

**UCHWAŁA NR /26
Rady Miejskiej Mieroszowa
z dnia 2026 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych w obrębie miasta Mieroszów w gminie Mieroszów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), oraz uchwały Nr XXI/130/2025 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 30 października 2025 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego w Mieroszowie w gminie Mieroszów, z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), uchwala się co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych w obrębie miasta Mieroszów w gminie Mieroszów, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, załącznik graficzny nr 1– rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1: 1 000;
- 2) załącznik nr 2 – raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - zbiór danych przestrzennych.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem, ze względu na brak przedmiotu ustaleń, nie określa się:

- 1) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy, wymagających ich ukształtowania;
- 2) obiektów ochrony dóbr kultury współczesnej, krajobrazów kulturowych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania 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;
- 4) uwarunkowań wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia terenu zawierający symbol określający przeznaczenie terenu;
- 2) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległą do niej linią rozgraniczającą;
- 3) linie rozgraniczające;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Definicje pojęć określonych w ustawie w art. 2 stosuje się w niniejszej uchwale w rozumieniu przyjętym w ustawie.

2. Ilekoć w dalszej części uchwały używa się określeń takich jak:

- 1) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;

- 2) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej.

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. W obszarze objętym planem, przedmiotem ustaleń planu są tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami:

- 1) PEF - teren elektrowni słonecznej;
- 2) RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 3) KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Określone przeznaczenie terenu wskazuje podstawowy, ustalony sposób ich użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczeń uzupełniających zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały dla przeznaczenia uzupełniającego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym krajobrazu oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy.

- 1) dopuszcza się dla terenów wyznaczonych planem:
 - a) lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej,
 - b) komunikację jako przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów, związaną z dojazdami, parkowaniem i garażowaniem, realizację ciągów pieszych i rowerowych wykorzystywanych jako drogi pieszo- jezdne do obsługi nieruchomości przyległych do nich, obiektów infrastruktury drogowej,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
 - d) wydzielenie działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu z drogi publicznej.
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych uchwały; parametr linii zabudowy został określony na załączniku graficznym stanowiąc odległość pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą.

§ 7. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów wyznaczonych niniejszym planem:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 1200 m²,
- 2) dopuszcza się dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi minimalną powierzchnię wydzielanych działek 5m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyjmuje się od 60 do 120°;
- 4) szerokość frontu wydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż 20,0m;
- 5) dopuszcza się dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi szerokość frontu nie mniejszą niż 6,0m.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów wyznaczonych niniejszym planem:

- 1) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg stanowiący system znajdujący się poza obszarem objętym planem miejscowym;
- 2) obsługa w systemy infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

2. Nakazuje się ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej, do obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w jego obszarze pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami; zasięg ten nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania.

3. Należy przy lokalizowaniu inwestycji uwzględnić niekorzystne warunki podłoża, gruntowo - wodne mogące występować w obszarze opracowania - utrudniające budownictwo.

4. W przypadku lokalizacji w obszarach „Natura 2000” działalności zakwalifikowanych, jako mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, lokalizowanych na terenie obszarów „Natura 2000” (PLB020010 „Obszaru specjalnej ochrony ptaków Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie”, PLH020038 „Specjalny obszar ochrony siedlisk Góry Kamienne”), należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla linii elektroenergetycznych 110kV wraz z pasami technologicznymi o szerokości po 15m od osi linii w obu kierunkach, obowiązują ograniczenia w użytkowaniu jego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla linii elektroenergetycznych 20kV wraz z pasem technologicznym o szerokości po 3m od osi linii w obu kierunkach, obowiązują ograniczenia w użytkowaniu jego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla kolektora kanalizacyjnego wraz z pasem technologicznym o szerokości po 3m od osi kolektora w obu kierunkach, obowiązują ograniczenia w użytkowaniu jego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego. Informuje się, że na podstawie przepisów odrębnych, obowiązuje stosowne postępowanie w stosunku do przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, spoczywającym na każdym, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych go odkrył.

