

**UCHWAŁA NR LIII/310/2022  
RADY MIEJSKIEJ MIEROSZOWA**

z dnia 28 lipca 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
obszarów zlokalizowanych w Unisławiu Śląskim oraz Łącznej w gminie Mieroszów.**

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

**§ 1.** 1. Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych w Unisławiu Śląskim oraz Łącznej w gminie Mieroszów.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określono na załącznikach graficznych nr 1 i nr 2, stanowiących integralne części niniejszej uchwały.

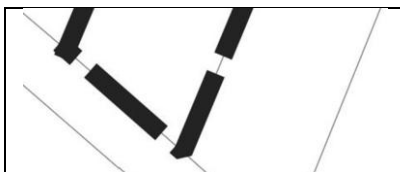
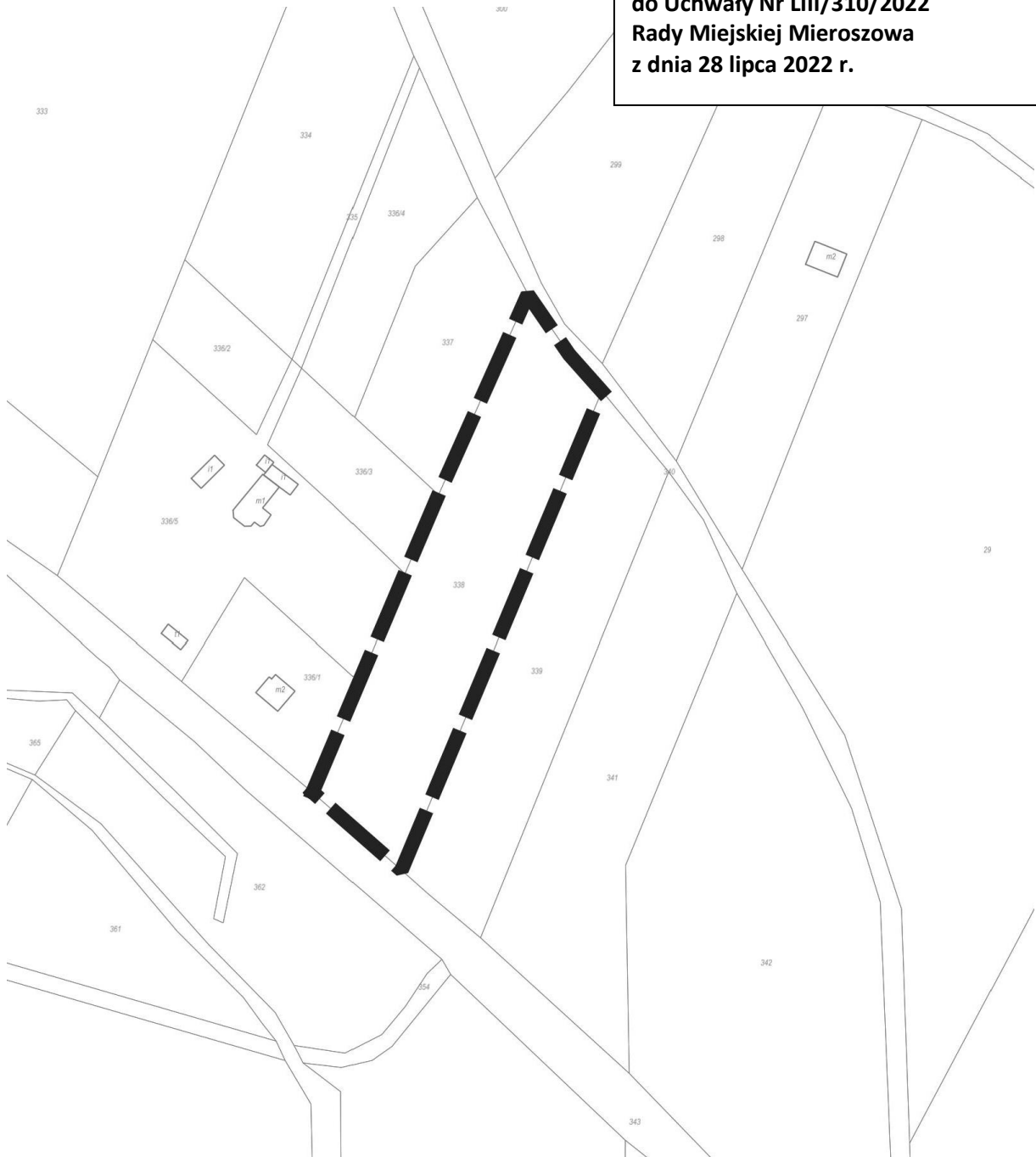
**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mieroszowa.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

