

**UCHWAŁA NR III/17/2018
RADY MIEJSKIEJ MIEROSZOWA
z dnia 20 grudnia 2018 r.**

w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie skrzyżowania dróg w Rybnicy Leśnej w gminie Mieroszów nie narusza ustaleń studium

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i poz. 2232, z 2018 poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) **Rada Miejska Mieroszowa** uchwala co następuje:

§ 1.

Stwierdza się, że **miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie skrzyżowania dróg w Rybnicy Leśnej w gminie Mieroszów** nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów, przyjętej Uchwałą Nr XLIX/221/17 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 28 grudnia 2017 r.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mieroszowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.



PRZEWODNICZĄCA RADY

Violetta Kopka

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr III/17/2018 Rady Miejskiej Mieroszowa
z dnia 20 grudnia 2018 r.

w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie skrzyżowania dróg w Rybnicy Leśnej w gminie Mieroszów nie narusza ustaleń studium

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska Mieroszowa stwierdza, że **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie skrzyżowania dróg w Rybnicy Leśnej w gminie Mieroszów** nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów, przyjętej Uchwałą Nr XLIX/221/17 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 28 grudnia 2017 r.

Niniejsza uchwała podejmowana jest w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), który mówi, że „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium (...)”. Z tego zapisu wynika, że stwierdzenie, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium jest czynnością towarzyszącą procedurze sporządzania planu miejscowego, a uchwalenie planu miejscowego może nastąpić jedynie po wykonaniu tej czynności. W związku z tym wydaje się zasadnym, aby stwierdzenie to usankcjonować odrębną uchwałą, która podlegać będzie m.in. kontroli jej legalności, co służyć powinno ochronie zasady praworządności w procesie sporządzenia planu miejscowego.

Obszar planu miejscowego w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów, zwanej dalej Zmianą studium, znajduje się w zasięgu funkcjonalnych jednostek terenowych oznaczonych symbolami „1.UE” i „ZP”. Należy zwrócić uwagę, że wyznaczone w planie miejscowym dwa tereny: „1.UE” i „2.ZP”, wielkością oraz kształtem odzwierciedlają kontury i powierzchnie ww. jednostek funkcjonalnych określonych w Zmianie studium.

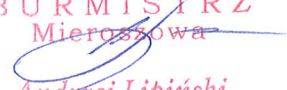
Jednostkę o symbolu „1.UE” Zmian studium przewiduje dla obszarów „z przewagą usług chronionych i innych nieuciążliwych usług, zarówno niekomercyjnych jak i komercyjnych, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz stacji paliw”. Biorąc pod uwagę przeznaczenie określone w planie miejscowym można przyjąć, że jest ono adekwatne do przyjętego w Zmianie studium, bowiem teren o symbolu „1.UE” przeznacza się „dla placówki, zapewniającej całodobową opiekę osobom

niepełnosprawnym, przewlekle chorym lub osobom w podeszłym wieku oraz dla innych nieuciążliwych usług". Taki charakter usług niewątpliwie wpisuje się w zagospodarowanie terenu określone w Zmianie studium, tym bardziej, że dodatkowo na całym obszarze planu miejscowego zakazano lokalizacji innych obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m², usług stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, spopielani zwłok, spalarni odpadów, a także stacji paliw płynnych.

W uzupełnieniu powyżej określonego przeznaczenia w obu dokumentach dopuszczono ponadto dodatkowe funkcje, które również korespondują ze sobą. W Zmianie studium dopuszczono m.in. *„funkcje mieszkaniowe związane z obiektem usługowym” i „lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach”* – w planie miejscowym także dopuszczono funkcję mieszkaniową, w związku z istniejącymi już na tym obszarze mieszkaniami w budynku Centrum Pielęgnacyjno-Rehabilitacyjnego JANTAR-MED. Sp. z o.o. oraz miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych. W Zmianie studium określono także, że *„budynki usługowe powinny wyróżniać się atrakcyjną architekturą (...), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, wysokimi walorami estetycznymi”*. W planie miejscowym, w kontekście tych wymagań, oprócz wprowadzenia zapisów związanych z wyznaczoną w Zmianie studium strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego cały obszar planu miejscowego objęto strefą „U” ochrony historycznego układu ruralistycznego, dla której wprowadzono dodatkowe obostrzenia dotyczące kształtowania zabudowy.

Jednostkę o symbolu „ZP” Zmiana studium przewiduje dla obszarów *„z przewagą parków i innych zespołów zieleni urządzonej”*, w zasięgu których dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe uatrakcyjnijające podstawowe zagospodarowania terenu, urządzenia sportowo-rekreacyjne, a także lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach – w planie miejscowym teren „2.ZP” przeznacza się *„dla zieleni urządzonej, w tym o funkcjach terapeutycznych i rekreacyjnych”*, przy czym w uzupełnieniu tego przeznaczenia dopuszczono usługi w zakresie opieki nad osobami niepełnosprawnymi i przewlekle chorymi lub w podeszłym wieku, usługi gastronomii, handlu, rekreacji, ponadto sanitariaty, ale także urządzenia służące terapii oraz sportowo-rekreacyjne i końcu – miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych, z tym, że na omawianym terenie jedynie w formie parkingów terenowych.

Pozostałe ustalenia planu miejscowego także nie naruszają ustaleń Zmiany studium.

BURMISTRZ
Mieroszowa

Andrzej Lipiński