

**UCHWAŁA NR XXVIII/168/16
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 27 października 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych
we wsi Goszów -gmina Stronie Śląskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Stronia Śląskiego nr X/66/15 z dnia 30 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Goszów -gmina Stronie Śląskie i po stwierdzeniu, iż przedmiotowy plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie” przyjętego uchwałą nr XXXVII/292/13 z dnia 25 listopada 2013 roku r. ,uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu miejscowego w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

3. Granicę obszaru objętego uchwałą określono na rysunku planu miejscowego.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami uchwały są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu miejscowego:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego mają znaczenie informacyjne.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- rozumie się przez to linie, które nie mogą być przekroczone żadną ścianą zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 2m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą uzbrojenia terenu, ogrodzeń, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, oraz zabudowy istniejącej, z zastrzeżeniem warunków ich sytuowania wskazanych w przepisach odrębnych;
- 2) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to przeznaczenie ustalone w planie jako dominujące na danym terenie zajmujące ponad połowę zabudowy działki;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;

5) obiektach towarzyszących - rozumie się przez to elementy, które są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie i nie naruszają ustaleń szczegółowych, dla poszczególnych jednostek terenu takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, mała architektura, zieleń oraz ogrodzenia.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących i obiektów małej architektury na całym obszarze planu miejscowego;
- 3) ustala się, że wysokość masztów, anten i innych urządzeń montowanych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości budynku;
- 4) ustala się utrzymanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachu i nachylenia połaci dachowych na wszystkich budynkach o wysokości powyżej 2,5m w obrębie jednej działki budowlanej;
- 5) zakazuje się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

§ 5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, oraz w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się powodowania przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych w szczególności w zakresie emisji: ciepła, hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Śnieżnik Góry Bialskie”;
- 4) w terenie oznaczonym symbolem MNU zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) ustala się dopuszczalny poziom hałasu: na terenie oznaczonym symbolem MNU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania krajobrazu: cały obszar opracowania położony jest w obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi Goszów z czego wynikają ustalenia:

- 1) nakazuje się zachować, odtworzyć i rewaloryzować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję zieleni,
- 2) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych typu „siding” jako materiały okładzinowe elewacji,
- 3) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
- 4) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy,
- 5) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów,

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wyznacza się tereny posiadające cechy funkcjonalno - przestrzenne charakterystyczne dla przestrzeni publicznej, oznaczone symbolami: KDD, w granicach których:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i zieleni.

§ 8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie nieruchomości w tym dla przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki na 500 m²;

- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20 m ;
- 4) ustala się kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60 do 120°;
- 5) ustalenia zawarte w pkt 2 i pkt 3 nie dotyczą działek wydzielonych pod infrastrukturę techniczną oraz komunikację.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) wzdłuż terenów wód powierzchniowych śródlądowych ustala się pas wolny od nowej zabudowy, o szerokości 6m, liczonej od górnej krawędzi skarp;
- 2) wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia należy stosować ograniczenia w prowadzonych pracach wynikające z przepisów odrębnych.
- 3) w zakresie sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi 1%, w którym obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej w tym ciągów pieszych, dojazdów i podjazdów na całym obszarze planu miejscowego ;
- 2) w sytuacji lokalizacji elementów kołowej komunikacji wewnętrznej:
 - a) ustala się ich minimalną szerokość na 5m,
 - b) w wypadku nieprzelotowej formy ustala się wykonanie placu do zawracania samochodów, który dla którego ustala się warunki wskazane w przepisach odrębnych, jak dla dróg publicznych klasy dojazdowej D,
 - c) przy włączeniu do dróg należy stosować trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 5m x 5m,
- 3) ustala się, w całym obszarze objętym uchwałą, obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25m² powierzchni użytkowej usług,
- 4) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w minimalnej liczbie stanowisk postojowych:
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
 - c) 3 stanowiska - jeżeli i liczba stanowisk wynosi 41-100;
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100
- 5) miejsca do parkowania, realizować należy jako parkingi lub garaże.

2. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, na całym obszarze objętym uchwałą, w tym w pasie linii rozgraniczającej drogi;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, w tym do celów przeciwpożarowych;
- 2) dopuszcza się lokalizacji własnych ujęć wody.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód z zastosowaniem studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących, sieci kanalizacji deszczowej lub odprowadzenie wód do cieków wodnych;
- 2) czasowe retencjonowanie wód pochodzących z dachów i terenów utwardzonych.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznych:

- 1) dopuszcza się przebiegi sieci dystrybucyjnych średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z mikroinstalacji o zainstalowanej łącznej mocy elektrycznej do 40 kW oraz innych odnawialnych źródeł o mocy nie przekraczającej 100kW;

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnego dopuszcza się dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów melioracyjnych:

