

**UCHWAŁA NR LXXX/462/2024
RADY MIEJSKIEJ MIEROSZOWA**

z dnia 18 kwietnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Golińsk, gm. Mieroszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr LXIX/385/2023 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Golińsk, gm. Mieroszów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mieroszów, zatwierdzonego uchwałą XLIIX/221/2017 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 28 grudnia 2017 r. z późn. zm., uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Golińsk, gm. Mieroszów.

2. Granice obszarów objętych planem, o których mowa w ust.1, wyznaczone są na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 – stanowiący integralną część planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość podaną w metrach, mierzoną od średniego poziomu terenu w miejscu usytuowania budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu / krawędzi dachu / attyki; w przypadku innych obiektów budowlanych ich pełną wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu zewnętrznej ściany budynku lub obiektu budowlanego;
- 3) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej, przekraczającą 60% jej powierzchni;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający numer oraz symbol literowy;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową, w tym usługi publiczne, z wykluczeniem usług handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego;
- 8) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć określoną w procentach sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych z wyłączeniem masztów i słupów zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej do powierzchni działki budowlanej, przy czym dla budowlę powierzchnię zabudowy należy przyjąć jako rzut poziomy przegród zewnętrznych lub dachu.

Rozdział 2.

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

§ 3. 1. Ustala się przeznaczenie dla terenu oznaczonego symbolem U-MW:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren usług,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym mieszkania socjalne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) zieleń urządzona,
- c) wody powierzchniowe.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, przez co należy rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach lub samodzielnie, z zachowaniem ustalonych dla nich zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

3. W ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem dopuszcza się budowę obiektów towarzyszących wraz z urządzeniami budowlanymi: parkingów, garaży, budynków gospodarczych i wiat, obiektów małej architektury, dojeżdż, dojazdów do działek budowlanych.

4. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem obszaru planu i terenów przyległych, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości wykorzystania terenu w sposób określony planem.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 4. Ustala się następujące wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) nakaz sytuowania nowej zabudowy w odległości minimum 6 m od dróg wewnętrznych nie wydzielonych na rysunku, a dopuszczonych ustaleniami planu przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 4) nakaz stosowania elewacji z tynku, z dopuszczeniem jako elementy uzupełniające materiałów: klinkier, drewno, szkło, kamień naturalny;
- 5) nakaz stosowania na elewacji kolorów o niskiej intensywności, niepowodujących nadmiernej ekspozycji budynku w krajobrazie;
- 6) nakaz stosowania jednego koloru i rodzaju pokrycia dachowego w granicach działki budowlanej w odcieniach czerni lub czerwieni;
- 7) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy trapezowej i fałdowej oraz okładzin typu „siding” z materiałów inny niż drewno;
- 8) zakaz lokalizacji blaszanych obiektów gospodarczych i blaszanych garaży.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną i drogową.

2. W zakresie zasad ochrony akustycznej ustala się:

- 1) ochronę przed hałasem według standardów akustycznych, określonych w odpowiednich przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
 - 2) przy realizacji wyłącznie zabudowy usługowej:
 - a) w przypadku lokalizacji funkcji objętych ochroną akustyczną w myśl przepisów odrębnych – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) w przypadku lokalizacji pozostałych funkcji usługowych tereny nie podlegają ochronie akustycznej;
 - 3) wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej wymaga zachowania standardów akustycznych zgodnie z ustaleniami ust. 2 pkt 1, a w przypadku przekroczenia tych standardów w związku z oddziaływaniem drogi krajowej nr 35, ustala się nakaz zastosowania środków ochrony biernej przed hałasem w odniesieniu do terenu i budynku.
3. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:
- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
 - 2) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
4. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

Rozdział 5.