§ 11. Ustala się odpowiednie zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) Obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB020010 „Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie”, obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty PLH020038 „Specjalny obszar ochrony siedlisk Góry Kamienne”, obszar opracowania znajduje się w ich granicach;
- 2) pozostałej części województwa dolnośląskiego objętej Uchwałą antysmogową w zakresie wymogów ekoprojektu.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się realizację dojazdów na terenach funkcjonalnych przy czym szerokość noworealizowanych dojazdów nie może być mniejsza niż 6,0 m
- 2) wymaga się lokalizowanie minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych, ustala się:
 - a) 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - b) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w ilości 1 stanowisko na 12 stanowisk ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;
- 3) realizacja miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie: niezadaszonych miejsc postojowych, w obiektach budowlanych.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu na całym obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, słupów i masztów odgromowych, oświetleniowych oraz do montażu monitoringu wizyjnego) na całym obszarze planu z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznej - ustala się zasilanie za pośrednictwem istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacji sanitarnej: ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych: nakazuje się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej: zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3 **SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

§ 14.1. Wyznacza się teren elektrowni słonecznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PEF, 2PEF.

2. Przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej;
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) urządzenia techniczne i infrastruktura towarzysząca;
 - 2) urządzenia towarzyszące;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej spełniające warunki określone w przepisach odrębnych;
 - 4) tereny upraw rolniczych.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy::
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy 20%;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0001 do 0,1;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy 8m;
 - 5) dopuszcza się posadowienie słupów i masztów odgromowych, oświetleniowych oraz do montażu monitoringu wizyjnego o wysokości do 15 m.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) dopuszcza się lokalizację magazynów energii;
 - 2) nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych;
 - 3) obowiązek zapewnienia odpowiednich standardów ochrony środowiska w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem oddziaływania na środowisko, związanej z terenami lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii.

§ 15. 1. Wyznacza się teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RN.

2. Przeznaczenie podstawowe - rolnictwa z zakazem zabudowy.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zieleń naturalna;
 - 2) zieleń urządzona;
 - 3) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16.1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR.

2. 2. Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. 3. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu o parametrze do 8m z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń w strefach skrzyżowań.

Rozdział 4

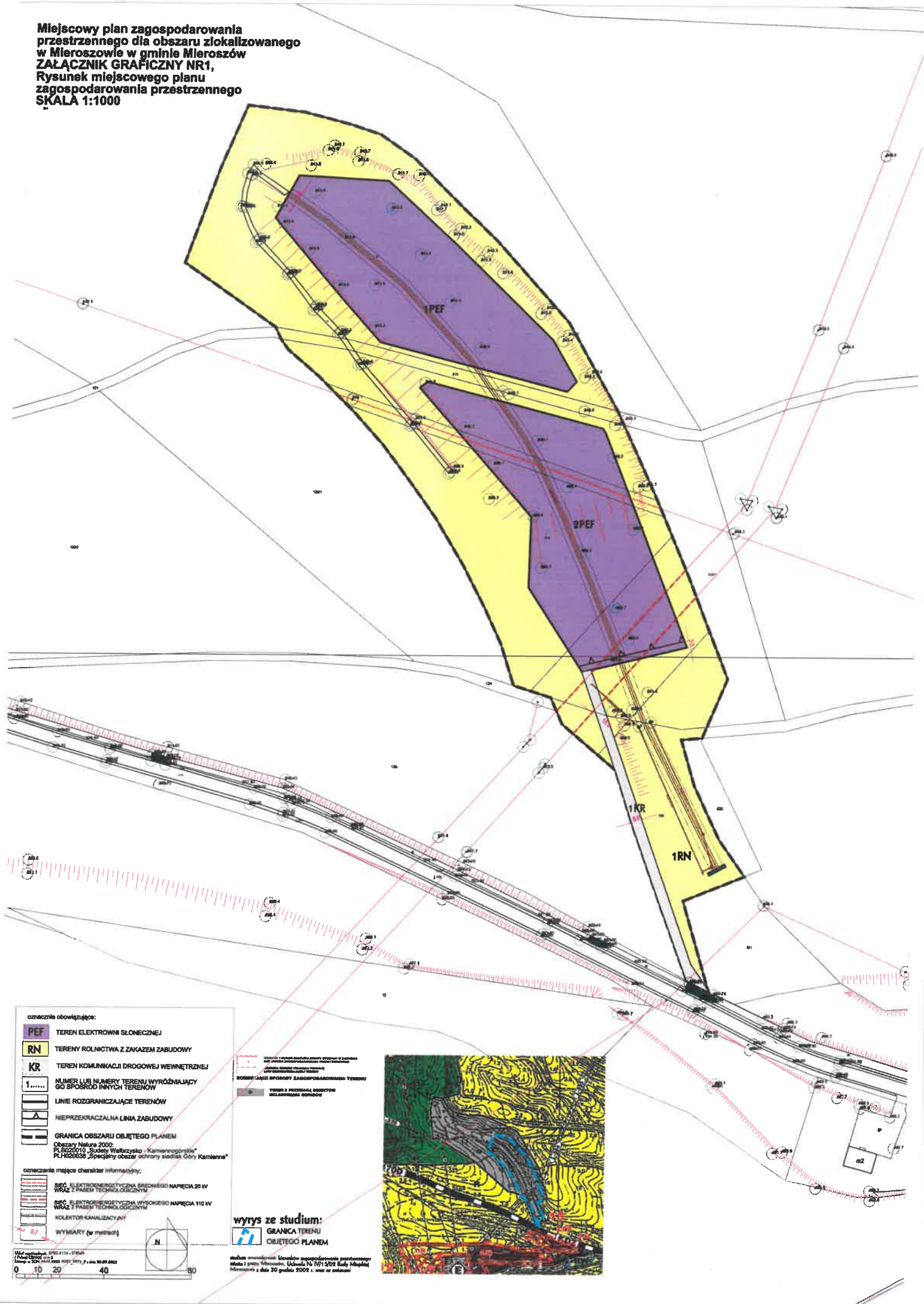
§ 17. Plan ustala stawkę procentową o wysokości 5%, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Rozdział 5 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mieroszowa.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego w Mieroszowie w gminie Mieroszków
ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR1,
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
SKALA 1:1000



