00;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%;
- 6) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowej budynku do 100 m; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U.

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

- 1) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działek budowlanych o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 2) zapewnienie parkowania i garażowania w obrębie nieruchomości dla potrzeb użytkowników w ilości:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usługowej budynku,
 - b) 1 miejsce na mieszkanie,
 - c) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnym, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 6;
- 3) obowiązują ograniczenia wynikające z zabudowy dawnego Zakładu Leczniczego oraz parku sanatoryjnego wpisanych do ewidencji zabytków, obowiązują dla nich działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne
- 4) szerokość noworealizowanych dróg wewnętrznych, dojazdów nie może być mniejsza niż 8m.

§ 13. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym zieleni urządzona –park, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające-urządzenia towarzyszące.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70%.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Obowiązuje zakaz zabudowy oraz ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze historycznego parku sanatoryjnego - zieleni historycznej wpisane do wykazu zabytków, oraz ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

§ 14. 1. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego o charakterze dystrybucyjnym:

2. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych;
- 2) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budowę i użytkowanie studni.

3. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjnej oraz grawitacyjno – pompowej;

- 3) dopuszczenie lokalizacji oczyszczalni indywidualnych przy spełnieniu odpowiednich warunków wielkości działki i wymagań gruntowych, w przypadku braku możliwości skoordynowania budownictwa z budową kanalizacji sanitarnej;
- 4) realizowanie zbiorników bezodpływowych na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej do czasu wybudowania gminnego systemu kanalizacji.
 4. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci;
 - 3) dopuszczenie gromadzenia oraz wykorzystania wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych oraz wykorzystanie wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez:
 - a) rozproszanie na terenie własnym inwestora,
 - b) odprowadzenie do wód płynących.
 - 4) dopuszczenie modernizacji systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego;
 5. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła;
 - 2) dopuszcza się stosowanie systemów pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych do 100kW w zakresie wykorzystywania energii słonecznej i geotermalnej.
 6. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) rozbudowę i budowę linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie wykorzystywania energii słonecznej.
 7. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji, w tym sieci przewodowych i bezprzewodowych, analogowych oraz cyfrowych.
 8. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się - wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru oraz przepisami odrębnymi oraz dostępną technologią.

Rozdział 4

§ 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.

Rozdział 5 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mieroszowa.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

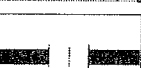
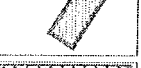


PRZEWODNICZĄCA RADY

Violetta Kopka

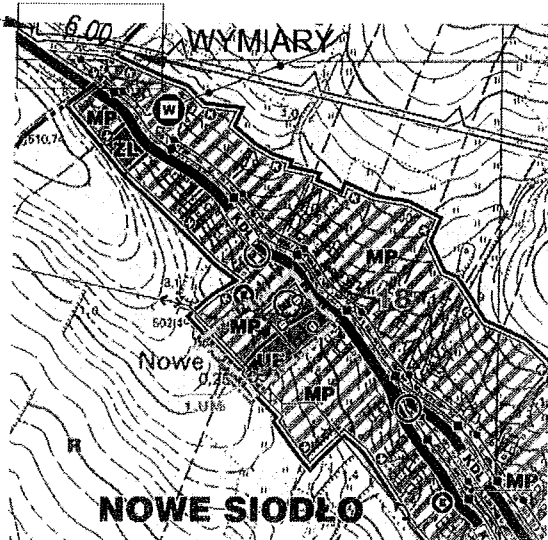
**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego
w Nowym Siodle w gminie Mieroszów
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY,
SKALA 1:2000**

OZNACZENIA:

-  **Up** TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
-  **ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKI
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU,
OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ
-  STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  ZABYTKI WPISANE DO WYKAZU ZABYTKÓW
-  OBSZARY ZIELENI HISTORYCZNEJ WPISANE
DO WYKAZU ZABYTKÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  STREFA HISTORYCZNEGO
UKŁADU RURALISTYCZNEGO
-  OSO Ptaków Natura 2000
PLB020010 „Sudety Wałbrzysko Kamiennogórskie”



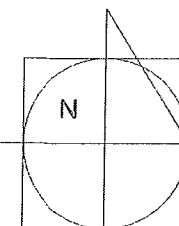
wyrys ze studium:

-  GRANICA TERENU
OBJĘTEGO PLANEM

studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Mieroszów, Uchwała Nr IV/15/02 Rady Miejskiej Mieroszowa
z dnia 30 grudnia 2002 r. wraz ze zmianami

Licencja nr SGN.121.2018_0221_CL0

0 20 40 80 160



Załącznik Nr 1
do uchwały Nr III/18/2018
Rady Miejskiej Mieroszowa
z dnia 20 grudnia 2018 r.