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

§ 6. Na obszarze planu odkryte w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są ochroną wynikającą z przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują obszary przestrzeni publicznych.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U-MW ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 10,0m do 14,3m od linii rozgraniczającej teren od strony drogi położonej poza granicami planu;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%;
- 3) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) maksymalną wysokość nie więcej niż 8,0 m;
- 6) dachy – dowolne.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia

powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. 1. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 specjalnej ochrony ptaków Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie, dla którego obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zamknięte, górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobraz priorytetowy, dla którego sporządzono audyt krajobrazowy.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) minimalny front nowo wydzielanej działki, przylegającej do drogi - 20m;
- 2) ograniczenie ustalone w pkt 1 nie dotyczy działek położonych na łukach drogi lub w głębi terenu, do którego poprowadzono dojazd o min. szerokości 3,5 m, przy czym powierzchnia dojazdu wchodzi w skład powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 1000m²;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do którego przylega front działki 70° - 110°;
- 5) powyższe ustalenia nie odnoszą się do działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi.

Rozdział 10.

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

§ 12. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury oraz systemów komunikacji wraz z minimalną liczbą miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

§ 13. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się istniejącymi drogami położonymi poza obszarem planu oraz drogami wewnętrznymi nie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi, a dopuszczonymi do realizacji ustaleniami planu.

2. Dla dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a dopuszczonych do realizacji ustaleniami planu, ustala się:

- 1) minimalną szerokość pasa drogowego 6,0 m;
 - 2) nakaz wyznaczenia placu do zawracania pojazdów dla dróg jednostronnie włączonych do układu komunikacyjnego, jak dla dróg dojazdowych, o wielkości wskazanej w przepisach odrębnych.
3. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc parkingowych:
- 1) minimalna liczba miejsc parkingowych na działce budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług w budynku przeznaczonym na pobyt ludzi, jednak nie mniej niż 1;
 - 2) minimalna ilość miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) budowa nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej, wzdłuż linii rozgraniczających teren lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania;

- 2) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z uzbrojeniem terenu na całym obszarze opracowania planu;
 - 3) dopuszcza się wymianę, rozbudowę i przebudowę wszystkich istniejących sieci dystrybucyjnych oraz urządzeń uzbrojenia terenu;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących oraz lokalizację nowych potoków i rowów melioracyjnych jako elementów zagospodarowania wszystkich terenów oraz ich zarurowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się nakaz stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych poprzez odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania wodami,
 - b) dla zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych ustala się nakaz realizacji hydrantów zgodnie z obowiązującym w tym zakresie przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - a) ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię z istniejących i planowanych sieci dystrybucyjnych średniego i niskiego napięcia poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN z dopuszczeniem stosowania indywidualnych rozwiązań proekologicznych;
 - 9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych urządzeń grzewczych, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, uwzględniając wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz innych aktów prawa miejscowego w sprawie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
 - 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, z dopuszczeniem zaopatrzenia w gaz z instalacji zbiornikowych;
 - 11) w zakresie urządzeń infrastruktury teletechnicznej dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej – w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem:
- 1) urządzeń wolnostojących o mocy większej niż określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25%.

