

**UCHWAŁA NR XXV/163/2026  
RADY MIEJSKIEJ MIEROSZOWA**

z dnia 26 lutego 2026 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego  
w obrębie Rybnicy Leśnej, gm. Mieroszów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 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 2024r., poz. 1130 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr LXXI/405/2023 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 27 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Rybnicy Leśnej, gm. Mieroszów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mieroszów, zatwierdzonego uchwałą nr XLIX/292/2022 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 30 maja 2022 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Rybnicy Leśnej, gm. 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 z wyjątkiem schodów zewnętrznych oraz wysuniętych maksymalnie o 1,5 m podcieni, wykuszy, balkonów, gzymsów i innych elementów wystroju elewacji;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia terenu, przy czym tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, parkingów i infrastruktury technicznej wyznaczone w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu mogą stanowić 100% powierzchni działki budowlanej;
- 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) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, obejmujące działalności gospodarcze z zakresu: handlu detalicznego, biur, poradni medycznych i pracowni medycznych, opieki nad dziećmi, pracowni artystycznych, projektowych, oraz usług typu nieuciążliwego dla funkcji mieszkaniowej, w tym: zakład szewski, krawiecki, rymarski, fotograficzny, introligatorski, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski,

kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu AGD, studia wizażu, solaria, gabinety masażu, inne usługi związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców.

## **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 MNW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi towarzyszące,
  - parkingi,
  - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - zieleń urządzona,
  - wody powierzchniowe śródlądowe.

2. 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, dojeżdż, dojazdów do działek budowlanych.

3. 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 ładu przestrzennego**

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

- 1) nakaz sytuowania nowej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi i wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) nakaz stosowania jednego koloru i rodzaju pokrycia dachowego w granicach działki budowlanej;
- 3) nakaz stosowania na elewacji kolorów o niskiej intensywności, niepowodujących nadmiernej ekspozycji budynku w krajobrazie;
- 4) 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;
- 5) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy trapezowej i fałdowej oraz okładzin typu „siding” z materiałów innych niż drewno.

## **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 jednorodzinnej.

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. 1. Teren objęty planem położony jest w granicach:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Rybnica Leśna, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, w zasięgu którego inwestycje związane z pracami ziemnymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony nad zabytkami.

2. Granice ww. obszarów określone zostały na rysunku planu i są ze sobą tożsame.

3. W granicach obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Rybnica Leśna ustala się:

- 1) nakaz kształtowania nowej zabudowy z dostosowaniem do charakteru istniejącej zabudowy wsi, w zakresie wysokości, gabarytów, zewnętrznych materiałów wykończeniowych, formy dachów, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 i 7;
- 2) zakaz stosowania na elewacjach barw podstawowych i odblaskowych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów masztowych.

4. 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 MNW ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 7,3m do 10,4m od linii rozgraniczającej teren 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 – 0,3;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy – 10m;
- 6) dachy:
  - a) geometria:
    - dach dwuspadowy o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 30° do 40°,
    - kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków, zadaszeń tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
  - b) pokrycie:

- dachówka ceramiczna, cementowa,
- łupek naturalny lub syntetyczny,
- dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych o fakturze imitującej ww. materiały;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>.

#### **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 oraz Góry Kamienne, dla których 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 – 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do którego przylega front działki 60° - 110°;

3. Ustalenia §11 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.** W granicach planu przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna 0,4 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 7,0 m (po 3,5 m od osi w obu kierunkach).

2. Dla terenu znajdującego się w ww. pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z uwzględnieniem odstępstw od tej zasady regulowanych przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz tworzenia hałd, nasypów w pasie technologicznym oraz sadzenia roślinności wysokiej (powyżej 3 m) pod linią i w odległości po 16 metrów od osi linii w obu kierunkach;
- 3) warunki lokalizacji wszelkich obiektów należy uzgadniać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii elektroenergetycznej i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce lub po skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej, szerokość pasa technologicznego i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych odpowiednio przyporządkowane zostają do nowej lokalizacji.

## 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 położonymi 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 usług – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż jedno, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych;
  - c) ilość 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 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) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) 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 Mioszowa.

