

UCHWAŁA NR XIX/121/2025
RADY MIEJSKIEJ MIEROSZOWA

z dnia 29 września 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego 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 2025 r., poz. 1153), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr LXXI/403/2023 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 27 lipca 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 XLIX/292/2022 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 30 maja 2022 r. z późn. zm., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu zewnętrznej ściany budynku, poza linią zabudowy dopuszcza się realizację schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych oraz wysuniętych przed tą linią maksymalnie o 1,5 m podcieni, wykuszy, balkonów, dachów, gzymsów i innych elementów wystroju elewacji;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej, przekraczającą 60% jej powierzchni;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający numer oraz symbol literowy;
- 6) **terenie usług** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod działalność usługową, w ramach której dopuszcza się drobną nieuciążliwą działalność produkcyjną lub naprawczą wbudowaną w budynki mieszkalne, a także w osobnych budynkach i na wydzielonych działkach, magazyny i hurtownie o powierzchni terenu nie przekraczającej 3000 m² oraz o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 2000 m², z zastrzeżeniem, że w enklawach, w których dominować będzie zabudowa jednorodzinna dopuszcza się tylko z ww. - hurtownie i magazyny w budynkach, w których powierzchnia użytkowa wykorzystywana na składowanie przekracza 50 m², dopuszczone w przypadku realizacji tej funkcji jako

jedynej w granicach całego terenu, z wykluczeniem: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², stacji paliw, myjni samochodowych.

Rozdział 2.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług,
 - b) teren parkingu,
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - d) teren zieleni urządzona,
 - e) teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, co oznacza, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych.

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

4. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem obszaru planu 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 przy zachowaniu nieprzekraczalnych liniami zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu,
- 2) w miejscu, gdzie plan nie ustala linii zabudowy:
 - a) nakaz sytuowania budynków w odległości minimum 6,0 m od dróg wewnętrznych nie wydzielonych na rysunku, a dopuszczonych ustaleniami planu;
 - b) odległość pomiędzy istniejącym budynkiem, a drogą wewnętrzną powinna wynosić min. 6,0 m;
- 3) nakaz stosowania jednego koloru i rodzaju pokrycia dachowego w granicach działki budowlanej;
- 4) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pastelów, maksymalnie dwubarwnej (nie wliczając kolorystyki cokołów), nie kontrastującej z otaczającą zabudową;
- 5) nakaz stosowania elewacji z tynku, z dopuszczeniem jako elementy uzupełniające materiałów: klinkier, drewno, szkło, kamień naturalny, okładziny ceramiczne lub kompozytowe stanowiące wierną kopię elementów drewnianych;
- 6) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy trapezowej i fałdowej oraz okładzin typu „siding” z materiałów innych niż drewnopodobne;
- 7) 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.

2. Ustala się ochronę przed hałasem według standardów akustycznych, określonych w odpowiednich przepisach odrębnych jak dla zabudowy mieszkaniowej.

3. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich pierwotnego wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) lokalizację miejsc magazynowania, przetwarzania oraz odzysku odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) w miejscach magazynowania odpadów należy uwzględniać możliwość ich segregacji;
- 4) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem;
- 2) zakaz budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej, przy czym zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej do celów budowy.

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.

§ 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, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy – 12m;
- 6) dachy:
 - a) geometria:
 - dwuspadowy o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 20° 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;

b) pokrycie:

- dachówka ceramiczna, cementowa
- łupek naturalny lub syntetyczny,
- dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych o fakturze imitującej ww. materiały,
- dla zabudowy usługowej pokrycie dachu dowolne.

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m²,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie) – 800 m²,
- c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej nie wymienionej powyżej – 500 m²,
- d) dla zabudowy wielorodzinnej – 300 m² terenu na jedno mieszkanie.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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. 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:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m²,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie) – 800 m²,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej nie wymienionej powyżej – 500 m²,
 - d) dla zabudowy wielorodzinnej – 300 m² terenu na jedno mieszkanie.
 - 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do którego przylega front działki 60° - 110°;
3. ustalenia zawarte ust. 2 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 systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§ 13. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się istniejącymi drogami położnymi poza obszarem planu.

2. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc przeznaczonych do parkowania:

- 1) minimalna liczba miejsc parkingowych na działce budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla usług – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - d) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla zabudowy usługowej powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) miejsca do parkowania wymienione w pkt. 1 mogą być realizowane w formie:
 - a) stanowisk postojowych,
 - b) parkingów, w tym zadaszonych,
 - c) garaży wolnostojących lub wbudowanych w budynek funkcji podstawowej.

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

- 1) budowa nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemne, 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 w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem 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) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zgodnie z obowiązującym w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków** ustala się:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) 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 ciepłą** 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 publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Mieroszowie.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Justyna Rogulska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W OBREBIE MIASTA MIEROSZÓW