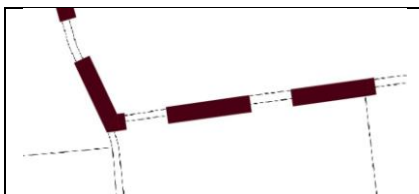
**Violetta Kopka**

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr LIII/310/2022  
Rady Miejskiej Mieroszowa  
z dnia 28 lipca 2022 r.



granica obszaru objętego planem miejscowym

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr LIII/310/2022  
Rady Miejskiej Mieroszowa  
z dnia 28 lipca 2022 r.



granica obszaru objętego planem miejscowym

## Uzasadnienie

Przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych w Unisławiu Śląskim oraz Łącznej w gminie Mieroszów, zwanego dalej planem miejscowym, nastąpiło na wniosek właścicieli nieruchomości. Na terenach nieruchomości objętych przedmiotową uchwałą znajdują się grunty rolne w tym pastwiska, oraz grunty przekształcone związane z funkcjonowaniem ZOO w Łącznej. Obszary obejmują działkę nr ewid. 338 (0,55ha) w obrębie Unisław Śląski oraz teren związany z ogrodem zoologicznym, położony w obrębie Łączna (pow. ok 19 ha).

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego związane jest z kontynuacją zabudowy mieszkaniowej znajdującej się na działce sąsiedniej w miejscowości Unisław Śląski oraz rozbudową ogrodu zoologicznego w miejscowości Łączna.

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 obszaru zlokalizowanego w Unisławiu Śląskim w gminie Mieroszów:

1) wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stwierdzono przede wszystkim społeczne i ekonomiczne korzyści polegające na możliwości dalszego rozwoju układu osadniczego w formie kontynuacji funkcji w oparciu o istniejący układ komunikacyjny oraz infrastrukturę techniczną oraz zwiększenie liczby mieszkańców miejscowości;

2) wykonano analizę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium, która wykazała zgodność przewidywanych rozwiązań:

a) obszar opracowania, w miejscowości Unisław Śląski, w części południowej dotyczy terenu oznaczonego w studium symbolem 1.MP - teren z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową (zmiana studium uchwalona uchwałą Nr XLIX/221/17 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 28 grudnia 2017 r.); oraz w północnej części teren oznaczony w studium symbolem R -tereny z przewagą użytkowania rolniczego;

b) obszar opracowania, w miejscowości Łączna, dotyczy terenów oznaczonych w studium (zmiana studium uchwalona uchwałą Nr XLIX/221/17 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 28 grudnia 2017 r.) w części: symbolem 1.OZ - teren ogrodu zoologicznego wraz z obiektami towarzyszącymi; symbolem 1.ZL - tereny z przewagą lasów dolesień oraz gospodarki leśnej w części centralnej, symbolami 2.MP i 3.MP - tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową - w części północnej dwie enklawy.

3) przygotowano materiały geodezyjne do opracowania planu, w tym mapę o której jest mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmującą obszar projektu 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 sporządzenia opracowania ekofizjograficznego, które zostało wykonane na potrzeby obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029), 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.