

Projekt

z dnia 13 grudnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU**

z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w obr. wsi Godzieszówek, w gminie Strzegom**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 roku, poz. 40 z późn. zm¹⁾), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm²⁾), 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 53/23 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obr. wsi Godzieszówek, w gminie Strzegom, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy 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 Godzieszówek, w gminie Strzegom.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;

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, 1890, 2029

- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 6) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć 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;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji; ustalone nieprzekraczalnie linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrolapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi.

2. Pojęcia: powierzchni biologicznie czynnej, udziale powierzchni biologicznie czynnej, 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnie linie zabudowy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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 wynikających z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US-UK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zieleni urządzonej;
 - b) tereny parkingów,
 - c) tereny usług handlu detalicznego,
 - d) tereny usług gastronomii,

- e) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - f) tereny usług edukacji,
 - g) tereny usług administracji;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - 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,
 - g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 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 odrębnymi.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. Uciążliwość prowadzonej działalności 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.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. Ustala się maksymalną wysokość budowli 16 m.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, 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 terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych przyległych do granic opracowania planu.

2. Na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizowanie tras i ścieżek rowerowych.

3. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) restauracje, kawiarnie - 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej, obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 2) inne obiekty usługowe– 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

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

5. Miejsca postojowe dopuszcza się lokalizować na nieruchomości inwestora jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych wolnostojących, w granicach terenu.

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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych studni istniejących i projektowanych.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków dopuszcza się:

- 1) prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) bezodpływowe szczelne zbiorniki, oczyszczalnie przydomowe.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się odprowadzenie wód opadowych do rowów, rozproszanie na terenie własnym inwestora lub gromadzenie wód opadowych w zbiornikach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na terenie planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, 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.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej: 16 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 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 w ust. 2, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, w przypadku regulacji sytuacji prawnoprawno-własnościowej nieruchomości oraz na poprawę funkcjonowania nieruchomości.

Rozdział 10.

Opłata, 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w wysokości 1 %.

DZIAŁ III.