oznaczenia obowiązujące:

- PEF** TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- RN** TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- 1.....** NUMER LUB NUMERY TERENU WYRÓŻNIAJĄCY GO SPOŚRÓD INNYCH TERENÓW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW
- Δ** NIEPRZEKROCALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

oznaczenia mające charakter informacyjny:

- SŁC** ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- SŁC** ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- IK** KOLEKTOR KANALIZACYJNY
- WYMIARY** (w metrach)

Wzrost i rozwój terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego w Mieroszowie w gminie Mieroszków

Wzrost i rozwój terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego w Mieroszowie w gminie Mieroszków

Wzrost i rozwój terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego w Mieroszowie w gminie Mieroszków

Wzrost i rozwój terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego w Mieroszowie w gminie Mieroszków

Wzrost i rozwój terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego w Mieroszowie w gminie Mieroszków

Wzrost i rozwój terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego w Mieroszowie w gminie Mieroszków

Wzrost i rozwój terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego w Mieroszowie w gminie Mieroszków

Wzrost i rozwój terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego w Mieroszowie w gminie Mieroszków

Wzrost i rozwój terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego w Mieroszowie w gminie Mieroszków

Wzrost i rozwój terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego w Mieroszowie w gminie Mieroszków

Wzrost i rozwój terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego w Mieroszowie w gminie Mieroszków

Wzrost i rozwój terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego w Mieroszowie w gminie Mieroszków

Wzrost i rozwój terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego w Mieroszowie w gminie Mieroszków

Wzrost i rozwój terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego w Mieroszowie w gminie Mieroszków

Wzrost i rozwój terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego w Mieroszowie w gminie Mieroszków

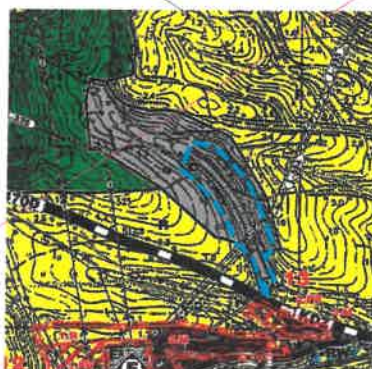
Wzrost i rozwój terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego w Mieroszowie w gminie Mieroszków

Wzrost i rozwój terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego w Mieroszowie w gminie Mieroszków

