

UCHWAŁA NR XLIX/291/2022
RADY MIEJSKIEJ MIEROSZOWA

z dnia 30 maja 2022 r.

w sprawie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów dla wybranych obszarów położonych w Mieroszowie i Rybnicy Leśnej

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559), art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska Mieroszowa uchwala co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów dla wybranych obszarów położonych w Mieroszowie i Rybnicy Leśnej dla wybranych obszarów położonych w Mieroszowie i Rybnicy Leśnej.

2. Zasięgi obszarów planu miejscowego, o którym mowa w ust. 1, określono na załącznikach graficznych nr 1-4.

§ 2. Dopuszcza się sporządzanie i uchwalanie planu miejscowego w częściach, w kolejnych etapach.

§ 3. Miejscowy plan, o którym mowa w §1, stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów, przyjętego Uchwałą Nr XVI/100/03 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 17 października 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2004 r. Nr 2 poz. 43, z późn. zm.).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mieroszowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCA RADY

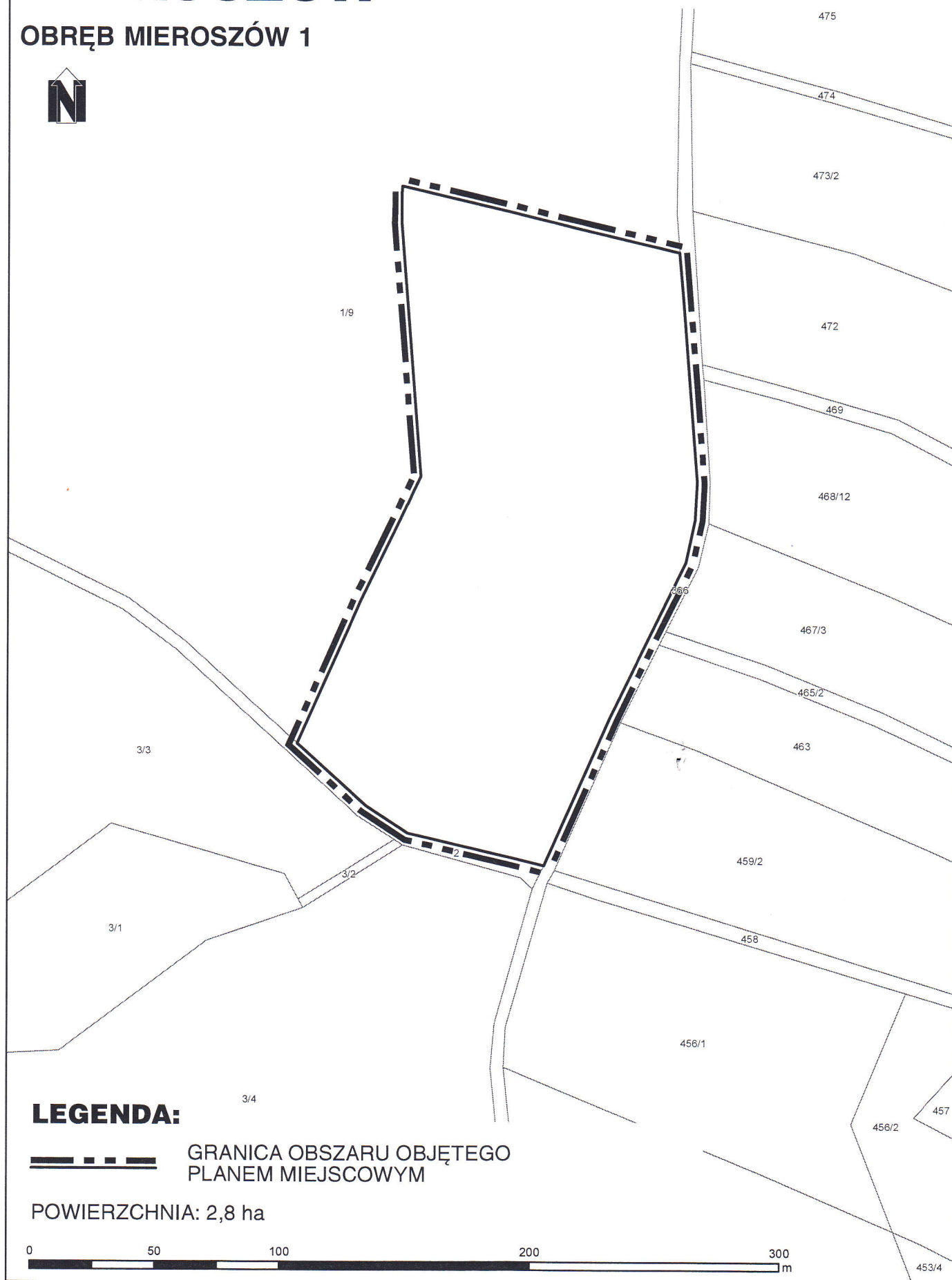
Violetta Kopka

MIASTO I GMINA MIEROSZÓW

OBRĘB MIEROSZÓW 1



Załącznik Nr 1 do Uchwały
Nr XLIX/291/2022
Rady Miejskiej Mieroszowa
z dnia 30 maja 2022 r.



MIASTO I GMINA MIEROSZÓW

OBRĘB MIEROSZÓW 1



SKALA 1:2000

191

214/4

214/3

214/2

217/3

217/4

199

217/5

215

192

193

218/3

260

194/6

231/1

194/4

194/7

194/10

197/198 1

194/1

194/2

194/5

195

194/11

196

335

335

LEGENDA:

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM

POWIERZCHNIA: 4,2 ha



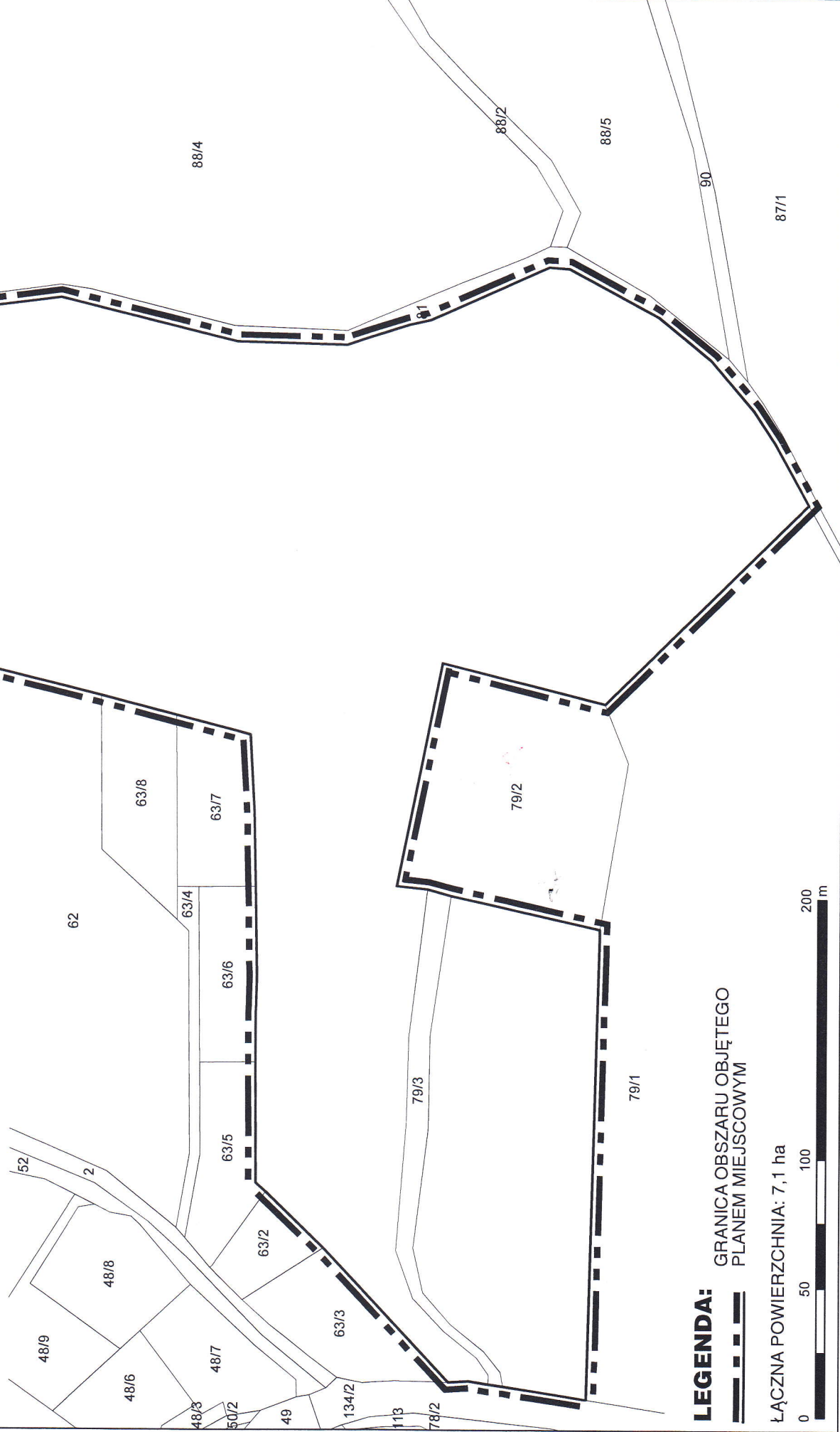
Załącznik Nr 2 do Uchwały
Nr XLIX/291/2022
Rady Miejskiej Mieroszowa
z dnia 30 maja 2022 r.

