

**UCHWAŁA NR III/28/24
RADY MIEJSKIEJ GMINY MIRSK**

z dnia 27 czerwca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu Izera, gmina Mirsk**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3, pkt 4 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw oraz Uchwały Nr LVII/595/23 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Izera, gmina Mirsk, a także po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mirsk zatwierdzonym Uchwałą Nr XLVIII/436/18 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 18 października 2018 r., zmiany: Uchwała Nr LX/656/23 z dnia 26 października 2023 r., Uchwała nr LXV/703/24 z dnia 29 lutego 2024 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Izera, gmina Mirsk (tereny części działek nr 348 i 349, obręb Izera, na których położona jest górna stacja kolei gondolowej), 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 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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;
- 4) zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu GML – załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały i rysunek planu);
- 3) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków, za wyjątkiem:
 - a) wykuszy, werand, wiatrołapów, balkonów, tarasów, ganków i elementów odwodnienia o maksimum 3,00 m, na maksimum 30% szerokości elewacji;
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) dociepleń, wykraczających do 0,5 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku;
 - d) schodów zewnętrznych, zjeżdżalni zewnętrznych, ramp i podjazdów dla niepełnosprawnych.

Rozdział 2.

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

§ 3. 1. Ustala się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) UT – teren usług turystyki;
- 2) L – teren lasu.
2. Następujące oznaczenia graficzne planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) ustalenia wyrażone w postaci numeru i symbolu porządkowego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) granice obszaru objętego planem.
3. Oznaczenia planu nie wymienione w ust. 2 są ustaleniami informacyjnymi.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 4. 1. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od granicy lasu. W przypadku nie oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, dopuszcza się lokalizację budynku, części budynku oraz obiektów budowlanych na działce budowlanej w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy tej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach terenu objętego planem dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego niżej wymienione elementy bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu:
 - a) urządzenia budowlane;
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
 - c) komunikację wewnętrzną, place, ciągi piesze i pieszo - rowerowe;
 - d) zielenią urządzone;
 - e) obiekty małej architektury;
 - f) budowle terenowe takie, jak: tarasy, podjazdy, rampy, platformy mechaniczne, schody;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w formie kontenerów;
- 4) stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pastelów, bieli, szarości, w kolorze naturalnego kamienia i drewna, nie kontrastującej z otaczającą zabudową;
- 5) zakaz stosowania pokryć dachowych w postaci papy, gontu bitumicznego, blachodachówki (z wyjątkiem dachów płaskich);
- 6) gabaryty obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Z uwagi na brak audytu krajobrazowego sporządzanego przez organ Samorządu Województwa plan nie wskazuje granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

§ 5. Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) ustala się obowiązek nie przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami: dla terenów oznaczonych symbolem UT jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych; w zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić rozwiązania wynikające ze statusu Uzdrowiska Świeradów Zdrój;
- 2) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się wytwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi;

- 3) realizacja planu winna odbywać się w sposób zapewniający utrzymanie poziomów substancji oddziałujących na środowisko gruntowo – wodne, powietrze atmosferyczne, gospodarkę wodno – ściekową i odpadową, poniżej dopuszczalnych dla nich wartości – dotyczy to zarówno emisji gazów, substancji szkodliwych, poziomu hałasu jak i emisji uciążliwych zapachów do otoczenia; należy przyjąć rozwiązania wynikające ze statusu Uzdrowiska Świeradów Zdrój;
- 4) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązują przepisy odrębne;
- 7) ze uwagi na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych, właściwe jest stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6. 1. W obszarze planu nie występują:

- 1) obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków;
- 2) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) dobra kultury współczesnej.

2. Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) rozbudowa i nadbudowa budynku powinna być wpisana w krajobraz kulturowy oraz powinna być realizowana w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o lokalnych formach;
- 2) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
- 3) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe.

3. Należy uwzględnić zasady kształtowania zabudowy zgodnie z § 4.

4. W przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych podczas prac ziemnych oraz odkrycia innych zabytków, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 7.

Ustalenia w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolem 1UT.

§ 8. 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: teren usług turystyki;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi gastronomii UG;
 - b) usługi sportu i rekreacji US.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się budowę, rozbudowę, nadbudowę i remont istniejącego budynku górnej stacji gondolowej na niżej wymienionych zasadach:

- 1) budowa tarasu widokowo – technicznego na dachu budynku stacji gondolowej;
- 2) płaszczyzna tarasu usytuowana nad kalenicą dachu z wysunięciem o długości do 3,10 m poza obrys dachu;
- 3) budowa zewnętrznej klatki schodowej wraz ze zjeżdżalnią;
- 4) remont elewacji istniejącego budynku górnej stacji gondolowej;

- 5) wykonanie lukarn w dachu głównym;
- 6) wykonanie zadaszenia wieży w formie lukarny.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;
 - 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,90;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: do 13,85 m względem poziomu 0 budynku stacji gondolowej;
 - 6) taras usytuowany na poziomie do 13,85 m względem poziomu 0 budynku stacji gondolowej;
 - 7) maksymalna wysokość zewnętrznej klatki schodowej: 15,3 m (z balustradą);
 - 8) dach główny dwuspadowy o nachyleniu połaci od 300 do 450; (nie dotyczy: naczółków, lukarn, ryzalitów; wykuszy, zadaszeń stref wejściowych, zadaszenia wieży);
 - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 13 ust. 2.

