

## UZASADNIENIE

### **do Uchwały Nr ...../...../2021 Rady Gminy Stoszowice z dnia ..... 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miejscowości Srebrna Góra - część A**

Rada Gminy Stoszowice podjęła w dniu 17 kwietnia 2019 r. uchwałę nr VI/42/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miejscowości Srebrna Góra - część A.

Uchwała została podjęta po rozpatrzeniu wszystkich wniosków, złożonych w sprawie sporządzenia lub zmiany planu dla działek położonych w obrębie Srebrna Góra.

Po przeanalizowaniu złożonych wniosków uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego objęto następujące tereny:

1. Działka nr 2/4 o powierzchni ok. 1,02 ha, położona w zachodniej części obrębu Srebrna Góra, przy granicy gminy.
2. Działka nr 497 o powierzchni ok. 0,16 ha, położona w zachodniej części obrębu Srebrna Góra, przy granicy obrębu Srebrna Góra i obrębu Żdanów.
3. Działki nr 30/1 i 30/2, o łącznej powierzchni ok. 0,31 ha, położone w zachodniej części obrębu Srebrna Góra, przy drodze wojewódzkiej.
4. Działka nr 26/3 o powierzchni około 0,07 ha, położona w zachodniej części obrębu Srebrna Góra, przy drodze wojewódzkiej w bliskim sąsiedztwie działek nr 30/1 i 30/2.
5. Działka nr 78/2 o powierzchni około 1,85 ha i działka nr 76/3 o powierzchni około 1,10 ha, położone w zachodniej części obrębu Srebrna Góra w bliskim sąsiedztwie działek nr 30/1 i 30/2.
6. Działki nr 57/36, 57/17, 57/14, 57/13, 57/12, 57/11 o łącznej powierzchni około 0,31 ha, położone w centralnej części obrębu, przy drodze wojewódzkiej
7. Działki nr 117/4, 117/5, 117/14, 117/8, część działki nr 14, działka nr 307, część działki nr 305, działki nr 301/1, 301/8, 300 o łącznej powierzchni około 0,66 ha, położone w centralnej części obrębu, obejmujące tereny po dwóch stronach drogi wojewódzkiej
8. Działka nr 286 o powierzchni około 0,31 ha, położona w południowej części obrębu Srebrna Góra
9. Działka nr 459/14 o powierzchni około 0,35 ha i działka nr 459/12 o powierzchni około 0,01 ha położone we wschodniej części obrębu Srebrna Góra
10. Działki nr 264/3, 264/4, 264/5, 264/6, 264/7, 262/2 o łącznej powierzchni około 2,43 ha, położone we wschodniej części obrębu Srebrna Góra, przy granicy z obrębem Budzów.

W dniu 28.10.2020 r. Rada Gminy Stoszowice zmieniła uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu, obejmując planem następujące dodatkowe działki

1. Działka nr 75/4, o powierzchni ok. 0,67 ha, położona w południowo-zachodniej części obrębu Srebrna Góra
2. Działki nr 142/17, 142/16, 142/8 i 142/9 o łącznej powierzchni około 7,54 ha położone we wschodniej części obrębu Srebrna Góra, przy granicy z obrębem Budzów.

Wszystkie wyżej wymienione działki, za wyjątkiem działki nr 497 są położone na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra, uchwalony uchwałą nr XXVIII/177/2013 Rady Gminy Stoszowice z dnia 23 kwietnia 2013 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2013 r., poz. 4639.

Działka nr 497 jest położona na obszarze, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki są położone na terenach o zróżnicowanych przeznaczeniach.

W tabeli 1 przedstawiono przeznaczenie terenów w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, cel przystąpienia do sporządzania planu oraz przeznaczenie w projekcie planu miejscowego