MIASTO I GMINA MIEROSZÓW

OBRĘB RYBNICA LEŚNA



Załącznik Nr 3 do Uchwały
Nr XLIX/291/2022
Rady Miejskiej Mieroszowa
z dnia 30 maja 2022 r.



LEGENDA:

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM

ŁĄCZNA POWIERZCHNIA: 7,1 ha



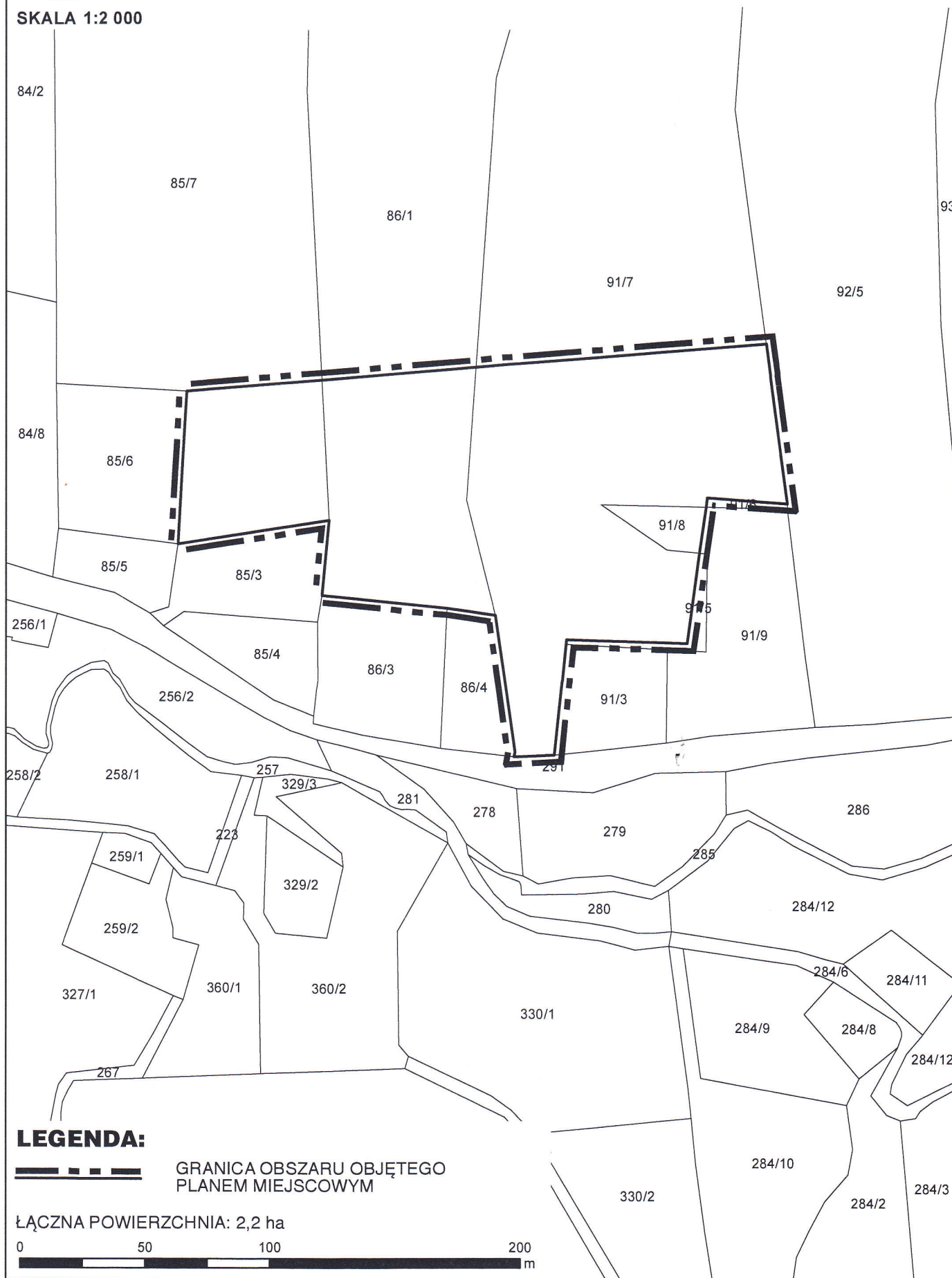
MIASTO I GMINA MIEROSZÓW

OBRĘB RYBNICA LEŚNA



SKALA 1:2 000

Załącznik Nr 4 do Uchwały
Nr XLIX/291/2022
Rady Miejskiej Mieroszowa
z dnia 30 maja 2022 r.



Uzasadnienie

do uchwały Nr XLIX/291/2022 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 30 maja 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów dla wybranych obszarów położonych w Mieroszowie i Rybnicy Leśnej

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy dla wybranych obszarów położonych w Mieroszowie i Rybnicy Leśnej, zwanego dalej planem miejscowym, przystępuje się w związku z potrzebą zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów, przyjętego Uchwałą Nr XVI/100/03 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 17 października 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2004 r. Nr 2 poz. 43, z późn. zm.), zwanego dalej obowiązującym planem miejscowym.

Przystąpienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy jest spowodowane potrzebą zmiany sposobu zagospodarowania w zasięgu czterech obszarów o łącznej powierzchni 16,3 ha. Dwa obszary zlokalizowane są w obrębie Mieroszów 1, a pozostałe dwa w obrębie Rybnica Leśna.

Właściciel nieruchomości w obrębie Mieroszów 1 chce przeznaczyć część działek nr 193 i 215 na obiekty związane z rolnictwem i agroturystyką, a niewielki fragment działki nr 1/9 na mały zespół zabudowy jednorodzinnej. Obecnie grunty są użytkowane rolniczo i stanowią użytki rolne, tj. grunty orne, pastwiska i grunty rolne zabudowane. Na niewielkim fragmencie występuje grunt zajęty pod budynki, określony w ewidencji gruntów i budynków jako „B – tereny mieszkaniowe”.