Rozdział 8.

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1L.

§ 9. 1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady zagospodarowania zgodnie z planem urządzania lasu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

Rozdział 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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.

§ 10. 1. Teren objęty planem położony jest w granicach niżej wymienionych obszarów i stref:

- 1) obszar Specjalnej Ochrony ptaków Góry Izerskie PLB 020009, w odniesieniu do którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Torfowiska Gór Izerskich PLH 020047, w odniesieniu do którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) strefy „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej Świeradów- Zdrój, w odniesieniu do których obowiązują przepisy odrębne; w strefach ochrony uzdrowiskowej obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych oraz wynikające ze statutu uzdrowiska Świeradów Zdrój.

2. W obszarze planu nie występują obszary i tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 11. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 50,0 m²;
- 2) minimalna szerokość działki: 5,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie od 700 do 1100;
- 4) wyżej wymienione parametry nie dotyczą infrastruktury technicznej i drogowej.

Rozdział 11.

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

§ 12. 1. Ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowania terenów podlegających ochronie (obszary Natura 2000, strefy ochrony uzdrowiskowej), wynikają z przepisów odrębnych.

2. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolem L.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Dostępność komunikacyjna terenu objętego planem poprzez służebność drogową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach działki budowlanej lub w obiekcie budowlanym należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych:

- 1) dla rowerów: minimum 1 m.p./100 m² p.u.;
- 2) dla samochodów ustala się zakaz parkowania.

§ 14. 1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzanie ścieków – do kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania wód opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń. W przypadku pojawienia się zgłoszenia zapotrzebowania na gaz ustala się przyłączenie do rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego.

6. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego i niskiego napięcia;
- 2) należy zachować wymagane przepisami odległości projektowanych obiektów od linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

7. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych zgodnie z przepisami odrębnymi i z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru, w tym również mikroinstalacji wiatrowych.

8. W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak przedmiotu takich ustaleń.

Rozdział 14.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4.

§ 16. Plan ustala stawkę procentową w wysokości 25%, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 15.

Przepisy końcowe

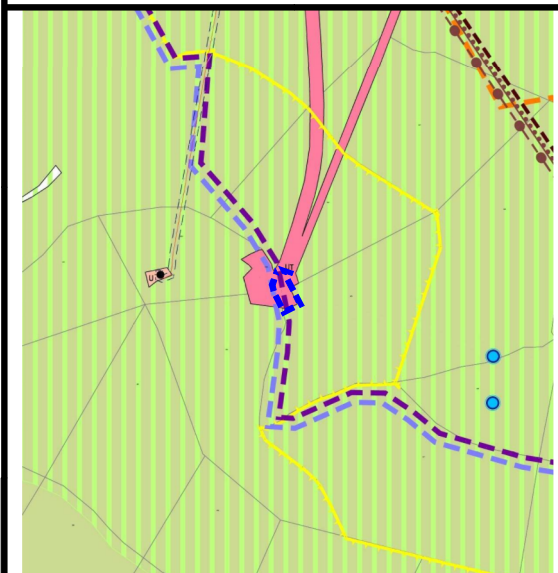
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Mirsk.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej Gminy Mirsk

Marta Pazowska

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MIRSK UCHWAŁA NR XLVIII/436/18 RADY MIEJSKIEJ GMINY MIRSK Z DNIA 18 PAŹDZIERNIKA 2018 r.
zm. UCHWAŁA NR LX/656/23 Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2023 r.
UCHWAŁA NR LXV/703/24 Z DNIA 29 LUTEGO 2024 r.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA

OZNACZENIA TERENÓW

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE JEDNOSTKI TERENOWE
- UT TERENY Z PRZEWAGĄ TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI
- STREFA SPORTÓW ZIMOWYCH
- GRANICE STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ "C"
- GRANICE STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ "B"
- OBSZAR NATURA 2000 "TORFOWISKA GÓR IZERSKICH" PLH020047