- 1) dopuszcza się budowę nowych elementów systemu lub przebudowę istniejących;
- 2) ze względu na możliwość występowania nie zinwentaryzowanej sieci drenarskiej, ustala się przebudowę istniejącego systemu drenarskiego w sytuacji kolizji z planowanym zainwestowaniem.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 11. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1MNU**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**
- 2) przeznaczenie uzupełniające :
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny parkingów i garaży.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 2) budynków usługowych;
- 3) wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 4) urządzeń sportu i rekreacji;
- 5) parkingów i garaży;

3. W zakresie parametrów działek i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 30%;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej – 35%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) 1000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego,
 - b) 600 m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu bliźniaczego.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) układ zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca, bliźniacza;

- 2) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 12 m;
- 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie 7m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków o wysokości powyżej 2,5m: od 30⁰ do 48⁰;
- 6) rodzaj pokrycia dachu dla budynków z dachami o kącie nachylenia powyżej 22⁰ – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówko podobny w kolorze ceglonym, czerwonym, brązowym lub czarnym.

§ 12. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1U**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej**;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) tereny zieleni urządzonej,
- b) tereny parkingów i garaży.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków usługowych usług turystyki;
- 2) lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem, że łączna ich powierzchnia nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) wolnostojących zespołów garaży mieszczących co najmniej 5 stanowisk;
- 4) urządzeń sportu i rekreacji;
- 5) parkingów i garaży.

3. W zakresie parametrów działek i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0,01 do 0,8;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m² dla jednego budynku usługowego;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 35%;

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) wysokość budynków – maksymalnie 12m;
- 2) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie 7m;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków o wysokości powyżej 2,5m: od 30⁰ do 48⁰;
- 4) rodzaj pokrycia dachu dla budynków z dachami o kącie nachylenia powyżej 22⁰ – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówko podobny, w kolorze ceglonym, czerwonym, brązowym lub czarnym.

§ 13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny dróg klasy dojazdowej**.

- 1) ustala się szerokość zgodną z przebiegiem na rysunkiem planu miejscowego - 10m;
- 2) dopuszcza się wydzielenie ścieżek rowerowych, pasów zieleni, miejsc do parkowania.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Ryszard Wiktor

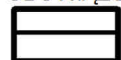
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI GOSZÓW- GMINA STRONIE ŚLĄSKIE

Legenda

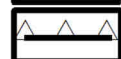


granica obszaru objętego uchwałą

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



nieprzekraczalne linie zabudowy



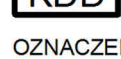
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej



tereny zabudowy usługowej



tereny drogi klasy dojazdowej



OZNACZENIA INFORMACYJNE



granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk sieci Natura 2000 "Biała Łądecka" - PLH020035



obszar szczególnego zagrożenia powodzią



napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z sugerowanym pasem technologicznym



