

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w obr. wsi Rusko, gmina Strzegom**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r., poz. 40 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 uchwałą Nr 8/23 z dnia 9 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obr. wsi Rusko, gmina Strzegom, 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obr. wsi Rusko, gmina Strzegom, 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. 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;
- 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 infrastruktury technicznej, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury.

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru opracowania planu;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2023 r., poz. 572, 1463, 1688

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

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW = granice stref ochronnych urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- 5) stanowiska archeologiczne.

§ 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;
- 4) linii zabudowy, w związku z charakterem inwestycji oraz położeniem obszaru.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1PEF-G ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej lub górnictwa i wydobywania;
- 2) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi zakładowe, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) urządzenia i obiekty technologiczne,
 - d) budynki administracyjne i zaplecza socjalne,
 - e) urządzenia transportowe,
 - f) obiekty obsługi technicznej i infrastrukturalnej;
- 3) 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;
- 4) granicę terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz granice stref ochronnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW ustala się w linii rozgraniczającej terenu;
- 5) na terenie dopuszcza się składowanie mas ziemnych, utworów nakładowych z gruntów zakładów górniczych oraz skałę płonną, którą po zakończeniu eksploatacji należy wykorzystać do rekultywacji;
- 6) działalność wydobywczą w granicach oznaczonych symbolem należy prowadzić zgodnie z wydanymi, wymaganymi obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki zasobami złóż kopaliny;
- 7) ustala się możliwość prowadzenia działalności przeróbczej surowca pozyskanego ze złoża w ramach jego eksploatacji, w tym lokalizowania zakładów przeróbczych surowca;
- 8) w ramach prowadzonej działalności wydobywczej i przeróbczej należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać ewentualne jej skutki;

- 9) uciążliwości wynikające z technologii prowadzonej eksploatacji złoża oraz przeróbki pozyskanego surowca, mogące zagrażać zdrowiu i życiu ludzi, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości normatywnych poza granicami terenu górniczego;
- 10) zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego powodowane zapyleniem nie może powodować na terenie poza granicami zakładu stężenia przekraczającego dopuszczalne normy;
- 11) rekultywację terenów zdewastowanych działalnością górniczą w obszarze planu należy prowadzić w kierunku określonym jako przygotowanie terenów pod tereny rekreacyjne lub tereny rolne;
- 12) w ramach rekultywacji dopuszcza się wypełnienie wyrobiska poeksploatacyjnego:
 - a) masami ziemnymi i skalnymi przemieszczanymi w związku z wydobywaniem kopaliny ze złoża,
 - b) odpadami z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej,
 - c) odpadami obojętnymi,
 - d) odpadami innymi niż niebezpieczne zaliczanych do grup odpadów wskazanych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku opadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz.U. z 2015 r. poz. 796) do „Wypełnienia terenów niekorzystnie przekształconych (takich jak zapadliska, nieeksploatowane wyrobiska lub wyeksploatowane części tych wyrobisk)”;
- 13) ustala się odprowadzanie wód opadowych z terenu wyrobiska eksploatacyjnego, wchodzących w skład odprowadzanych wód kopalnianych oraz samych wód kopalnianych w sposób zgodny z odpowiednim pozwoleniem wodnoprawnym;
- 14) nie ustala się filara ochronnego;
- 15) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: więcej niż 10m,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych 30 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - f) dachy płaskie.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1PEF-RN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) na terenie ustala się lokalizowanie instalacji i urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej do 1000 kW;
- 3) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, wysokość obiektów związanych z infrastrukturą techniczną nie może przekroczyć 20 m.;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z dopuszczoną infrastrukturą techniczną i instalacjami i urządzeniami fotowoltaicznymi wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej do 1000 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość instalacji fotowoltaicznych nie może przekroczyć: więcej niż 8 m,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych 30 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
- f) dachy płaskie.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 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 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.

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. Obszar opracowania planu znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego „Jaroszków I”, w granicach, których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

2. Przy lokalizowaniu instalacji i budowli wykorzystujących odnawialne źródła energii należy uwzględnić warunki stateczności terenów przekształconych działalnością górniczą.

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. 1. Dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu w ich obrębie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. 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 – 1 miejsce postojowe 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 rozprowadzenie w ramach terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi 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, wydzielanych 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.

