

**UCHWAŁA NR XXXII/198/2021
RADY MIEJSKIEJ MIEROSZOWA**

z dnia 31 marca 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 120/13, 122/1 i 124/2 w obrębie Kowalowa

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. 2020r. poz. 713 i poz.1378), a także art.14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293, z późn.) Rada Miejska Mieroszowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 120/13, 122/1 i 124/2 w obrębie Kowalowa.

2. Granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określono na załączniku graficznym Nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się sporządzanie i uchwalanie ww. miejscowego planu w częściach, w kolejnych etapach.

§ 2. Miejscowy plan, o którym mowa w §1 ust.1, zmienia Uchwałę 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.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów, w granicach obszarów wskazanych na Załączniku Nr 1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mieroszowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodnicząca Rady

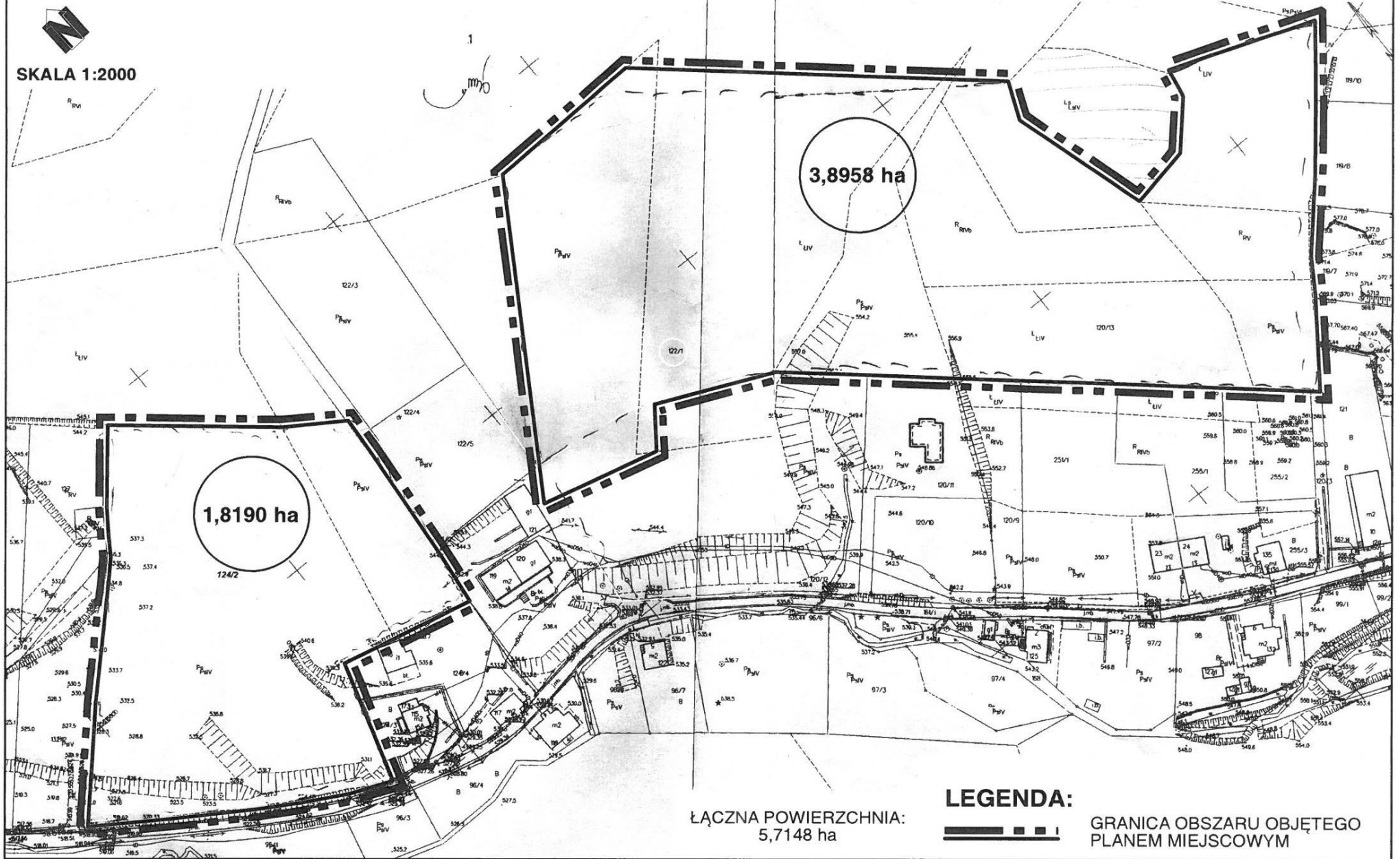
Grażyna Majkowska

GMINA MIEROSZÓW

OBRĘB KOWALOWA



SKALA 1:2000



ŁĄCZNA POWIERZCHNIA:
5,7148 ha

LEGENDA:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM

Uzasadnienie

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 120/13, 122/1 i 124/2 w obrębie Kowalowa, zwanego dalej planem miejscowym, przystępuje się w związku z potrzebą zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mioszów, przyjętego Uchwałą Nr XVI/100/03 Rady Miejskiej Mioszowa 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. Obszary, które wymagają zmiany przeznaczenia zostały określone na załączniku graficznym do niniejszej uchwały:

- 1) mniejszy o powierzchni około 1,82 ha, w zasięgu działki nr 124/2,
- 2) większy o powierzchni około 3,90 ha, w zasięgu działek: nr 120/13 i nr 122/1.

Łączna powierzchnia gruntów do objęcia planem miejscowym wynosi około 5,71 ha.

Powyższe obszary zlokalizowane są w bardzo bliskiej odległości od siebie, dzieli je niespełna 44 m biorąc pod uwagę dwa najbliższe położone względem siebie punkty. Mniejszy obszar, położony w sąsiedztwie drogi prowadzącej przez Kowalową, w obowiązującym planie miejscowym przeznacza się „ do prowadzenia działalności leśnej, w tym pod zalesienie ”. Większy obszar, położony jest w dość rozległej jednostce terenowej osymbolu „R”, który przeznacza się w obowiązującym planie miejscowym „ dla polowej gospodarki rolnej oraz upraw ogrodniczych ” z zakazem „ lokalizacji budynków, w tym tymczasowych, z wyjątkiem szklarni i namiotów foliowych ”.