Obszary, które wymagają zmiany przeznaczenia zostały określone na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały:

- 1) na Załączniku Nr 1 - o powierzchni 2,8 ha, w zasięgu części działki nr 1/9,
- 2) na załączniku Nr 2 – o powierzchni 4,2 ha, w zasięgu części działek nr: 215, 192 i 193.

Łączna powierzchnia gruntów do objęcia planem miejscowym w obrębie Mieroszów 1 wynosi 7 ha. Generalnie grunty w obowiązującym planie miejscowym dotychczas znajdowały się w zasięgu terenów oznaczonych symbolem „R” - „dla polowej gospodarki rolnej oraz upraw ogrodnich”. Niewielki fragment działki nr 215 należy do terenu przeznaczonego w obowiązującym planie miejscowym „dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z lokalami i powierzchniami terenu przeznaczonymi dla prowadzenia nieuciążliwej działalności niekomercyjnej lub komercyjnej” o symbolu „MP”.

Właściciel nieruchomości w obrębie Rybnica Leśna wniósł o zmianę przeznaczenia części swoich nieruchomości, które obecnie stanowią przede wszystkim pastwiska, łąki i grunty orne niskich klas bonitacyjnych. Wnioskodawca zamierza zmienić dotychczasowy sposób zagospodarowania gruntów z funkcji rolnej na części pod zabudowę zagrodową, a na pozostałej części na zabudowę jednorodzinną i pensjonatową wraz z urządzeniami służącymi rekreacji.

Obszary, które wymagają zmiany przeznaczenia zostały określone na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały:

- 1) na Załączniku Nr 3 - w rejonie Kamionki, o powierzchni 7,1 ha, w zasięgu części działki nr 79/1 i działki 79/3,
- 2) na załączniku Nr 4 – w Rybnicy Leśnej, o powierzchni 2,2 ha, w zasięgu części działek nr 85/7, 86/1, 91/7 oraz działki nr 91/8.