LEGENDA

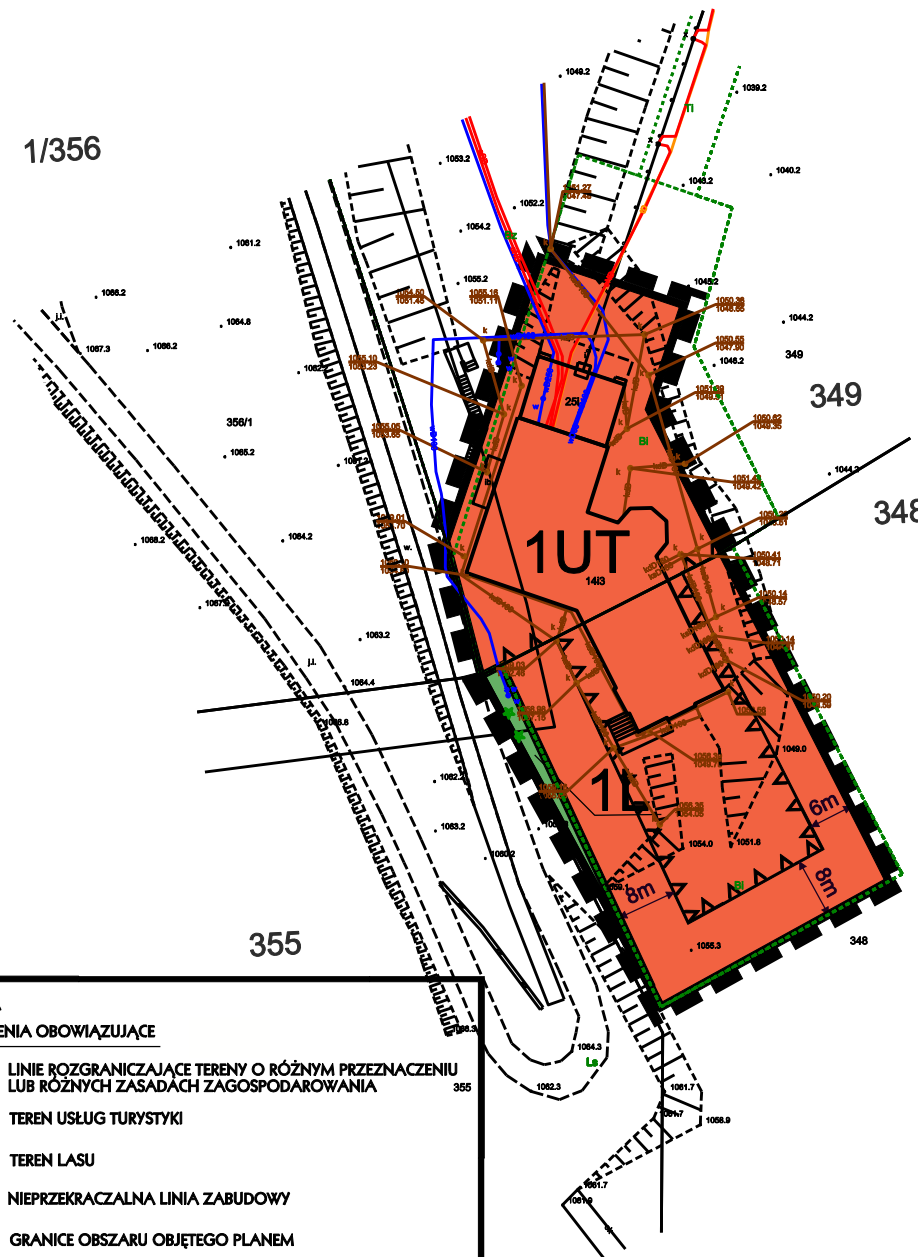
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- UT TEREN USŁUG TURYSTYKI
- L TEREN LASU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA INFORMACYJNE

TEREN OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH NW. OBSZARÓW I STREF:
WSPÓLNOTA TORFOWISKA GÓR IZERSKICH PLH 020047,
SPECJALNA OCHRONA PTAKÓW GÓRY IZERSKIE PLB20009,
STREFA "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ ŚWIERADÓW ZDRÓJ,
STREFA "C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ ŚWIERADÓW ZDRÓJ

1/356



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU IZERA, GMINA MIRSK

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR III/28/24
RADY MIEJSKIEJ GMINY MIRSK
Z DNIA 27.06.2024 r.

OBRĘB IZERA
RYSUNEK PLANU W SKALI 1 : 1 000

0 m 10 m 25 m 50 m

Licencja dla mapy zasadniczej wektorowej nr: GK-OG.6642.479.2024_0212_CL2

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu Izera, gmina Mirsk.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2023 poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Mirsk rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następujący sposób:

w związku z brakiem zgłoszonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Izera, gmina Mirsk, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr III/28/24
Rady Miejskiej Gmin Mirsk
z dnia 27.06. 2024 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu Izera, gmina Mirsk**

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 (tekst jednolity Dz.U.2023.977 z póź. zm.) Rada Miejska Gminy Mirsk rozstrzyga, co następuje:

uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Izera, gmina Mirsk, nie obciąża budżetu gminy w zakresie zadań związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/28/24

Rady Miejskiej Gminy Mirsk

z dnia 27 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę