

UCHWAŁA NR LXXX/463/2024
RADY MIEJSKIEJ MIEROSZOWA

z dnia 18 kwietnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie miasta 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/386/2023 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie miasta 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 obszarów położonych w obrębie miasta Mieroszów.

2. Granica obszaru objętego planem, o którym mowa w ust.1, wyznaczona jest 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, z wyjątkiem schodów zewnętrznych oraz wysuniętych maksymalnie o 1,5 m podcieni, wykuszy, balkonów, gzymsów i innych elementów wystroju elewacji;
- 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 terenu, przekraczającą 60% jego powierzchni, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej;
- 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 z wykluczeniem:
 - a) usług handlu wielkopowierzchniowego,

- b) stacji paliw, myjni samochodowych, obsługi i napraw mechanicznych, demontażu pojazdów, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych,
 - c) usług związanych z obróbką kamienia,
 - d) działalności związanej z transportem, spedycją i logistyką, chyba, że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
- 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 budowli 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 następujące przeznaczenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1) 1MW – U:

a) przeznaczenie podstawowe:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- teren usług;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- parkingi,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń urządzona,
- wody powierzchniowe;

2) 2MW – U:

a) przeznaczenie podstawowe:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- teren usług;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- drobna, nieuciążliwa działalność produkcyjna lub naprawcza wbudowana w budynki mieszkalne, a także w osobnych budynkach i na wydzielonych działkach, z dopuszczeniem realizacji tej funkcji w granicach całego terenu;
- bazy, składy, magazyny i hurtownie, dopuszczone w przypadku realizacji tej funkcji jako jedynej w granicach całego terenu;
- parkingi,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń urządzona,
- wody powierzchniowe;

3) 1KR i 2KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

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

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;
- 7) zakaz stosowania pokrycia dachów z blachy trapezowej, fałdowej;
- 8) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy trapezowej i fałdowej oraz okładzin typu „siding” z materiałów inny niż drewno lub materiał drewnopodobny;
- 9) 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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem MW–U 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 ustaleniami ust. 2 pkt 1, a w przypadku przekroczenia tych standardów w związku z oddziaływaniem drogi krajowej nr 35 i linii kolejowej, 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. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) od 5,3m do 6,6m od linii rozgraniczającej teren od strony drogi krajowej nr 35 położonej poza granicami planu,
 - b) 6 m od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 1KR i 2KR;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%;
 - 3) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,9;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
 - 5) maksymalną wysokość nie więcej niż 12,0 m;
 - 6) dachy:
 - a) geometria:
 - dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25° do 40°,
 - kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków, zadaszeń tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
 - dla zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie dwuspadowe,
 - układ kalenicy równoległy do zachodniej granicy terenu;
 - b) pokrycie:
 - dla dachów stromych dachówka w odcieniach czerwieni, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych o fakturze imitującej dachówkę,
 - dla dachów płaskich – nie ustala się z uwzględnieniem ustaleń § 4.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW-U ustala się:
- 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%;

- 3) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,9;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
 - 5) maksymalną wysokość nie więcej niż 12,0 m;
 - 6) dachy:
 - a) geometria:
 - dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25° do 40°,
 - kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków, zadaszeń tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
 - dla zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie dwuspadowe,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do zachodniej granicy terenu;
 - b) pokrycie:
 - dla dachów stromych dachówka w odcieniach czerwieni, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych o kolorze i fakturze imitującej dachówkę,
 - dla dachów płaskich – nie ustala się z uwzględnieniem ustaleń § 4.
3. Dla terenów oznaczonych symbolem 1KR i 2KR ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 7,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

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 i 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: 500 m²;
- 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. 1. Teren oznaczony symbolem 2MW-U przylega do obszarów kolejowych, w związku z tym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu mające na celu zapewnienie eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

2. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej wymaga zachowania standardów akustycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2, a w przypadku przekroczenia tych standardów w związku z oddziaływaniem drogi krajowej nr 35 i linii kolejowej, ustala się nakaz zastosowania środków ochrony biernej przed hałasem w odniesieniu do terenu i budynku.

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 wyłącznie istniejącymi drogami 1KR i 2KR połączonymi istniejącymi zjazdami z drogą krajową nr 35.

2. W granicach terenów MW-U umożliwia się realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a dopuszczonych do realizacji ustaleniami planu, dla których ustala się:

- 1) minimalną szerokość pasa drogowego 5,0 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, 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 tereny 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 rowów melioracyjnych jako elementów zagospodarowania wszystkich terenów oraz ich zarurowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się:
 - a) 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, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika,
 - b) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 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,
 - c) zakazuje się odprowadzania ścieków na teren kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 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%.