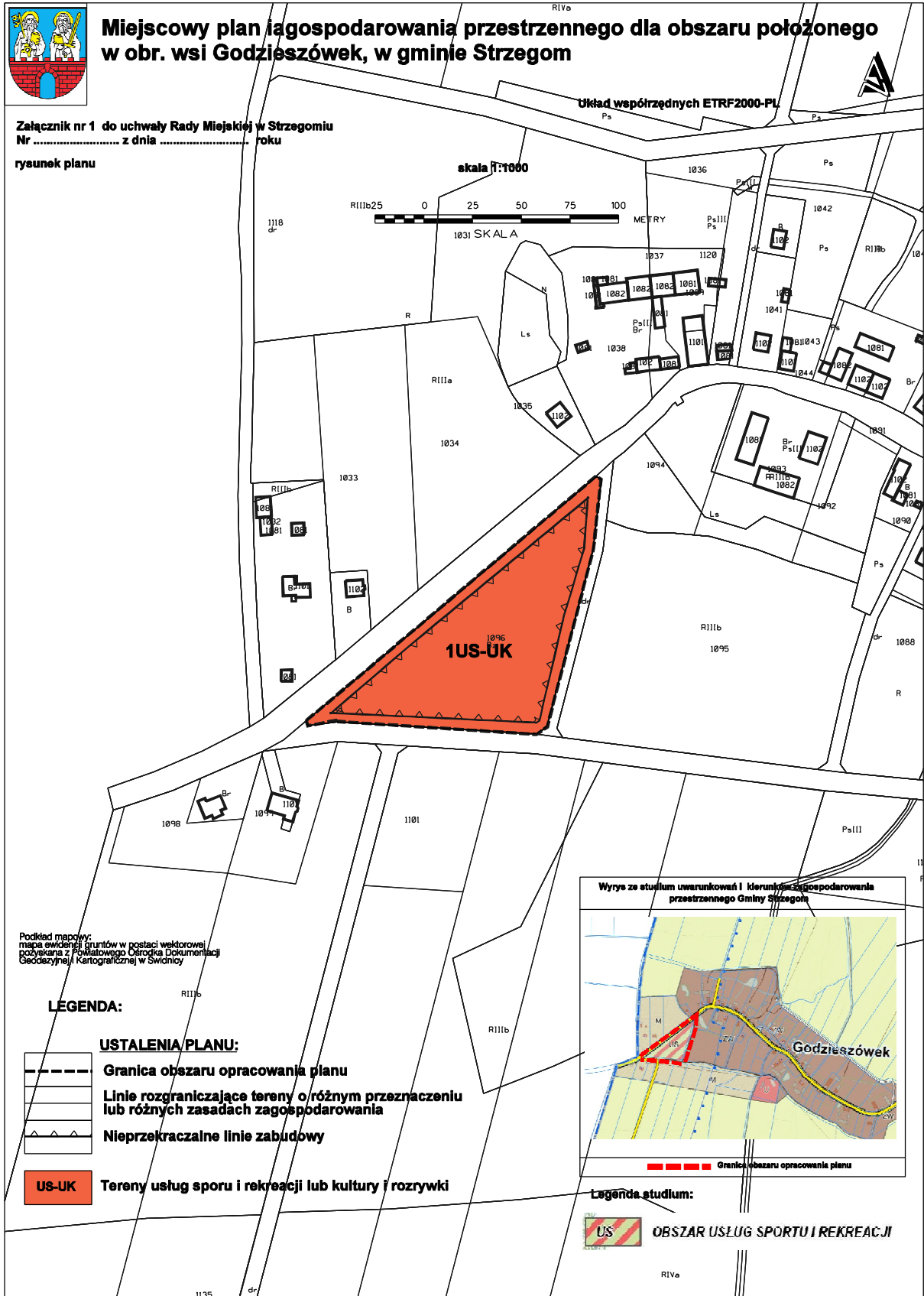
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie niniejszej 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



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

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.....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).

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

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 dla obszaru położonego w obr. wsi Godzieszówek, w gminie Strzegom stanowiła uchwała Nr 53/23 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obr. wsi Godzieszówek, w gminie 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 nie wymagał uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.

4) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 9. Na terenie planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 11 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. Wskutek realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się kosztów wynikających z wypłaty odszkodowań, wynikających z obniżenia wartości nieruchomości lub ograniczenia korzystania z nieruchomości.

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:** Wymagania spełnione poprzez zachowanie spójnego układu komunikacyjnego dróg – zapewniającego dostęp do drogi publicznej.

10)Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: Teren planu położony jest przy istniejących ciągach infrastruktury technicznej, w zwartym układzie zabudowy wsi. 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 w 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: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §12. Teren położony w zwartym układzie wsi.

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. 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 planu stanowi zwartą zabudowę wsi i posiada dostęp do istniejącego układu komunikacyjnego.

·**lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** teren stanowi zwartą zabudowę wsi, umożliwiający dostęp do komunikacji publicznej a plan ustala nową zabudowę wyłącznie jako uzupełnienie albo uzupełnienie zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy i układu komunikacyjnego.

·**zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** Warunek zapewniony poprzez zapisy § 11, który dopuszcza lokalizowanie tras i ścieżek rowerowych.

·**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:** Nowa zabudowa wprowadzana jest w granicach struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi uzupełnia istniejącą strukturę funkcjonalno – przestrzenną o teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki,

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: zabudowa położona jest na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, o której mowa w lit. a.

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 przyjętą uchwałą Nr 75/18 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 11.10.2018 r.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wskutek realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się kosztów wynikających z wypłaty odszkodowań, wynikających z obniżenia wartości nieruchomości lub ograniczenia korzystania z nieruchomości. W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską w Strzegomiu przedmiotowej uchwały.