

**Projekt**

z dnia 23 listopada 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obr. wsi Graniczna oraz obszaru położonego w obr. 2 miasta 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.<sup>1)</sup>), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.<sup>2)</sup>), 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 roku, poz. 1688), w związku z uchwałą Nr 63/22 z dnia 10 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obr. wsi Graniczna oraz obszaru położonego w obr.2 miasta Strzegom, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, uchwalonego 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 Graniczna oraz obszaru położonego w obr.2 miasta 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;

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

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

- 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;
- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) obszarów osuwania się mas ziemnych, 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 terenów oznaczonych symbolem od 1P do 7P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny produkcji;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tereny górnictwa i wydobywania,
  - b) zabudowa usługowa,
  - c) infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
  - d) zieleń izolacyjna;
- 3) 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;
- 4) na terenie dopuszcza się składowanie mas ziemnych, utworów nakładowych z gruntów zakładów górniczych oraz skałę płonną, którą po zakończeniu eksploatacji należy wykorzystać do rekultywacji;
- 5) możliwość prowadzenia działalności przeróbczej surowca pozyskanego ze złoża w ramach jego eksploatacji, w tym lokalizowania zakładów przeróbczych surowca;
- 6) w ramach prowadzonej działalności przeróbczej należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać ewentualne jej skutki;

- 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) do czasu zakończenia urabiania złoża „Graniczna” przy użyciu materiałów wybuchowych podczas projektowania, realizacji i użytkowania danych inwestycji należy wziąć pod uwagę wpływy prowadzonych na złożu „Graniczna” robót strzałowych;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: więcej niż 16 m,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych 35 m,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
  - f) dachy płaskie.

### **2. Dla terenu dróg oznaczonych symbolami: 1KR, 2KR ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;**
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 41 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) realizację drogi na wiadukcie jako bezkolizyjny przejazd nad drogą powiatową;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się urządzenia i obiekty związane z odwodnieniem wiaduktu i drogi oraz drogi gruntowe.

### **3. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem: 3KR ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;**
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 15 do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się urządzenia i obiekty związane z odwodnieniem drogi oraz drogi gruntowe.

## **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**

§ 7. 1. Obszar opracowania planu znajduje się w granicach terenu górniczego Graniczna A, w granicach, których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

2. Przy projektowaniu inwestycji w granicach terenów górniczych Graniczna A, należy wziąć pod uwagę możliwe wydobywanie kopaliny ze złóż „Graniczna” (dla którego wyznaczono tereny górniczy „Graniczna A”), przy użyciu materiałów wybuchowych, z czym wiąże się szkodliwe oddziaływania w postaci: rozrzutu odłamków skalnych działania powietrznej fali uderzeniowej i szkodliwych drgań para sejsmicznych.

#### **Rozdział 4.** **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 8. Ustala się, jeżeli przepisy szczegółowe zawarte w § 5 planu nie stanowią inaczej, maksymalną wysokość budowli 35 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 istniejące i projektowane oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 1 KR, 2KR, 3KR.

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. Ustala się lokalizację miejsc postojowych na nieruchomościach jako parkingi, miejsca postojowe wydzielone, miejsca 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.

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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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: 800 m<sup>2</sup>.
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.**  
**Oplata, 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%.

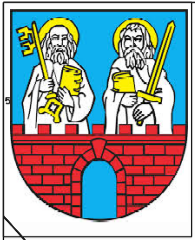
**DZIAŁ III.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 15.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

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

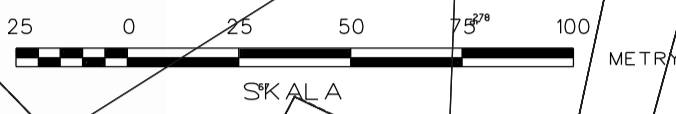
Przewodniczący Rady Miejskiej w Strzegomiu