Wzrost i rozwój terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego w Mieroszowie w gminie Mieroszków

wyrós ze studium:
GRANICA TERENU
OBJĘTEGO PLANEM

studium projektowe: studium projektowe zagospodarowania przestrzennego
miejsc i gminy Mieroszów, Uchwała Nr 17/15/02 Rady Miejskiej
Mieroszów z dnia 20 grudnia 2002 r. wraz ze załącznikami



Wzrost i rozwój terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego w Mieroszowie w gminie Mieroszków

Wzrost i rozwój terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego w Mieroszowie w gminie Mieroszków

Wzrost i rozwój terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego w Mieroszowie w gminie Mieroszków

Wzrost i rozwój terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego w Mieroszowie w gminie Mieroszków

Wzrost i rozwój terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego w Mieroszowie w gminie Mieroszków

UZASADNIENIE:

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w formie nowego autonomicznego planu, zmieniającego plan przyjęty uchwałą nr XVI/100/03 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 17 października 2003 roku i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 pkt 14 oraz 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), a także zobowiązań wynikających z uchwały nr XXI/130/2025 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 30 października 2025r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych w obrębie miasta Mieroszów w gminie Mieroszów.

Zmiana planu dotyczy nieruchomości gminnych i związana jest z realizacją: elektrowni słonecznej. Projektowane zmiany stanowią kolejny etap rozwoju układu gminy, stanowiąc kontynuację i zmianę zagospodarowania. Zmiany te posiadają dogodną dostępność w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej (sieci elektroenergetyczne 20kV i 110kV). Obszar opracowania dotyczy rejonu działek nr: 8, 128, 518, 519, w obrębie Mieroszów 1 (pow. 3,42ha).

Zmiana planu dotyczy wprowadzenia terenów: elektrowni słonecznej (PEF), na terenie obiektów gospodarki odpadowej (NU), z obowiązującego planu (UCHWAŁA NR XVI/100/03 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 17 października 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów), który posiada następujące ustalenia:

- A.1. Przeznacza się dla obiektów gospodarki odpadowej.
2. Dopuszcza się:
 - 1) zieleń urządzoną i nieurządzoną oraz elementy małej architektury;
 - 2) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych;
 - 3) budowę garaży, oraz organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;
 - 4) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z gospodarką odpadową oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2-4, nie powinno zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni terenu.
4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych, w granicach jednostki terenowej, nie może wynosić mniej niż 20% jej powierzchni.
5. Realizacja sieci i urządzeń, zarówno podziemnych, jak i nadziemnych.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią w art. 20 ust. 1., że: „plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego - z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów, przed przedłożeniem go Radzie do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.).

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony

Środowiska oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wałbrzychu. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie i uzgodnienia w/w organów.

W terminie od dnia r do r dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, podlegał konsultacją społeczną, w dniu r. odbyło się otwarte spotkanie. Dyżur projektanta projektu planu miejscowego odbył się w dniu Do dnia przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego projektu planu wpłynęły uwagi. Do wyłożonej wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko wpłynęły uwagi i wnioski.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2021 poz. 2404).

Obszar objęty planem obejmuje grunty zainwestowane w obszarze miejskim Mieroszowa nie podlegających ochronie. W związku z powyższym nie było wymagane uzyskanie zgody, o której mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nastąpiło na wniosek właścicieli gruntu. Na terenach nieruchomości objętych przedmiotową uchwałą znajdują się grunty rolne w tym pastwiska.

Rada Miejska Mieroszowa stwierdziła, iż projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów, przyjętego uchwałą Nr IV/15/02 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 30 grudnia 2002 r. ze zmianami - obszar opracowania dotyczy terenu oznaczonego w studium symbolem O - tereny z przewagą obiektów składowania odpadów;

Plan realizuje wymogi określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

1. Plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Przyjęte rozwiązania zostały dostosowane do istniejącej zabudowy położonej w bezpośrednim sąsiedztwie planowanych terenów.
2. Plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego oraz gospodaruje wodami. W obszarze opracowania występują: obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB020010 „Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie” oraz obszar mającego znaczenie dla Wspólnoty PLH020038 "Specjalny obszar ochrony siedlisk Góry Kamienne"; pozostała część województwa dolnośląskiego objęta Uchwałą antysmogową w zakresie wymogów ekoprojektu. Na obszarze planu nie występują nowe znaczące przekształcenia przestrzeni rolnej. Powiększenie przestrzeni zabudowanych ustalone zostały w dokumentach planistycznych, tym samym plan nie koliduje z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.
3. Na obszarze objętym planem nie występują budynki zakwalifikowane, jako zabytki, oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony. Plan ustanawia ochronę dziedzictwa kulturowego poprzez narzucenie wymogów adekwatnych do w/w uwarunkowań, ustala także zasady postępowania wobec potencjalnych znalezisk archeologicznych. Kształtowanie nowo realizowanej zabudowy zostało ustalone w nawiązaniu do cech zabudowy istniejącej. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Plan respektuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów, w dalszych procesach, w sposób gwarantujący spełnienie w/w wymagań.

5. Plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wskazanie terenu pod realizację elektrowni słonecznej. Ten sposób planowania przeciwdziała jej rozproszeniu oraz minimalizuje długości dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.
6. Dokument uwzględnia prawo własności oraz uwzględnia także interes publiczny i potrzeby mieszkańców, przeznaczając w/w teren pod przeznaczenie dla realizacji produkcji energii.
7. Plan uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze planu nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia.
8. Plan chroni interes publiczny poprzez racjonalne ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu, a także uwzględnia zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, gdyż za interes publiczny uznane są potrzeby ochrony obszarów istotnych ze względu na walory środowiska przyrodniczego i krajobrazu (rolnicze przestrzenie otwarte) ekofizjograficzne (narażone na hałas) przed nadmierną urbanizacją. Obszar planistyczny położony jest w obrębie Mieroszowa.
9. Plan nie ogranicza rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym: gospodarki wodno - ściekowej, elektroenergetyki, gazownictwa czy urządzeń telekomunikacyjnych. Plan wyznacza teren w granicach, którego dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW w zakresie elektrowni słonecznej.
10. W pracach planistycznych dla społeczności lokalnej został zapewniony udział, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumenty planistyczne były udostępniane wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną. Procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
11. Plan uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, odprowadzenia ścieków oraz oświetlenia przyulicznego. Plan miejscowy nie jest dokumentem, który w bezpośredni sposób przyczyni się do zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie dla realizacji elektrowni słonecznej, gmina brała pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny, starannie analizując dokumenty zgromadzone w trakcie prac planistycznych. Wprowadzone zmiany mają charakter zmian pozwalających na lepsze wykorzystanie nieruchomości. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby mieszkańców gminy, w tym stanowiska wyrażone w złożonych wnioskach. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.

Sporządzenie planu przeprowadzone zostało z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i dążenia do minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego, a także zapewnienia dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Rozwiązania zapewniają strukturze przestrzennej zwartość i ścisłe powiązanie z istniejącym zainwestowaniem. Zabudowa usytuowana jest w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).

Gmina Mieroszów przeprowadziła analizy, o której mowa w art. 32 ust. 2, uchwalone uchwałą nr LVI/265/18 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 27 czerwca 2018 r, i tym samym plan został oceniony pod kątem, w zakresie zgodności z jej wynikami. Analiza wykazała, iż obszar opracowania wymaga przeprowadzenia prac planistycznych w związku, z czym należy przyjąć, że realizacja planu jest zgodna z przedmiotową analizą.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1. W strukturze własności gruntów w obszarze planu dominują grunty Gminne.
2. Zmiana przeznaczenia i sposób zagospodarowania związana jest ze zmianą obowiązującego planu który wyznaczył teren obiektów gospodarki odpadowej , oznaczony symbolem NU.
3. Naliczenie opłaty planistycznej nie nastąpi, gdyż zmiana przeznaczenia zmienia wartość gruntów, lecz grunty są własnością gminy.
4. Gmina nie będzie obciążona dodatkowymi inwestycjami związanymi z infrastrukturą i komunikacją, gdyż przedmiotem zmiany nie są przedmiotowe tereny.
5. Dochody gminy z tytułu podatków lokalnych wzrosną w związku ze zmianami użytkowania, ale jedynie w momencie sprzedaży nieruchomości podmiotom nie powiązanym z Gminą.

Uchwała niniejsza, z chwilą wejścia w życie, stanowić będzie o zasadach prowadzenia gospodarki przestrzennej w obszarze objętym planem.