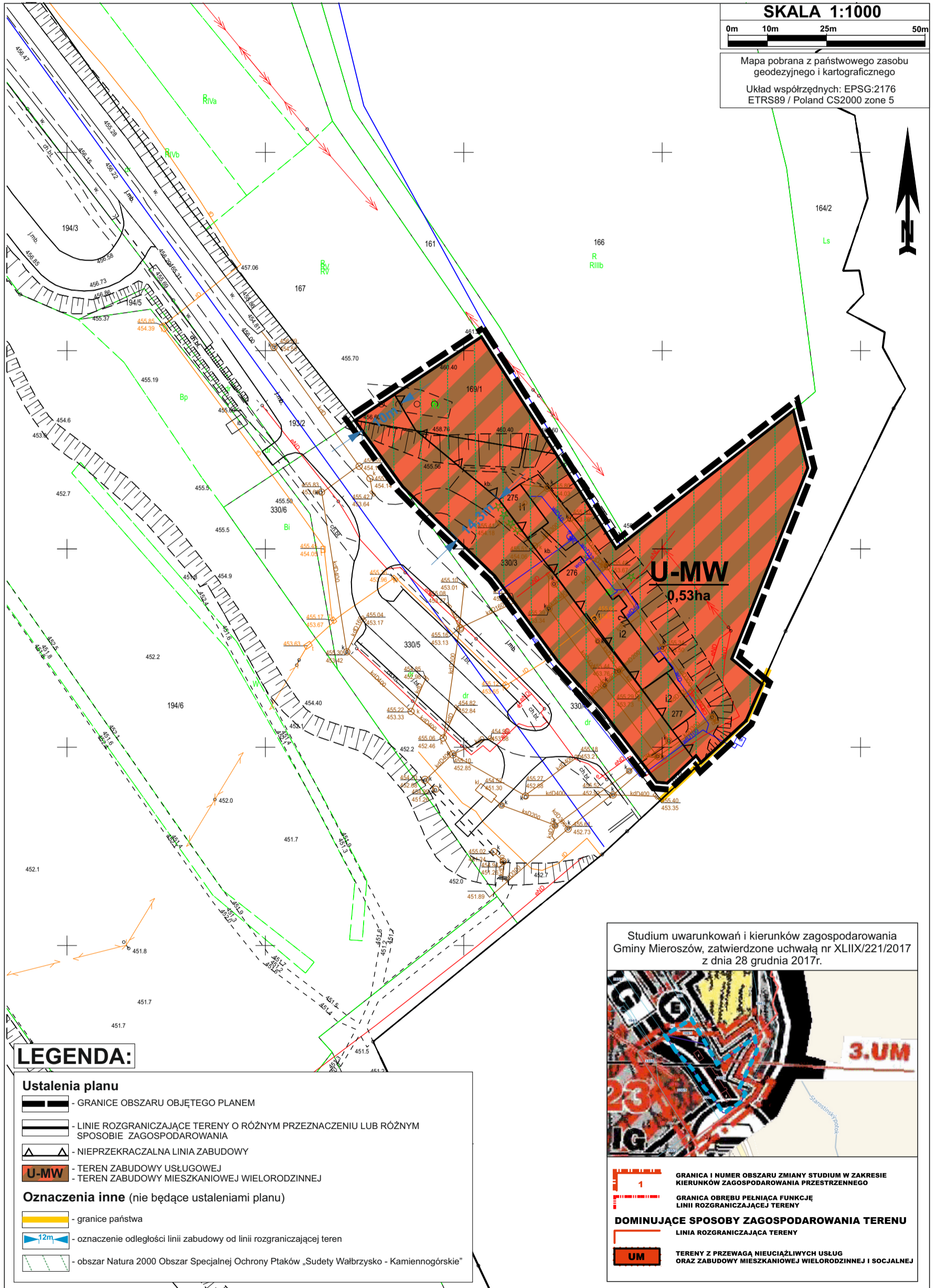
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mieroszowa.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Mioszowie.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Violetta Kopka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻNEGO W OBRĘBIE GOLIŃSK, GM. MIOSZÓW



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie miasta Mieroszów.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Golińsk, gm. Mieroszów, w ustawowo przyjętym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z powyższym Rady Miejskiej Mieroszowa nie dokonuje rozstrzygnięcia w sprawie uwag.

**Załącznik nr 3
do uchwały nr LXXX/462/2024
Rady Miejskiej Mieroszowa
z dnia 18 kwietnia 2024 r.**

Informacje o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także innych środków zewnętrznych.

Załącznik nr 4
do uchwały nr LXXX/462/2024
Rady Miejskiej Mieroszowa
z dnia 18 kwietnia 2024 r.
Załącznik4.gml

Zbiór danych przestrzennych

Rada Miejska Mieroszowa na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla przedmiotowego planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu sporządzony został na podstawie uchwały nr LXIX/385/2023 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Golińsk, gm. Mieroszów.

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Golińsk, gm. Mieroszów, zlokalizowany jest w północno – zachodniej części wsi Golińsk, przy samej granicy z Republiką Czeską. Obejmuje on działki nr 330/3 i 169/1 obr. Golińska, w granicach których zlokalizowane są dwa budynki po byłym przejściu granicznym oraz plac do kontroli pojazdów, obecnie pełniący funkcje parkingu. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 0,52ha.

