

Projekt

z dnia 10 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU**

z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obr. wsi Graniczna oraz Goczałków Górny, w gminie Strzegom, w tym częściowo w granicach terenu górniczego "Graniczna" - część 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.²⁾) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z uchwałą Nr 9/23 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 9 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obr. wsi Graniczna oraz Goczałków Górny, w gminie Strzegom, w tym częściowo w granicach terenu górniczego "Graniczna", po stwierdzeniu, iż zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, przyjętego uchwałą Nr 89/22 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 24 listopada 2022 r., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obr. wsi Graniczna oraz Goczałków Górny, w gminie Strzegom, w tym częściowo w granicach terenu górniczego "Graniczna" - część 1, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący graficzny zapis ustaleń planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 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 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Następujące określenia stosowane w tekście uchwały oznaczają:

- 1) plan – to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) teren – to obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – to przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2024 poz. 721

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2023 r., poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739

- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – to przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest przeznaczeniem dominującym w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) urządzenia towarzyszące – to urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia;
- 6) infrastruktury technicznej, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury.

2. Pojęcia: powierzchni biologicznie czynnej, udziale powierzchni biologicznie czynne, wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, powierzchni kondygnacji, kondygnacji nadziemnej, udziale powierzchni zabudowy stosuje się odpowiednio zgodnie z definicjami ustalonymi w art. 2 pkt 28–35 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688).

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 5) granica terenów pod budowę urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię fotowoltaiczną z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz granica ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innych niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług lub produkcji;**
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się:
 - a) tereny usług handlu,
 - b) tereny usług rzemiosła,
 - c) tereny usług biurowych i administracji,
 - d) tereny produkcji przemysłowej,
 - e) tereny elektrowni słonecznych,
 - f) tereny składów i magazynów;
- 3) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi zakładowe, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,

- b) zieleni urządzona,
 - a) urządzenia i obiekty technologiczne,
 - b) urządzenia transportowe,
 - c) obiekty obsługi technicznej i infrastrukturalnej,
 - d) zbiorniki osadowe związane z przeróbką materiału na zakładzie przeróbczym,
 - e) zwałowiska nadkładu odpadów wydobywczych odpadów mineralnych z produkcji kruszyw,
 - f) instalacje do wytwarzania mas bitumicznych, instalacje do klasyfikacji piasków, instalacje do produkcji prefabrykatów i mas betonowych, instalacje związane z przyjmowaniem i przetwarzaniem mas ziemnych;
- 4) na terenie ustala się lokalizowanie instalacji i urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz magazyny energii;
- 5) granicę terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii fotowoltaicznej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz granice strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii fotowoltaicznej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW ustala się w linii rozgraniczającej terenu;
- 6) możliwość prowadzenia działalności przeróbczej surowca pozyskanego ze złoża w ramach jego eksploatacji, w tym lokalizowania zakładów przeróbczych surowca;
- 7) uciążliwości wynikające z technologii przeróbki pozyskanego surowca, mogące zagrażać zdrowiu i życiu ludzi, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości normatywnych poza granicami terenu górniczego;
- 8) zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego powodowane zapyleniem nie może powodować na terenie poza granicami zakładu stężenia przekraczającego dopuszczalne normy;
- 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
 - f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe,

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie przepisami szczególnymi.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) 8 m od krawędzi drogi powiatowej, stanowiącej granice planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) 10 m od granicy terenów kolejowych, stanowiących granice planu, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 7. 1. Uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia norm poza granicami własności terenu na jakim jest lokalizowana.

2. W odległości 10 m od terenów kolejowych i 20 m od skrajnego toru obowiązują szczególne warunki i ograniczenia w sposobie ich zagospodarowania, w zakresie lokalizacji: budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania prac ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych związanych z transportem kolejowym.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. Ustala się, jeżeli przepisy szczegółowe zawarte w § 5 planu nie stanowią inaczej, maksymalną wysokość budowli 20 m.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Nie ustala się terenów przestrzeni publicznej.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 11. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, poza granicami planu, poprzez drogi zakładowe i wewnętrzne.

2. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych: zabudowa produkcyjna i usługowa – 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.

3. Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Miejsca postojowe dopuszcza się lokalizować na nieruchomościach jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych wolnostojących, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej lub własnego ujęcia,

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania dopuszcza się:

- 1) prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi,
- 2) odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych i oczyszczalni przydomowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się ich odprowadzenie do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie lub rozproszanie w ramach terenu biologicznie czynnego zgodnie z przepisami lub kanalizacji deszczowej.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na terenie planu, z tym że przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się: prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną dopuszcza się: prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi.

8. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki: 20 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1000 m².

3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 40° do 140°.

4. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Rozdział 10.

Oплата, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

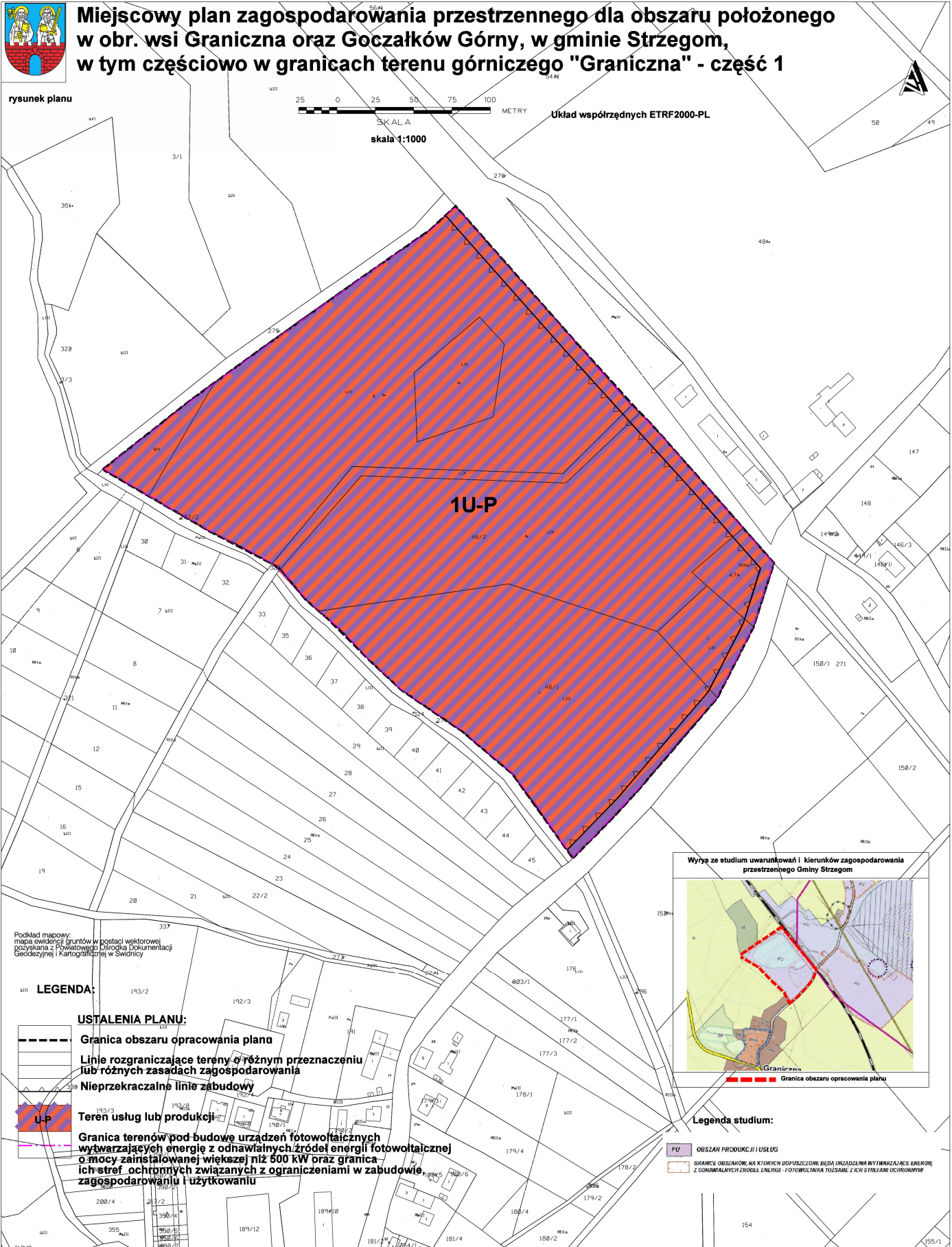
§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

§ 16. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia.....2024 r.

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.

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Projekt planu dotyczy głównie dopuszczenia lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych, co nie wymaga ustalenia inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W przypadku konieczności przeprowadzenia sieci przez teren opracowania zmiany planu, realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

- realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
- położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia.....2024 r.