Łączna powierzchnia gruntów do objęcia planem miejscowym wynosi 9,3 ha. Generalnie grunty w obowiązującym planie miejscowym dotychczas znajdowały się w zasięgu terenów oznaczonych symbolem „R” - „dla polowej gospodarki rolnej oraz upraw ogrodnich”. Niewielki tylko fragment działki 85/7 należy do terenu przeznaczonego w obowiązującym planie miejscowym „dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z lokalami i powierzchniami terenu przeznaczonymi dla prowadzenia nieuciążliwej działalności niekomercyjnej lub komercyjnej” o symbolu „MP”.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów dla wybranych obszarów położonych w Mieroszowie i Rybnicy Leśnej:

1) wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stwierdzono, że:

a) zmiana sposobu zagospodarowania wnioskowanych do zmiany przeznaczenia działek, jest zbieżna z przyjętą Strategią Gminy przede wszystkim w kontekście tworzenia dogodnych warunków dla rozwoju aktywności gospodarczej, kumulowania kapitału ludzkiego, wzrostu zamożności i jakości życia mieszkańców, a także poprawy atrakcyjności osiedleńczej gminy,

b) uchwalenie planu miejscowego może przynieść korzyści finansowe dla gminy, gdyż w wyniku zrealizowania zamierzeń Inwestorów do budżetu gminy wpłyną nowe podatki, a przede wszystkim nastąpi wzrost liczby podatników, założony w celach strategicznych Gminy,

c) wszystkie obszary przewidziane do zmiany przeznaczenia znajdują się poza granicami Parku Krajobrazowego Sudety Wałbrzyskie.

2) wykonano analizę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium gminy i stwierdzono, że zmiana tego dokumentu jest konieczna, bowiem:

a) w odniesieniu do obszaru określonego na Załączniku nr 1 obowiązujące studium przewiduje - w zasięgu jednostki terenowej oznaczonej symbolem „R” - Tereny z przewagą użytkowania rolniczego”,

b) w odniesieniu do obszaru określonego na Załączniku nr 2 obowiązujące studium przewiduje:

- w zasięgu jednostki terenowej oznaczonej symbolem „R” - „Tereny z przewagą użytkowania rolniczego”;

- w zasięgu jednostki terenowej oznaczonej symbolem „MP” (na fragmencie obszaru) - „Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową”;

c) w odniesieniu do obszaru określonego na Załączniku nr 3 obowiązujące studium przewiduje:

- w zasięgu jednostki terenowej oznaczonej symbolem „R” - Tereny z przewagą użytkowania rolniczego”;

- w zasięgu jednostki terenowej oznaczonej symbolem „WS” - „Tereny z przewagą wód otwartych z sąsiadującymi pasmami gruntu”;

d) w odniesieniu do obszaru określonego na Załączniku nr 4 obowiązujące studium przewiduje:

- w zasięgu jednostki terenowej oznaczonej symbolem „R” - „Tereny z przewagą użytkowania rolniczego”;

- w zasięgu jednostki terenowej oznaczonej symbolem „MP” (niewielki fragment obszaru, przewidywanego do zmiany planu miejscowego) - „Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową”;

3) sprawdzono, że materiały geodezyjne do opracowania planu, w tym mapa zasadnicza, a także ewidencyjna wraz z wypisami z rejestru gruntów, odnoszącymi się do obszaru planu miejscowego znajdują się w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej i zostaną nieodpłatnie pozyskane po podjęciu przez Radę Miejską Mieroszowa uchwały o przystąpieniu do sporządzenia tego planu miejscowego, co zapewni ich aktualność;

4) określono wstępny zakres prac planistycznych, zgodnie z którym:

a) zakres ustaleń planu miejscowego ma wyczerpywać - w niezbędnym, ze względu na uwarunkowania, stopniu - problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503),

b) w odniesieniu do zakresu niezbędnych materiałów planistycznych ustalono brak konieczności sporządzania opracowania ekofizjograficznego, które zostało wykonane na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów. Sporządzenie innych materiałów planistycznych będzie uwarunkowane obowiązującymi przepisami. W szczególności niezbędne będzie przygotowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 i poz. 2389), w ramach którego zostanie sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko,

c) procedura sporządzenia planu miejscowego i jego uchwalenia zostanie przeprowadzona zgodnie z art. 17 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

d) nie będzie potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

BURMISTRZ
Mieroszowa

Andrzej Lipiński