linie wymiarowe wraz z wymiarem

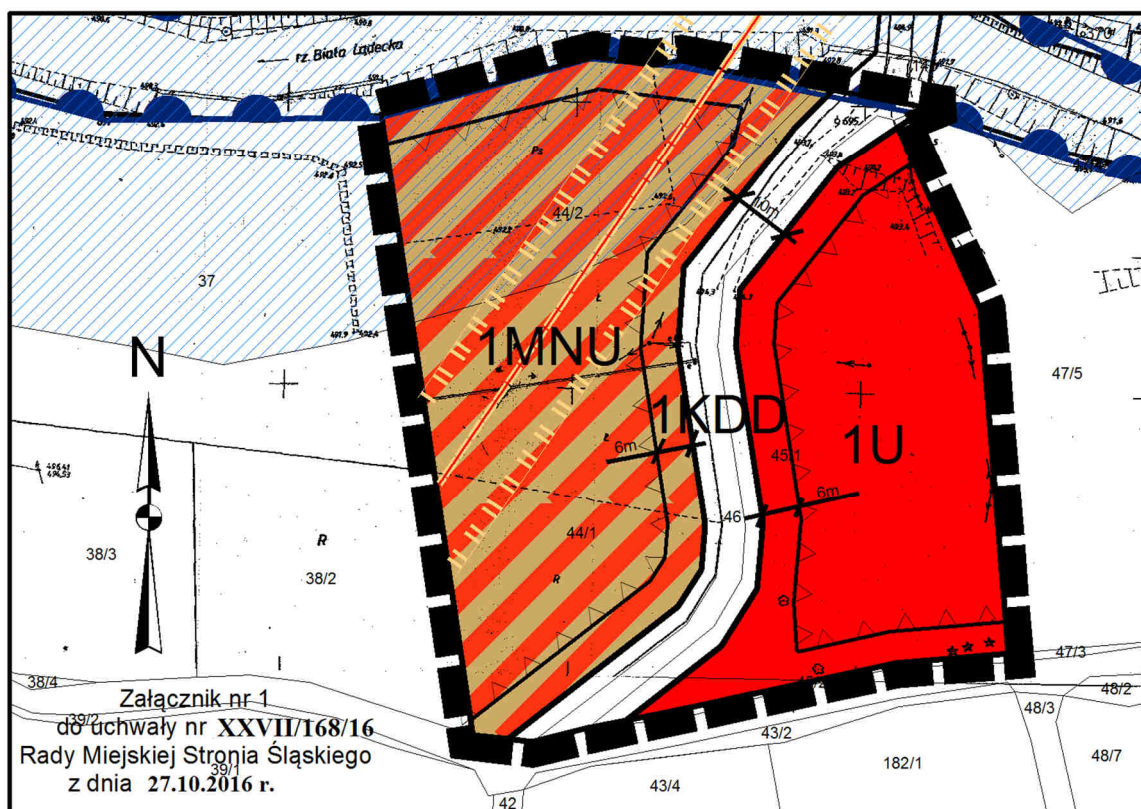
rysunek planu miejscowego

skala 1:1 000

0 5 10 20 30 40

metry

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXVIII/292/13 Z DNIA 25 LISTOPADA 2013 ROKU



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/168/16
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 27 października 2016 r.

**rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 717 ze zmianami).

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz.717 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.

3. W przypadku przeprowadzanych przebudowy dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej, i jej realizację przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.

4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 ze zmianami).

5. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 ze zmianami).

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Ryszard Wiktor

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/168/16
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 27 października 2016 r.

**Wykaz uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych
we wsi Goszów, gmina Stronie Śląskie**

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła, żadna uwaga w związku z czym nie ma konieczności rozpatrywania uwag na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 717 ze zmianami).

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Ryszard Wiktor

Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Goszów -gmina Stronie Śląskie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego obszaru, dla którego jest sporządzany i określa zasady zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu.

W odróżnieniu od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi on prawo miejscowe. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z zapisami uchwały MPZP.

W dokumencie tym formułuje się zasady ogólne oraz szczegółowe dotyczące zagospodarowania danego terenu oraz integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym.

Podstawę do opracowania planu stanowi uchwała Rady Miejskiej Stronia Śląskiego nr X/66/15 z dnia 30 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Goszów -gmina Stronie Śląskie.

Bezpośrednim powodem podjęcia powyższej uchwały była potrzeba ustalenia zapisów regulujących warunki i możliwości zagospodarowania terenu w odpowiedzi na zmieniającą się sytuację społeczno-gospodarczą. Na terenie opracowania w chwili obecnej obowiązuje miejscowy plan, który przeznaczają teren pod zabudowę mieszkaniowo - usługową i usługową, jednak na odcinku na którym zmienia się zapisy nie ma obecnie możliwości budowy drogi zbiorczej, dlatego kategoria drogi zostaje obniżona do drogi dojazdowej. Ponadto zaistniała potrzeba uregulowanie linii zabudowy. Plan wykorzystuje zapisy studium, które dopuszczają przeznaczenie części terenu na funkcje uzupełniające funkcję podstawową przedstawioną na rysunku studium.

Projekt planu, nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie przyjętego uchwałą nr XXXVII/292/13 z dnia 25 listopada 2013 roku r., nie zawierającego prognoz demograficznych oraz analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, określonych w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązujących od dnia 18.11.2015 r.

W przedkładanym do uchwalenia planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

1)Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono strukturę funkcjonalno-przestrzenną okolicznych terenów i mieszkaniowo - usługowy oraz rolniczy charakter terenów sąsiednich.

2)Wyznaczając tereny pod zabudowę uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, tak aby nowo powstałe obiekty nawiązywały do terenów sąsiednich wykorzystywanych obecnie i terenów nowoprojektowanych, do tej pory nie wykorzystanych, a zaplanowanych również jako tereny mieszkaniowo - usługowe.

3)W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w obszarze objętym planem uwzględniono fakt, że obszar jest skanalizowany, dzięki czemu w maksymalny możliwy sposób chronione są zasoby wodne przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunalnego. Dopuszczono również tereny zieleni urządzonej.

4)Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych została uwzględniona między innymi poprzez ustalenie stosownej liczby miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenie opracowania oznaczono obszar szczególnego zagrożenia powodzią na terenie którego obowiązują przepisy odrębne.

5)Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy i funkcji istniejących na obszarach przyległych z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.

6)Z uwagi na wyposażenie obszaru w podstawową infrastrukturę techniczną, ustalenia planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanym z realizacją ustaleń planu, jednocześnie ustalenia dopuszczają wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji infrastruktury technicznej oraz budowę przyłączy.

7)Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

a)w wyniku ogłoszenia i obwieszczenia, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych.

b)wszystkie procedury związane z opracowaniem projektu planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, w planie nie określa się:

1)granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

2)zasad w zakresie potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

3)sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1)Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy.

2)W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia znaczących nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wokół terenów zurbanizowanych.

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, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z uchwałą Rady Miejskiej Stronia Śląskiego nr VV/353/10 z dnia 8 listopada 2010 roku w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stronie Śląskie, w którym odniesiono się również do oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Goszów -gmina Stronie Śląskie wraz załącznikami i listą nieuwzględnionych uwag przedstawiam Radzie Miejskiej w Stroniu Śląskiem do uchwalenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Ryszard Wiktor