

Poz. 368

UCHWAŁA NR XXI/136/2000

RADY MIEJSKIEJ MIEROSZOWA

z dnia 27 kwietnia 2000 r.

**w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy
Mieroszów zatwierdzonego uchwałą Nr LVI/262/94 Rady Miejskiej w Mieroszowie**

z dnia 27 maja 1994 r.

Na podstawie art. 10, ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) Rada Miejska uchwala:

§ 1

Zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mieroszów dotyczącą obszaru o powierzchni ok. 1,4 ha położonego we wsi Kowalowa przy ul. Wczasowej, obejmującego część działki o numerze 214/331 stanowiącej grunty rolne (R VI) i użytki zielone (Ps IV).

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

1) ochrona interesów publicznych,

2) umożliwienie realizacji budownictwa mieszkaniowego indywidualnego przy jednoczesnej minimalizacji negatywnego oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są obszary wyznaczone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami funkcji.

§ 4

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 5

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1,

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Mieroszowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, oznaczonym na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i symbolem funkcji.

§ 6

Dla obszaru oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MN** obowiązują następujące ustalenia:

1. Podstawowa funkcja terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej.

2. Warunki zabudowy:

- 1) architektura projektowanych obiektów winna nawiązywać do regionalnej architektury sudeckiej (mikroregion kamiennogórsko-wałbrzyski) w zakresie stosowania materiałów budowlanych, kolorystyki, kształtu brył; zaleca się stosowanie prostych, wydłużonych brył budynków – jak w całym regionie sudeckim,
- 2) należy stosować dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dwuspadowe o nachyleniu połaci 45–50° lub dachy mansardowe czterospadowe, również z naczółkami lub przełamaniem połaci dachowej,
- 3) zabrania się w budynkach stosowania dachów rozprzestrzeniających ogień,
- 4) wysokość – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
- 5) projektowane obiekty wymagają odpowiedniego zabezpieczenia przed możliwością uszkodzenia przez ewentualny spływ powierzchniowych wód w wypadku wystąpienia opadów nawałnicowych,
- 6) należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie oraz określić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych.

3. Dla przedmiotowego obszaru ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulicę dojazdową (**KD**) min. 5,0 m, od linii rozgraniczających ulicę lokalną (**KL**) min. 6,0 m, od ściany lasu min. 15 m,
- 2) linie podziału wewnętrznego oznaczone na rysunku zmiany planu są orientacyjne i mogą ulec zmianie,
- 3) ustala się możliwość zainwestowania maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży.

§ 7

Dla obszarów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **RZ/RP** obowiązują następujące ustalenia:

Pozostawia się obecny rodzaj użytkowania; zakaz inwestowania kubaturowego.

§ 8

Dla obszaru użytków zielonych oraz wypływu wód podziemnych (źródła Z-1) oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **RZ/WZ** obowiązują następujące ustalenia:

1. Pozostawia się obecny rodzaj użytkowania; zakaz inwestowania kubaturowego za wyjątkiem urządzeń, budowli oraz sieci uzbrojenia służących do poboru wody.
2. Ustala się następujące zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie zagospodarowania i użytkowania gruntów i korzystania z wód:
 - 1) zakazuje się użytkowania gruntów dla celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,
 - 2) zakazuje się nawożenia gruntów nawozami mineralnymi lub naturalnymi,
 - 3) zakazuje się wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - 4) zakazuje się wznoszenia urządzeń i wykonywania robót lub czynności, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęć wody oraz źródeł,
 - 5) w przypadku wykorzystywania źródła Z-1 do poboru wody należy uzgodnić warunki i sposób jej poboru z jednostką prowadzącą monitoring (obecnie prowadzona jest obserwacja przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach monitoringu regionalnego).
3. Ustala się likwidację istniejącego drewnianego budynku gospodarczego.

§ 9

W zakresie komunikacji:

1. Dla obszaru oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KD** (ulica dojazdowa) obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,
 - 2) przedmiotowy obszar może być wykorzystany dla realizacji celów związanych z infrastrukturą techniczną,
 - 3) na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się wydzielonych miejsc parkingowych.
2. Obszar oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KL** stanowi rezerwę terenu na poszerzenie ulicy Wczasowej do parametrów ulicy lokalnej.
3. Dla obszaru oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KG** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,
 - 2) przedmiotowy obszar służy jako droga dojazdowa do lasu.

§ 10

W zakresie uzbrojenia terenu ustala się następujące zasady:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących źródeł Z-1, Z-2 lub Z-3 (źródła Z-2 i Z-3 położone są poza granicami opracowania), na warunkach określonych przepisami szczególnymi lub wariantowo po zrealizowaniu wodociągu wiejskiego,
- 2) w okresie przejściowym do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej w Kowalowej gromadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników lokalizowanych w granicach działek zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 3) usuwanie odpadów bytowo-gospodarczych do szczelnych pojemników – kontenerów, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych,
- 4) telekomunikacja – przyłącza z lokalnej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zasilanie przyłączami z lokalnej sieci rozdzielczej NN (ul. Wczasowa) zgodnie z zasadami określonymi przepisami szczególnymi,
- 6) zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o indywidualny system grzewczy spełniający warunki ochrony środowiska (np. zastosowanie oleju lekkiego lub gazu płynnego, itp.).

§ 11

W zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów szczególnych,
- 2) w przypadku wystąpienia przedmiotów zabytkowych i obiektów archeologicznych oraz nawarstwień kulturowych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe na zasadach i warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 12

1. Przepisy szczególne określające warunki ustalone w celu ochrony przyrody i krajobrazu mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek.
2. Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują ustalenia dotyczące Parku Krajobrazowego Sudety Wałbrzyskie, utworzonego rozporządzeniem Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 29.12.1998 r.
3. Ustala się, że pozostawia się do zachowania zieleń wysoką zaznaczoną na rysunku zmiany planu.

§ 13

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Mieroszowa.

§ 15

Traci moc uchwała Nr LVI/262/94 Rady Miejskiej w Mieroszowie z dnia 27.05.1994 r. w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mieroszów w części dotyczącej obszaru wymienionego w § 1 niniejszej uchwały.

§ 16

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

PRZEWODNICZĄCY

RADY MIEJSKIEJ

DARIUSZ FRĄSZCZAK

Załącznik graficzny nr 1 do uchwały Nr XXI/136/2000 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 27 kwietnia 2000 r.