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej Mioszowa

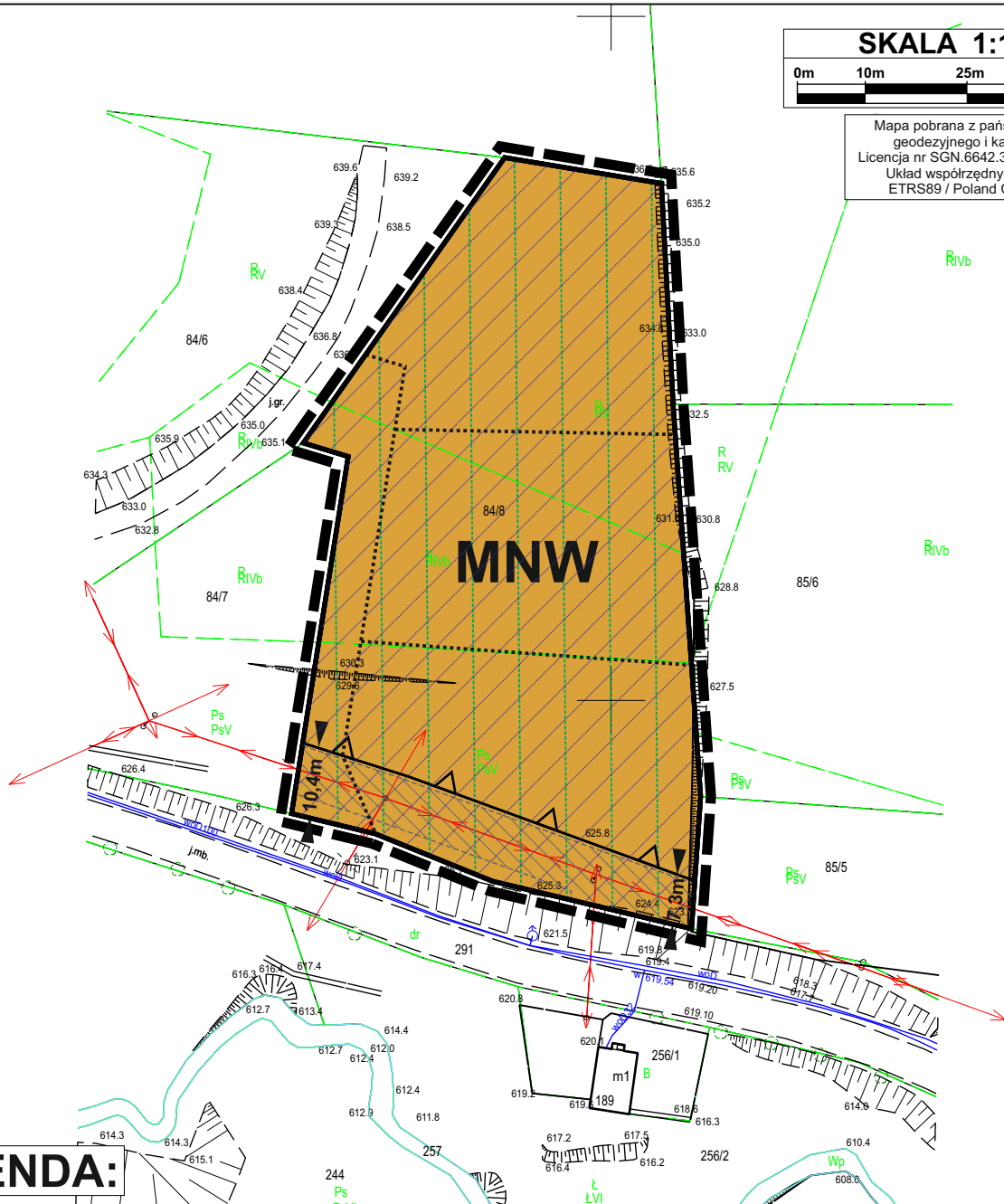
**Justyna Rogulska**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE RYBNICY LEŚNEJ, GM. MIEROSZÓW

SKALA 1:1000



Mapa pobrana z państwowego zasobu  
geodezyjnego i kartograficznego  
Licencja nr SGN.6642.395.2024\_0221\_CL1  
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 WOLNOSTOJĄCEJ

### Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

- oznaczenie odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren
- obszar Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Sudety Wałbrzyskie - Kamiennogórskie” i „Góry Kamienne”
- sugerowany podział na działki budowlane i drogowo
- obszar historycznego układu ruralistycznego wsi Rybnica Leśna, tożsamy z obszarem obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska
- fragment napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia wraz z pasem technologicznym

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
Gminy Mieroszów, zatwierdzone uchwałą nr XLIX/292/2022  
Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 30 maja 2022



TERENY Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ  
LUB ZAGRODOWEJ ORAZ OBIEKTÓW USŁUG I PRODUKCJI  
NIE KOLIDUJĄCYCH Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Rybnicy Leśnej, gm. Mieroszów.**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Rybnicy Leśnej, gm. Mieroszów, w ustawowo przyjętym terminie do 5 listopada 2025 r., 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.**

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Rybnicy Leśnej, gm. Mieroszów, nie wprowadza elementów wymagających finansowania z budżetu gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXV/163/2026

Rady Miejskiej Mieroszowa

z dnia 26 lutego 2026 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/405/2023 Rady Miejskiej Mioszowa z dnia 27 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Rybnicy Leśnej, gm. Mioszów.

Obszar objęty planem w swoich granicach obejmuje działkę nr 84/8 obręb Rybnica Leśna, gm. Mioszów, zlokalizowaną w centralnej części wsi Rybnica Leśna bezpośrednio przy drodze powiatowej biegnącej w kierunku wsi Grzmiąca. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 0,5 ha.

Plan stanowi zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mioszów, zatwierdzonego uchwałą nr XVI/100/03 Rady Miejskiej Mioszowa 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 i MR – teren zabudowy siedliskowej i upraw rolnych, w tym upraw ogrodnich.

Zmiana obowiązującego planu polega na dopuszczeniu w granicy całej działki nr 84/8 obręb Rybnica Leśna zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym.

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 Mioszów zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Mioszowa uchwałą nr XLIX/292/2022 z dnia 30 maja 2022 r., stwierdzono, że przedmiotowy teren położony jest w obszarze oznaczonym na rysunku studium symbolem 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mioszów.

Przedmiotowy plan zgodny jest z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Mioszów, zatwierdzonej uchwałą nr LVI/265/18 Rady Miejskiej Mioszowa 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 RIVb, RV, PsIV, które nie są chronione zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 82 z późn. zm.).

Do dokumentacji formalno-prawnej planu zostały dołączone:

- Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Rybnicy Leśnej, gm. Mieroszów;
- Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Rybnicy Leśnej, 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 16 października 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 do publicznego wglądu trwało od 29 września 2025 r. do 20 października 2025 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 9 października 2025 r. W nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 5 listopada 2025 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 2024 r. 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.