Wnioskodawca, który wystąpił o zmianę przeznaczenia, zamierza zmienić dotychczasowy sposób zagospodarowania na obu obszarach z rolnego na mieszkaniowy, w tym z możliwością wprowadzenia usług hotelarskich w celu rozwoju turystyki na omawianych obszarach. Zaznaczyć należy, że pomimo przeznaczenia w obowiązującym planie miejscowym działki nr 124/2 na tereny leśne w jej zasięgu w rzeczywistości las niewystępuje, natomiast występują tu użytki określone w ewidencji jako pastwiska trwałe.

Dodać przy tym należy, że zamierzone inwestycje dotychczas niebyły możliwe do przeprowadzenia z uwagi na przeznaczenie w obowiązującym planie miejscowym, a także studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Z tych też względów, do sfinalizowania procedury planistycznej planu miejscowego omawianej uchwały inicjującej niezbędna będzie zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, która także zostanie przeprowadzona.

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 dla części działek nr 120/13, 122/1 i 124/2 w obrębie Kowalowa :

1) wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stwierdzono, że uchwalenie planu miejscowego będzie służyć poprawie stanu środowiska i przyniesie korzyści finansowe dla budżetu Miasta, wiążące się z inwestycjami dopuszczonymi w tym planie;

2) wykonano analizę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Zmiany studium, która wykazała potrzebę wprowadzenia pewnych zmian do studium gminy, co będzie wymagało przeprowadzenia procedury planistycznej związanej z ich wprowadzeniem przed uchwaleniem planu miejscowego;

3) przygotowano materiały geodezyjne do opracowania planu, w tym mapę zasadniczą, a także ewidencyjną wraz z wypisami z rejestru gruntów, odnoszącymi się do obszar planu miejscowego;

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,

b) w odniesieniu do zakresu niezbędnych materiałów planistycznych ustalono brak konieczności sporządzania opracowania ekofizjograficznego, które zostało wykonane na potrzeby Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mioszów. 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. 247), 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 uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.