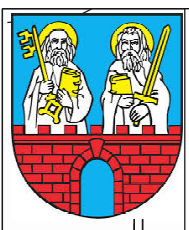
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strzegomiu

Piotr Szmidt



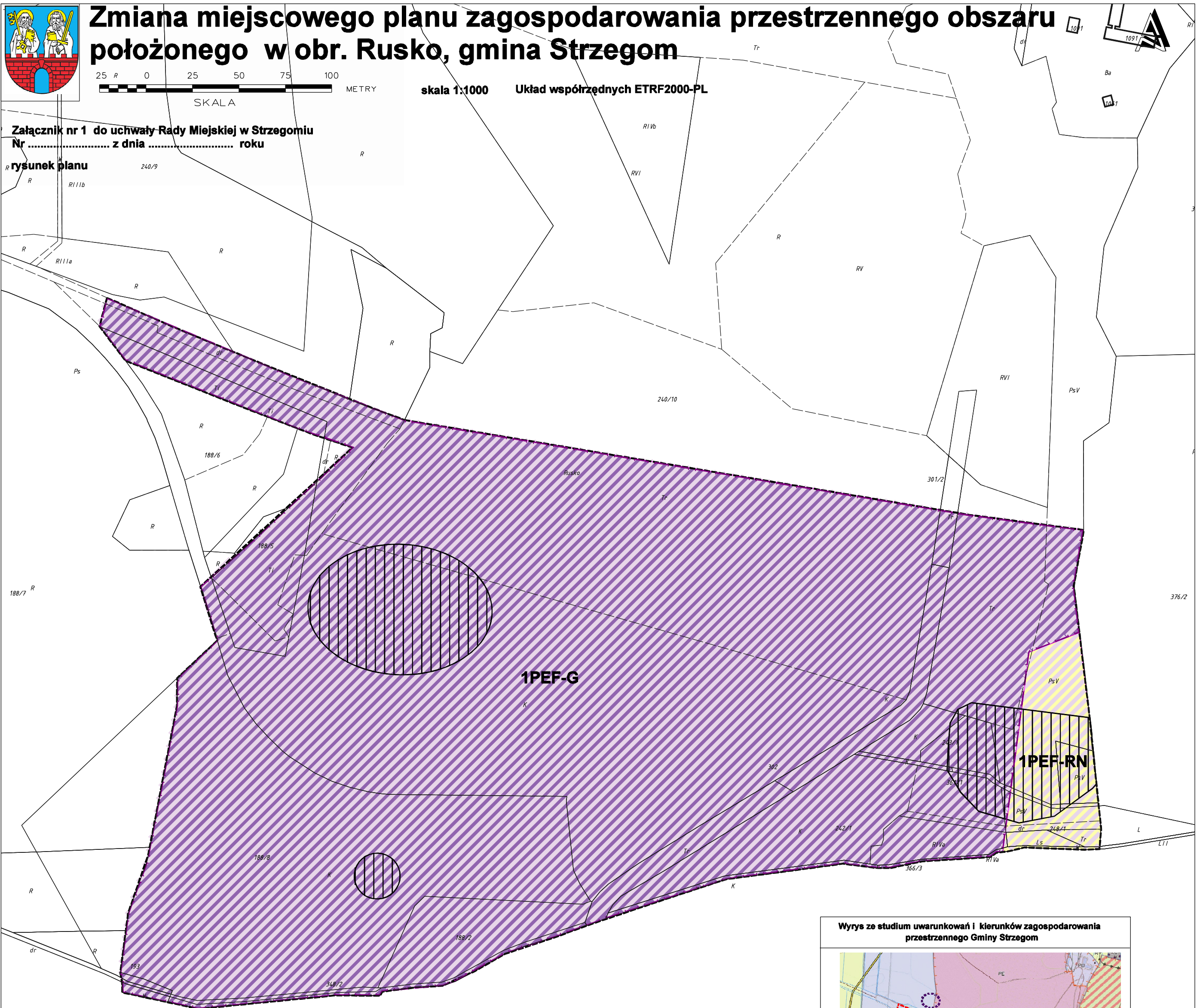
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obr. Rusko, gmina Strzegom