**Piotr Szmidt**

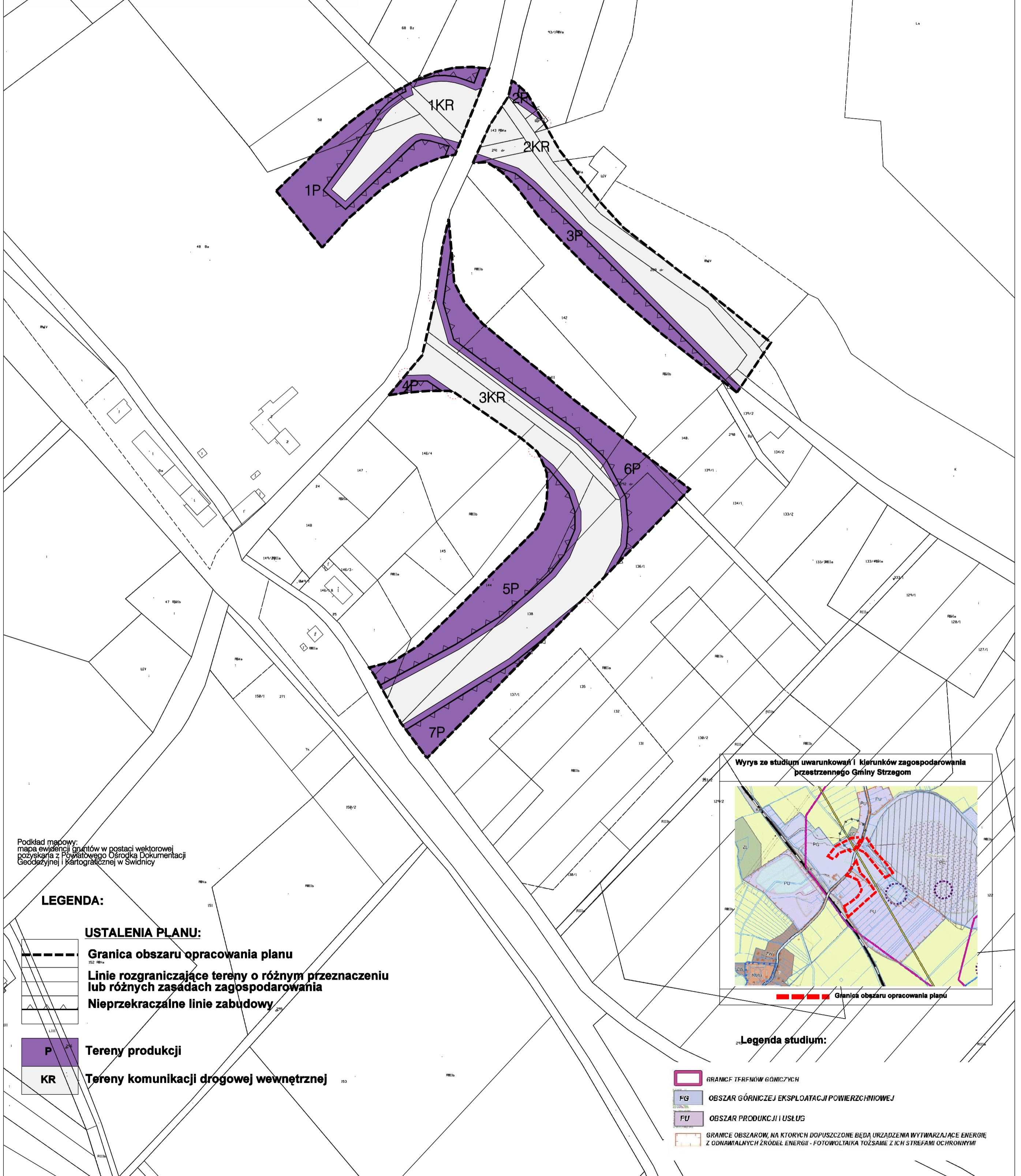


# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obr. wsi Graniczna oraz obszaru położonego w obr. 2 miasta Strzegom