**do Uchwały Nr III/18/2018
Rady Miejskiej Mieroszowa
z dnia 20 grudnia 2018 r.**

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego w Nowym Siodle w gminie Mieroszów

Na podstawie art.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.) Rada Miejska Mieroszowa określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.):

- 1) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:
 - a) wodociągowych,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. 2016 poz. 1870), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok;
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Violetta Kopka

**do Uchwały Nr III/18/2018
Rady Miejskiej Mieroszowa
z dnia 20 grudnia 2018 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mieroszowa w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego w Nowym Siodle w gminie Mieroszów.

Na podstawie art. 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.) Rada Miejska Mieroszowa nie przyjmuje rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego w Nowym Siodle w gminie Mieroszów, ze względu na brak uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Violetta Kopka

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), a także zobowiązań wynikających z uchwały nr LII/238/18 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania w/w zmiany planu celem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia ustaleń obowiązującego planu w zakresie terenów: MP (dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z lokalami i powierzchniami terenu przeznaczonymi dla prowadzenia nieuciążliwej działalności niekomercyjnej lub komercyjnej), UO (dla usług oświaty i sportu), MR (dla zabudowy siedliskowej i upraw rolnych, w tym upraw ogrodniczych); na działkach nr 19/1, 19/2 oraz 36/6; na przeznaczenie związane z usługami publicznymi w tym realizacji: usług wielofunkcyjnych w tym: oświaty, administracji, pomocy społecznej, ochrony zdrowia; zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; terenów sportu i rekreacji, kultury fizycznej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie Up2.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią w art. 20 ust. 1., że: *„plan miejscowy Uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.*

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów, przed przedłożeniem go Radzie do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U.2017 poz. 1405 z późn. zm.).

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wałbrzychu. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie i uzgodnienia w/w organów.

W terminie od 05.11.2018 r. do 04.12.2018 r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu, w dniu 20.11.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 18.12.2018 r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego projektu zmiany planu nie wpłynęły uwagi. Do wyłożonej wraz z projektem zmiany planu prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi i wnioski.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Obszar objęty planem obejmuje grunty zainwestowane w obszarze wiejskim Nowe Siodło. W związku z powyższym nie było wymagane uzyskanie zgody, o której mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego w Nowym Siodle w gminie Mieroszów, zwanego dalej planem miejscowym, nastąpiło na wniosek Starosty Wałbrzyskiego i Dyrektora Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Wałbrzychu. Na terenie nieruchomości objętych przedmiotową uchwałą zlokalizowany jest dom dziecka oraz

specjalny ośrodek szkolno-wychowawczy. Obszar obejmuje działki nr ewid. 19/1, 19/2 i 36/6 w obrębie Nowe Siodło. Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego związane jest koniecznością dostosowania placówki do zapisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej oraz umożliwienia jej dalszego funkcjonowania.

Rada Miejska Mieroszowa stwierdziła, iż projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów, przyjętego uchwałą Nr IV/15/02 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 30 grudnia 2002 r. ze zmianami teren objęty zmianą planu położony jest w granicach trenu oznaczonego w studium symbolem symbolem 1.UM - Tereny z przewagą nieuciążliwych usług oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i socjalnej oraz MP - Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową.

Zmiana planu realizuje wymogi określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

1. Plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Przyjęte rozwiązania zostały dostosowane do istniejącej zabudowy położonej w bezpośrednim sąsiedztwie planowanych terenów.
2. Plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego oraz gospodaruje wodami. W obszarze opracowania występują: Potencjalny Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB020010 „Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie”; obszarowy wpis do wojewódzkiej ewidencji zabytków w formie historycznego układu przestrzennego wsi Nowe Siodło; pozostała część województwa dolnośląskiego objętej Uchwałą antysmogową w zakresie wymogów ekoprojektu. Na obszarze planu nie występują nowe znaczące przekształcenia przestrzeni rolnej. Powiększenie przestrzeni zabudowanych ustalone zostały w dokumentach planistycznych, tym samym plan nie koliduje z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.
3. Na obszarze objętym planem nie występują budynki zakwalifikowane, jako zabytki, oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony. W obszarze opracowania występują przestrzenne formy ochrony w tym: strefa "B" ochrony konserwatorskiej, obejmująca w Nowym Siodle - rejon ośrodka szkolno-wychowawczego; strefa "K" ochrony krajobrazu, obserwacji archeologicznej, obejmująca w Nowym Siodle - zabudowany obszar tej miejscowości leżący poza zasięgiem strefy "B" ochrony konserwatorskiej, park sanatoryjny. Plan ustanawia ochronę dziedzictwa kulturowego poprzez narzucenie wymogów adekwatnych do w/w uwarunkowań, ustala także zasady postępowania wobec potencjalnych znalezisk archeologicznych. Kształtowanie nowo realizowanej zabudowy zostało ustalone w nawiązaniu do cech zabudowy istniejącej. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Plan respektuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów, w dalszych procesach, w sposób gwarantujący spełnienie w/w wymagań.
5. Plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wskazanie pod zabudowę nowych terenów w ramach przeznaczeń uzupełniających, do których należy teren usług publicznych związany z funkcjonowaniem Centrum Pomocy Rodzinie Ten sposób planowania przeciwdziała jej rozproszeniu oraz minimalizuje długości dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.
6. Dokument uwzględnia prawo własności oraz uwzględnia także interes publiczny i potrzeby mieszkańców, przeznaczając w/w teren pod przeznaczenia: usługi