Dane przestrzenne

Uzasadnienie

Uzasadnienie sporządza się zgodnie z wymogami z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)

Podstawę do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obr. wsi Graniczna oraz Goczałków Górny, w gminie Strzegom, w tym częściowo w granicach terenu górniczego "Graniczna" - część 1 stanowiła uchwała Nr 9/23 z dnia 9 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obr. wsi Graniczna oraz Goczałków Górny, w gminie Strzegom, w tym częściowo w granicach terenu górniczego "Graniczna". Plan realizuje w części ww uchwałę, zgodnie z ustaleniami § 4 ww uchwały, który dopuszcza podział obszaru, o którym mowa w § 1 na mniejsze obszary, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą mogły być uchwalane etapowo.

Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Burmistrz Strzegomia dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium stwierdzając, iż przystąpienie do opracowania planu jest zasadne, a przewidywane rozwiązania są zgodne z ustaleniami studium.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) przedstawia się:

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4.

1) **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** Wymagania spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w tekście uchwały jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W tekście uchwały wymagania spełnione zapisami:

-§ 5, który określa w sposób szczegółowy funkcje terenu, wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia dachu, intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy,

-§ 6 dotyczącego zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2) **Walory architektoniczne i krajobrazowe:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 5, określającym szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz § 8 określającego zasady kształtowania krajobrazu.

3) **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 7 określającym zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar opracowania planu nie wymagał uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

4) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 9. Na terenie opracowania nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską. Plan ustala iż, wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 11 ust. 3. dotyczącym miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Głównym celem planu jest uzupełnienie istniejącego zagospodarowania o instalacje fotowoltaiczne powyżej 500 KW.

6) **Walory ekonomiczne przestrzeni:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego umożliwiające racjonalne i maksymalne wykorzystanie przestrzeni. Głównym celem planu jest uzupełnienie istniejącego zagospodarowania o instalacje fotowoltaiczne powyżej 500 KW. Nie przewiduje istotnych nakładów kosztów związanych z infrastrukturą techniczną, projektowane drogi realizowane będą głównie jako drogi wewnętrzne i zakładowe.

7)**Prawo własności:** Ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają prawa własności zarówno właścicieli nieruchomości jak i nieruchomości sąsiednich.

8)**Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** Elementy obronności i bezpieczeństwa państwa w planie nie występują.

9)**Potrzeby interesu publicznego:** Głównym celem planu jest uzupełnienie istniejącego zagospodarowania o instalacje fotowoltaiczne powyżej 500 KW.

10)**Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną spełnione jest poprzez zapisy §12 określającego zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej tak, aby inwestycje te mogły być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

11)**Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** Warunek zapewniony poprzez spełnienie wymogu art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz spełnienie art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zapewniono możliwość składania wniosków, udostępniono projekt planu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną oraz zapewniono możliwość składania uwag do projektu planu.

12)**Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** Warunek spełniony poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie i BIP o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków oraz o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Wszystkie czynności udokumentowano.

13)**Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** Ustalenia planu dotyczą uzupełnienie istniejącego zagospodarowania o instalacje fotowoltaiczne powyżej 500 KW, nie wiążą się z potrzebami zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

14)**Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:** Przeznaczenie terenu pod zabudowę ustalono na podstawie zgłoszonych potrzeb z uwzględnieniem zasad określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Strzegom oraz ograniczeń środowiskowych w tym występowania w obszarze opracowania wysokich klas gleb. Przeznaczenie przedmiotowego terenu nie narusza interesu publicznego, nie wpływa niekorzystnie na interesy prywatne i nie powoduje niekorzystnych skutków ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz może mieć pozytywne skutki ekonomiczne i społeczne.

15)**W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**

·**kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** Nie dotyczy - głównym celem planu jest uzupełnienie istniejącego zagospodarowania o instalacje fotowoltaiczne powyżej 500 kW.

·**lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** Nie dotyczy - głównym celem planu jest uzupełnienie istniejącego zagospodarowania o instalacje fotowoltaiczne powyżej 500 kW.

·**zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** Nie dotyczy - głównym celem planu jest uzupełnienie istniejącego zagospodarowania o instalacje fotowoltaiczne powyżej 500 KW.

·**dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**

·**na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach**

miejsowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166 poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17 poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: Nie dotyczy - głównym celem planu jest uzupełnienie istniejącego zagospodarowania o instalacje fotowoltaiczne powyżej 500 KW.

· **na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy:** Nie dotyczy - głównym celem planu jest uzupełnienie istniejącego zagospodarowania o instalacje fotowoltaiczne powyżej 500 KW.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Plan zgodny jest z Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Strzegom oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania gminy Strzegom przyjętą uchwałą Nr 12/24 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 15.03.2024 r.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie skutkować obciążeniami dla budżetu gminy. W granicach opracowania planu nie przewiduje się wystąpienia kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej, obciążającej budżet gminy.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską w Strzegomiu przedmiotowej uchwały.