skala 1:1000 Układ współrzędnych ETRF2000-PL



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



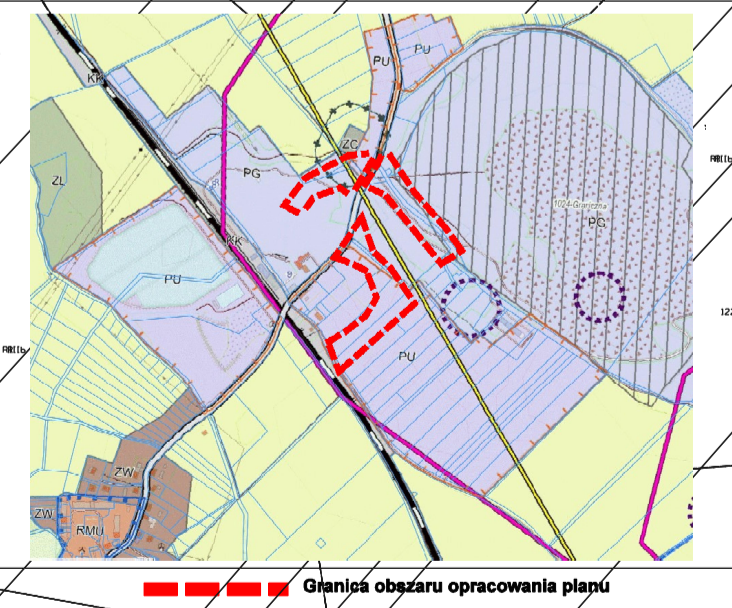
Podkład mapowy:  
mapa ewidencji gruntów w postaci wektorowej  
pозyszana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej w Świdnicy

### LEGENDA:

#### USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- P Tereny produkcji
- KR Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

#### Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegom



#### Legenda studium:

- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- FG OBSZAR GÓRNICZEJ EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- FU OBSZAR PRODUKCJI I USŁUG
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH DOPUSZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - FOTOWOLTAIKA TOŻSAMIE Z ICH STREFAMI OCHRONNYMI

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 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 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 zmiany planu dotyczy obszarów w granicach terenu górniczego i nie ustala się w granicach tych obszarów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W przypadku konieczności przeprowadzenia sieci przez obszary objęte 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obr. wsi Graniczna oraz obszaru położonego w obr.2 miasta Strzegom stanowiła uchwała Nr 63/22 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 10 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obr. wsi Graniczna oraz obszaru położonego w obr.2 miasta Strzegom. Plan realizuje uchwałę Nr 63/22 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 10 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obr. wsi Graniczna oraz obszaru położonego w obr.2 miasta Strzegom w części dla obszarów w obr. wsi Graniczna, jako etap 1 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 (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 zmiany 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. 15 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 graficznym 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, 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 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 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 zmiany planu miejscowego w § 11 ust. 3. dotyczące miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Głównym celem planu jest rozwiązanie układu komunikacyjnego transportu kruszywa poza głównym układem dróg publicznych, w celu zwiększenia bezpieczeństwa lokalnego ruchu komunikacyjnego mieszkańców.

**6)Walory ekonomiczne przestrzeni:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego umożliwiające racjonalne i maksymalne wykorzystanie przestrzeni. Głównym celem planu jest rozwiązanie układu komunikacyjnego transportu kruszywa poza głównym układem dróg publicznych, w celu zwiększenia bezpieczeństwa lokalnego ruchu komunikacyjnego mieszkańców. Nie przewiduje istotnych nakładów 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:** Plan dotyczy obszaru terenów eksploatacji, w granicach którego nie znajdują się udokumentowane złoża.

**10)Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną-spełnione 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 dróg służących do transportu kruszywa.

**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 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:** Głównym celem planu jest rozwiązanie układu komunikacyjnego transportu kruszywa poza głównym układem dróg publicznych, w celu zwiększenia bezpieczeństwa lokalnego ruchu komunikacyjnego mieszkańców.

**-lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** Głównym celem planu jest rozwiązanie układu komunikacyjnego transportu kruszywa poza głównym układem dróg publicznych, w celu zwiększenia bezpieczeństwa lokalnego ruchu komunikacyjnego mieszkańców.

**-zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** Głównym celem planu jest rozwiązanie układu komunikacyjnego transportu kruszywa poza głównym układem dróg publicznych, w celu zwiększenia bezpieczeństwa lokalnego ruchu komunikacyjnego mieszkańców

**·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.z 2019 r. poz.1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: Głównym celem planu jest rozwiązanie układu komunikacyjnego transportu kruszywa poza głównym układem dróg publicznych, w celu zwiększenia bezpieczeństwa lokalnego ruchu komunikacyjnego mieszkańców 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: Głównym celem planu jest rozwiązanie układu komunikacyjnego transportu kruszywa poza głównym układem dróg publicznych, w celu zwiększenia bezpieczeństwa lokalnego ruchu komunikacyjnego mieszkańców 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.Zmiana planu zgodna 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 zmiany 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.