publiczne - ochrony zdrowia, kultury, edukacji publicznej; tereny sportu i rekreacji- kultury fizycznej zabudowy mieszkaniowej.

7. Plan uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze planu nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia.
8. Plan chroni interes publiczny poprzez racjonalne ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu, a także uwzględnia zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, gdyż za interes publiczny uznane są potrzeby ochrony obszarów istotnych ze względu na walory środowiska przyrodniczego i krajobrazu (rolnicze przestrzenie otwarte) ekofizjograficzne (narażone na hałas) przed nadmierną urbanizacją. Zmiana położona jest w głównej linii zabudowy we wsi i dotyczy gruntów już przekształconych.
9. Plan nie ogranicza rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym: gospodarki wodno - ściekowej, elektroenergetyki, gazownictwa czy urządzeń telekomunikacyjnych. Plan nie wyznacza terenów w granicach, których dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
10. W pracach planistycznych dla społeczności lokalnej został zapewniony udział, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumenty planistyczne były udostępniane wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną. Procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
11. Plan uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, odprowadzenia ścieków oraz oświetlenia przyulicznego. Plan miejscowy nie jest dokumentem, który w bezpośredni sposób przyczyni się do zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zmieniając przeznaczenie terenu na usługi publiczne (Centrum Pomocy Rodzinie) gmina brała pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny, starannie analizując dokumenty zgromadzone w trakcie prac planistycznych. Wprowadzone zmiany mają charakter zmian pozwalających na lepsze wykorzystanie nieruchomości. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby mieszkańców gminy, w tym stanowiska wyrażone w złożonych wnioskach. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.

Zmiana planu przeprowadzona została z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i dążenia do minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego, a także zapewnienia dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Rozwiązania zapewniają strukturze przestrzennej zwartość i ścisłe powiązanie z istniejącym zainwestowaniem. Zabudowa usytuowana jest w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141).

Gmina Mieroszów przeprowadziła analizy, o której mowa w art. 32 ust. 2, uchwalone uchwałą nr LVI/265/18 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 27 czerwca 2018 r, i tym samym plan został oceniony pod kątem, w zakresie zgodności z jej wynikami. Analiza wykazała, iż obszar opracowania wymaga przeprowadzenia prac planistycznych w związku, z czym należy przyjąć, że realizacja planu jest zgodna z przedmiotową analizą.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1. W strukturze własności gruntów w obszarze zmiany planu dominują grunty Skarbu Państwa – Powiat Wałbrzyski.
2. Zmienia przeznaczenie i sposób zagospodarowania związana jest z zachowaniem domu dziecka oraz specjalny ośrodek szkolno-wychowawczy. Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego związane było koniecznością dostosowania placówki do zapisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej oraz umożliwienia jej dalszego funkcjonowania.
3. Naliczenia opłaty planistycznej nie nastąpi, gdyż zmiana przeznaczenia dotyczy zadania własnego jednostki samorządowej bez zmiany faktycznego przeznaczenia.
4. Gmina nie będzie obciążona dodatkowymi inwestycjami związanymi z infrastrukturą i komunikacją, gdyż przedmiotem zmiany nie są przedmiotowe tereny.
5. Dochody gminy z tytułu podatków lokalnych nie wzrosną w związku ze zmianami użytkowania, gdyż zmiana dotyczy zadania własnego powiatu związanego z istniejącym Ośrodkiem.

Uchwała niniejsza, z chwilą wejścia w życie, stanowić będzie o zasadach prowadzenia gospodarki przestrzennej w obszarze objętym zmianą planem.

BURMISTRZ
Mieroszowa
Andrzej Lipiński