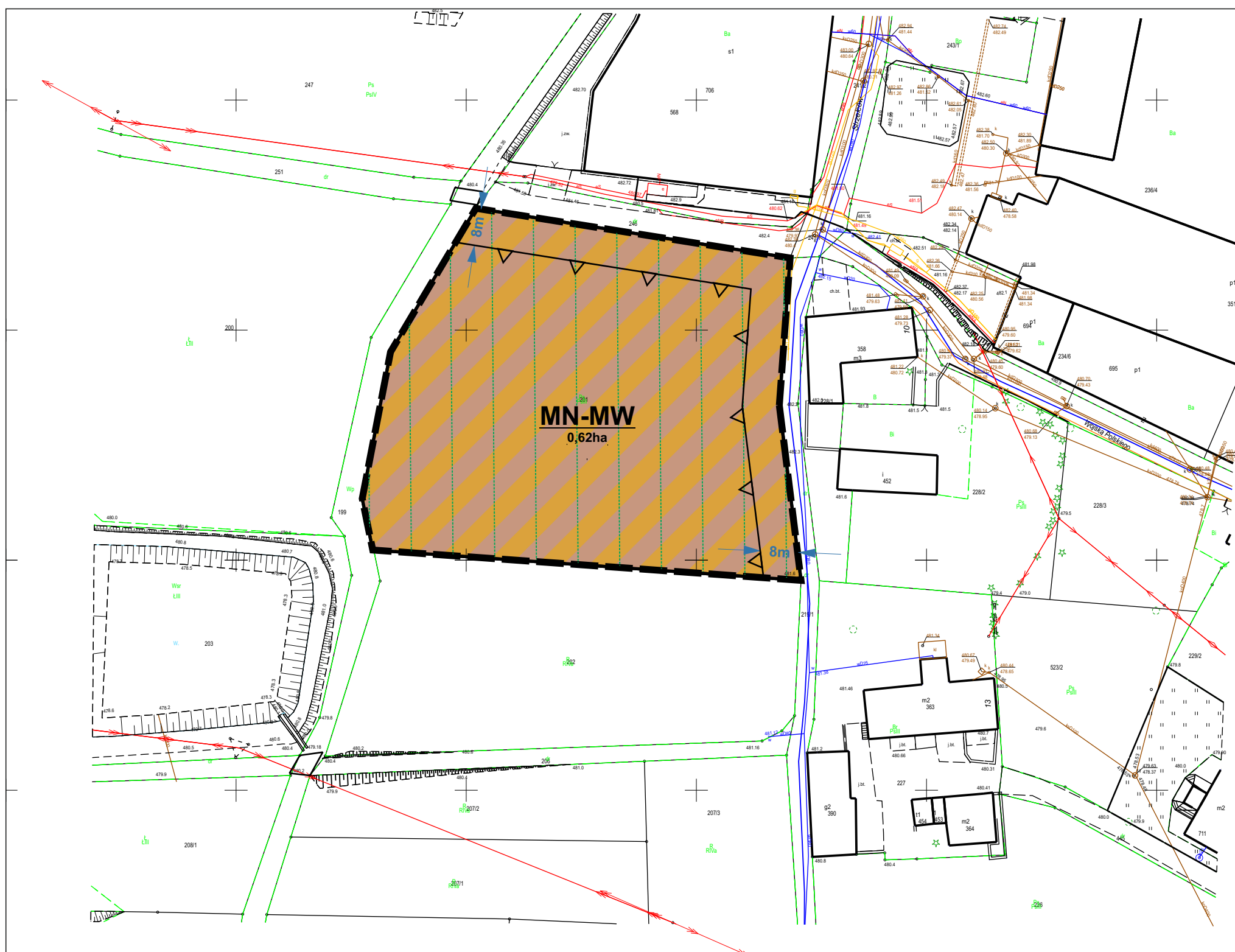


SKALA 1:1000

A horizontal number line with tick marks at 0m, 10m, 25m, and 50m. The segment between 10m and 25m is shaded black.

Mapa pobrana z państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego

Układ współrzędnych: EPSG:2176
ETRS89 / Poland CS2000 zone 5



LEGENDA:

Ustalenia planu

-  - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
-  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ lub ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

-  - oznaczenie odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren
-  - obszar Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Sudety Wałbrzysko - Kamiennogórskie”

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
Gminy Mieroszów, zatwierdzone uchwałą nr XLIX/221/2017
z dnia 28 grudnia 2017r.



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.

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 XIX/121/2025

Rady Miejskiej Mieroszowa

z dnia 29 września 2025 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Plan miejscowy sporządzony został na podstawie uchwały nr LXXI/403/2023 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 27 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie miasta Mieroszów.

Obszar planu położony jest w obrębie miasta Mieroszów w jego południowo – zachodniej części. Przedmiotowy obszar ograniczony jest od północy i wschodu terenami zabudowanymi, od zachodu i południa terenami łąk. Obecnie teren jest nieurządzony i niezagospodarowany. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 0,62 ha.

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 oznaczony jest na rysunku planu symbolem R – teren polowej gospodarki rolnej oraz upraw ogrodnich. Zmiana obowiązującego planu polegać będzie na dopuszczeniu w granicy całej działki nr 201 obręb Mieroszów 1 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej o niskiej intensywności z usługami.

Burmistrza Miasta przed przystąpieniem do opracowania planu wykonał niezbędne analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu. W wyniku analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mieroszów zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Mieroszowa uchwałą nr XLIX/292/2022 z dnia 30 maja 2022 r. stwierdzono, że przedmiotowy teren położony jest w obszarze oznaczonym na rysunku studium symbolem **M** – tereny z przewagą niskiej zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej i niskiej, 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 oraz **MP** – tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową. W oparciu o przeprowadzoną analizę stwierdza się, że planowane rozwiązania, co do planowanego sposobu zagospodarowania tj. wprowadzenia zabudowy mieszkaniowo – usługowej, będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mieroszów.

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 oraz 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 Ps III, które jako grunty rolne położone w granicach administracyjnych miasta, na podstawie art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U z 2024 poz. 82 z późn. zm.), 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 16 października 2023 roku, 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 przedstawiony do zaopiniowania i uzgodnienia właściwym organom.

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 19 sierpnia 2025 r. do 8 września 2025 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 8 września 2025 r. W nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 22 września 2025 r., do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 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.