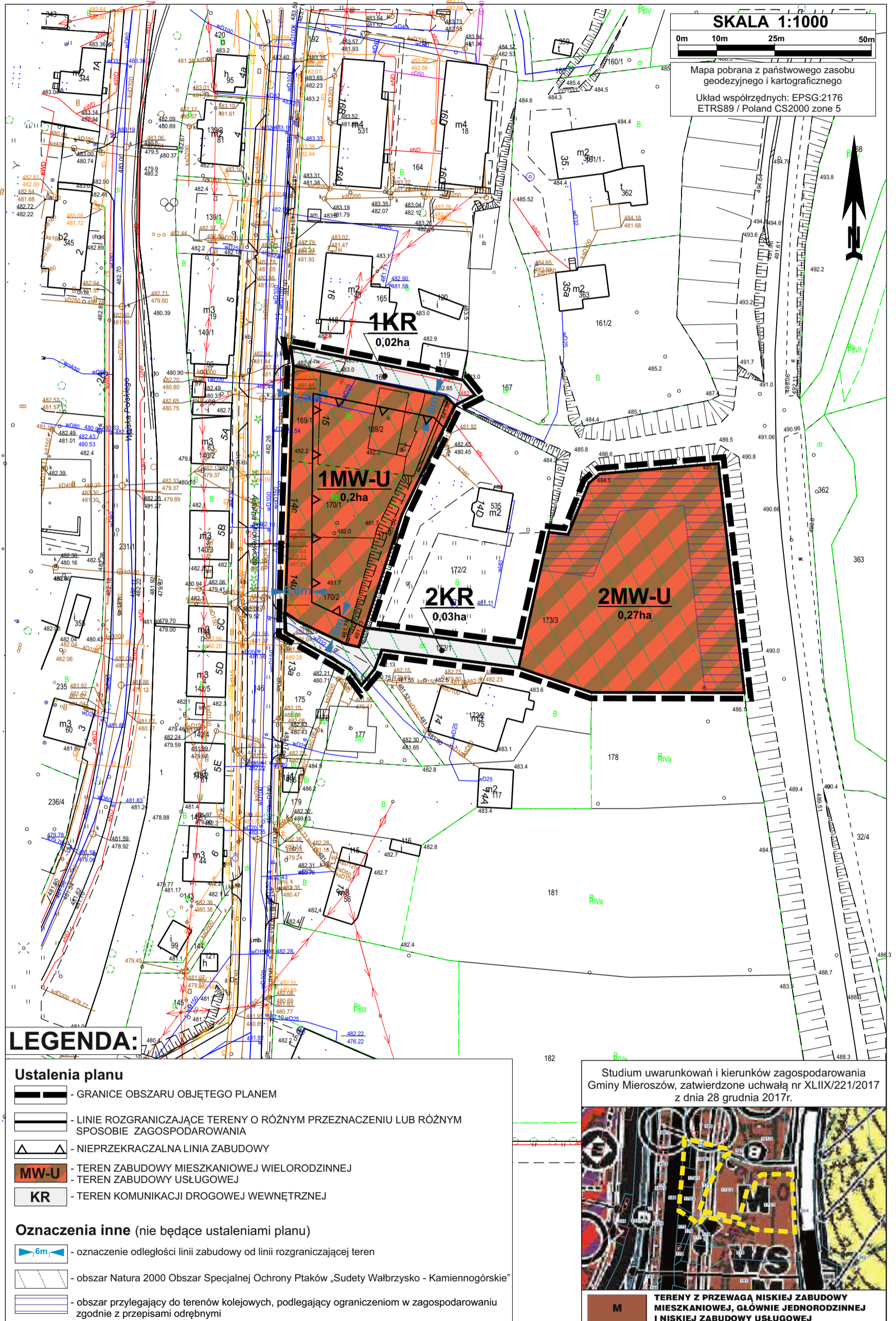
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mieroszowa.

§ 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 Mieroszowie.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Violetta Kopka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MIASTA MIEROSZÓW



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 miasta 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/463/2024
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/463/2024
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/386/2023 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie miasta Mieroszów.

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w centralnej części miejscowości Mieroszów i zajmuje powierzchnię ok. 0,5ha. Przedmiotowy obszar ograniczony jest od północy i południa terenami zabudowy mieszkaniowej, od wschodu terenami kolejowymi, a od zachodu ul. Mickiewicza. Obecnie teren jest nieurządzony i niezagospodarowany.

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 2003 r. Zgodnie z ustaleniami ww. planu, omawiany teren oznaczony jest na rysunku planu symbolem MW,U – wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i usług (komercyjnych i niekomercyjnych). Obowiązujące ustalenia planu funkcjonalnie wpisują się zamierzenia inwestycyjne gminy. Jednak ustalenia dotyczące zasad wyznaczania linii zabudowy ustalone zostały na dwa sposoby – co powoduje różnice w interpretacji ustaleń planu na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

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 Rady Miejskiej Mieroszowa uchwałą nr XLIX/221/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. Przedmiotowy teren w przeważającej części położony jest w obszarze oznaczonym na rysunku studium symbolem M – tereny z przewagą niskiej zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej i niskiej zabudowy usługowej, dla których dopuszczono prowadzenie drobnej nieuciążliwej działalności produkcyjnej lub naprawczej w budynku mieszkalnym, a także w osobnych budynkach i na wydzielonych działkach/terenach oraz bazy, składy, magazyny.

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 2018 r., 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 RIV, Bp, W i dr, 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 obszarów położonych w obrębie miasta Mieroszów;
- Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie miasta 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 2023 r., 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 obszarów położonych w obrębie miasta 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.