25 0 25 50 75 100
 SKALA METRY

skala 1:1000 Układ współrzędnych ETRF2000-PL

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Strzegomiu
 Nr z dnia roku

rysunek planu



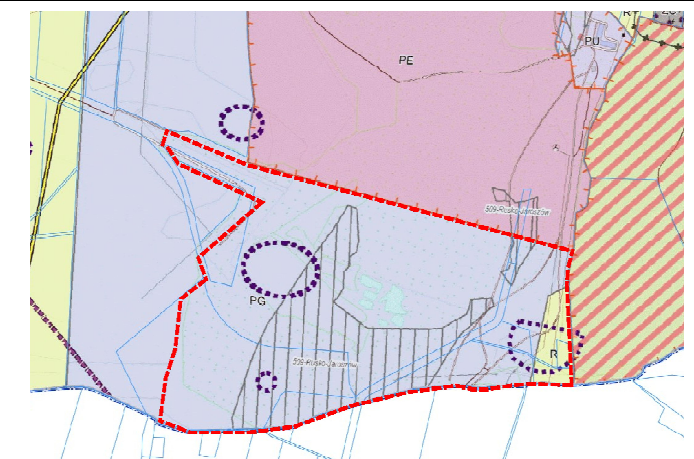
Podkład mapowy:
 mapa ewidencji gruntów w postaci wektorowej
 pozyskana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej w Świdnicy

LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1PEF-G Teren elektrowni słonecznej lub górnictwa i wydobywania
- 1PEF-RN Teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy
- Granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW = granica stref ochronnych urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
- Stanowiska archeologiczne

Wrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegom



--- Granica obszaru opracowania planu

Legenda studium:

- GRANICA ZMIANY STUDIUM TOŻSAMA Z GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ GMINY
- FG OBSZAR GÓRNICZEJ EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- R OBSZAR ROLNICZY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia.....2023 r.

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

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 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).

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 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obr. wsi Rusko, gmina Strzegom, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia.....2023 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 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 terenów eksploatacji i terenów urządzeń fotowoltaicznych, w granicach którego plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W przypadku konieczności przeprowadzenia sieci przez teren objęty zmianą planu realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych 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.....2023 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 **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obr. wsi Rusko, gmina Strzegom** stanowiła uchwała Nr 8/23 z dnia 9 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obr. wsi Rusko, gmina Strzegom.

Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 terenów, wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia dachu, intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy wynikającą z dostosowania nowej zabudowy do istniejącego układu ruralistycznego, zgodnie z wymaganiami zasad urbanistyki i architektury,

-§ 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 wymagał uzyskania zgody pa 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 oraz, że dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu w ich obrębie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

6)Walory ekonomiczne przestrzeni: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego umożliwiające racjonalne i maksymalne wykorzystanie przestrzeni. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, teren przeznaczono pod eksploatację złoża granitu z dopuszczeniem lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych powyżej 500 kW. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną. Wskutek realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się kosztów wynikających z wypłaty odszkodowań, wynikających z obniżenia wartości nieruchomości lub

ograniczenia korzystania z nieruchomości. Nie przewiduje się również istotnych nakładów kosztów związanych z infrastrukturą techniczną.

7)**Prawo własności:** Ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają prawa własności zarówno właścicieli nieruchomości jak i nieruchomości sąsiednich. Plan nie wprowadza zmian w układzie komunikacyjnym obszaru opracowania.

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

9)**Potrzeby interesu publicznego:** Plan dotyczy obszaru terenów eksploatacji ale nie znajdują się w jego granicach udokumentowane złoża.

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 terenów eksploatacji i nie ograniczają dostępu do zaopatrzenia ludności w wodę.

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:** Teren opracowania dotyczy terenów eksploatacji i urządzeń fotowoltaicznych posiada dostęp do istniejącego układu komunikacyjnego.

·**lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** obszar opracowania stanowi teren eksploatacji i urządzeń fotowoltaicznych a plan nie ustala nowej zabudowy mieszkaniowej.

·**zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** obszar opracowania stanowi teren eksploatacji i urządzeń fotowoltaicznych, na którym przemieszczanie się osób (pieszych i rowerzystów) jest i musi być ograniczone.

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

a) 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 miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. 2019 r., poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: obszar opracowania stanowi terenów eksploatacji i urządzeń fotowoltaicznych a plan nie ustala nowej zabudowy mieszkaniowej.

b) 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: obszar opracowania stanowi terenów eksploatacji i urządzeń fotowoltaicznych a plan nie ustala nowej zabudowy mieszkaniowej.

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

3. Plan zgodny jest z analizą przyjętą uchwałą Nr 75/18 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 11.10.2018 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.