Plan stanowi zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów, zatwierdzonego uchwałą nr XVI/100/03 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 17 października 2003r. Zgodnie z ustaleniami ww. planu, omawiany teren dz. nr 330/3 oznaczony jest na rysunku planu symbolem IG – przeznaczenie dla obiektów i urządzeń granicznych, dla których dopuszcza się lokalizowanie innych obiektów i urządzeń, przy uwzględnieniu przepisów szczególnych i za zgodą odpowiednich organów. Obowiązujący plan przewiduje możliwość przekształcenia przejść turystycznych, ale wyłącznie w przejścia drogowe. Działka nr 169/1 oznaczony jest na rysunku planu symbolem U,KS - przeznacza się dla lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej, w tym także stacje paliw. Zmiana przedmiotowego planu, polega na rozszerzeniu wachlarza ustalonych przeznaczeń terenu, co pozwoli gminie wykorzystać istniejące obiekty położone przy przejściu granicznym na inne funkcje, przede wszystkim mieszkaniowe i usługowe, w tym usługi publiczne.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono z inicjatywy Burmistrza Mieroszowa, który przed przystąpieniem do opracowania planu wykonał niezbędne analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mieroszów, zatwierdzonego uchwałą nr XLIIX/221/2017 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 28 grudnia 2017 r. W wyniku analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mieroszów stwierdzono, że przedmiotowy teren w przeważającej części położony jest w obszarze oznaczonym na rysunku studium symbolem 3.UM – tereny z przewagą nieuciążliwych usług oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i socjalnej oraz we fragmencie w obszarze oznaczonym symbolem U,KSN – tereny z przewagą usług, w tym m.in. stacji paliw, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Przedmiotowy plan zgodny jest z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Mieroszów, zatwierdzonej uchwałą nr LVI/265/18 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 27 czerwca 2018r., według której docelowo planowana jest systematyczna aktualizacja planów zagospodarowania przestrzennego poprzez sporządzanie ich zgodnie z potrzebami i kierunkami określonymi w studium, a także w oparciu o wnioski o zmianę przeznaczenia terenów.

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny zamknięte.

Plan ustala zasady realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, z uwagi na małą powierzchnię terenu objętego planem odstąpiono od ustalenia ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Zgodnie z przyjętymi w planie założeniami dopuszcza się trwałą adaptację, wymianę i rozbudowę wszystkich istniejących sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu.

Plan zapewnia optymalne wykorzystanie terenu, zgodnie z uwarunkowaniami własnościowymi, przyrodniczymi i ekologicznymi.

Oprócz ustaleń dotyczących możliwości zagospodarowania terenu, plan wprowadza również ustalenia ukierunkowane na ochronę środowiska. W wyniku przeprowadzonej oceny na środowisko określono, że realizacja ustaleń planu może spowodować zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w przypadku powstania nowej zabudowy, a także zmniejszenie infiltracji wód opadowych do wód podziemnych. Oceniono, że w przypadku nawet pełnej realizacji ustaleń projektu planu emisja tlenków węgla, pyłów i produktów

spalania złożonych związków organicznych nie przekroczy dopuszczalnych norm. Należy zauważyć, że ustalenia projektu planu nie przyczynią się do istotnych zmian warunków środowiskowych dla terenów przyległych, przewidywane zmiany na terenach opracowania nie spowodują wzrostu zagrożenia środowiska.

Obszar planu obejmuje grunty klasy RV i Bi, które nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolnicze.

Do dokumentacji formalno - prawnej planu zostały dołączone:

- Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Golińsk, gm. Mieroszów;
- Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Golińsk, gm. Mieroszów.

Wykonana w prognozie finansowej analiza, wykazała dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia. Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków do ww. dokumentu. W okresie zbierania wniosków do planu, tj. do 7 lipca 2023r., nie wpłynęły żadne wnioski.

Stosowanie do wymogów art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi projekt omawianego planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy.

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Golińsk, gm. Mieroszów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie planu trwało od 27 grudnia 2023 r. do 18 stycznia 2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami wyznaczona została na dzień 16 stycznia 2024r. W nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 2 lutego 2024 r., do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze, zasadne jest w pełni uchwalenia przedmiotowego planu.