TABELA 1

| L.p. | Numer działki | Ustalenia obowiązujące go miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  | Cel przystąpienia do sporządzania planu (złożony wniosek)  | Ustalenia projektu planu miejscowego   |
|------|---------------|--|--|--|
| 1.   | 2/4           | MN/Ub2, ZL14<br>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa. Teren lasu.  | Przeznaczenie pod zabudowę części działki, położonej przy drodze, stanowiącej użytek Ls                              | 1MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, powierzchnia ok. 10120 m <sup>2</sup><br>1ZL - las – powierzchnia ok. 180 m <sup>2</sup> .<br>Zwiększenie terenu przeznaczonego pod zabudowę o około 1530 m <sup>2</sup> . |
| 2.   | 497           | Brak planu   |  | 2MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, powierzchnia ok. 1600 m <sup>2</sup> .   |
| 3.   | 30/1, 30/2    | UT5 Teren usług turystyki. Teren położony w granicach parku kulturowego i w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej. | Zmiana zapisów, dotyczących lokalizacji parkingu ogólnodostępnego  | 2UT - usługi turystyki, zabudowa usługowa<br>1U – zabudowa usługowa.<br>Zachowano przeznaczenia, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Zmieniono zapisy, dotyczące parkingu.  |
| 4.   | 26/3          | UT3 Teren usług turystyki. Teren położony w granicach parku kulturowego i w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej. | Przeznaczenie terenu na realizację stacji hydroforową dla zasilania obszaru twierdzy oraz budowę toalety publicznej. | 1UT - usługi turystyki, zabudowa usługowa. Zachowano przeznaczenia, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, wprowadzono zapisy, umożliwiające lokalizację obiektu infrastruktury technicznej.   |
| 5.   | 78/2          | R.13. Tereny rolnicze. Część terenu położona w granicach parku kulturowego,  | Przeznaczenie terenu na zabudowę usługową  | 1UT - usługi turystyki, zabudowa usługowa. Pod zabudowę została przeznaczona cała działka o powierzchni około 18536 m <sup>2</sup> .   |

|    |                                   |  |   |  |
|----|-----------------------------------|--|---|--|
|    |                                   | teren położony w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej.  |   |  |
| 6. | 76/3                              | R.13. Tereny rolnicze. Działka położona w granicach parku kulturowego, w strefie "B" ochrony konserwatorskiej.   | Przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową oraz tereny rolne | 3MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne. Pod zabudowę została przeznaczona cała działka o powierzchni około 11050 m2.   |
| 7. | 57/11                             | KDJP, teren położony w granicach strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach obszaru, wpisanego do rejestru zabytków.   | Przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniowo-usługową                                      | 1KPJ – ciąg pieszo-jezdny  |
| 8. | 57/13, 57/17, 57/36, 57/12, 57/14 | MU1 Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, zabudowa usługowa. Teren położony w granicach strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach obszaru, wpisanego do rejestru zabytków. | Zmiana przebiegu linii zabudowy na działkach 57/13, 57/17, 57/36                            | 1MU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne. Zachowano przeznaczenia, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, zmieniono ustalenia dotyczące linii zabudowy. |
| 9. | a) 117/4, 117/5                   | a) MU3, MU8 Zabudowa mieszkaniowa  | Wprowadzenie zapisów, umożliwiających   | 3MU, 4MU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa   |

|     |  |   |  |   |
|-----|--|---|--|---|
|     | b) 301/1,<br>301/8, 300<br>c) 14<br>d) 307<br>e) 305 | jednorodzinna i<br>wielorodzinna,<br>zabudowa<br>usługowa.<br>KDG.2 – droga<br>publiczna klasy<br>głównej<br>d) MS1 – teren<br>zabudowy<br>mieszkaniowej<br>śródmiejskiej<br>e) KDD.10 –<br>droga publiczna<br>klasy<br>dojazdowej<br>Część terenu<br>położona w<br>granicach parku<br>kulturowego,<br>teren położony<br>w granicach<br>strefy "A" ścisłej<br>ochrony<br>konserwatorskie<br>j oraz w<br>granicach<br>obszaru<br>wpisanego do<br>rejestru<br>zabytków. | h budowę<br>wiszącej,<br>linowej kładki<br>pieszej   | mieszkaniowa jednorodzinna,<br>zabudowa usługowa, w tym<br>usługi publiczne<br>1KDG - droga publiczna klasy<br>głównej<br>1MS - zabudowa<br>mieszkaniowa śródmiejska,<br>zabudowa usługowa, w tym<br>usługi publiczne, obsługa<br>komunikacji samochodowej –<br>parking podziemny<br>1KDD - droga publiczna klasy<br>dojazdowej.<br>1KS – teren parkingu<br>Zachowano przeznaczenia,<br>zgodnie z obowiązującym<br>planem miejscowym,<br>wprowadzono zapis,<br>dopuszczający wiszącej,<br>lokalizację linowej kładki<br>pieszej |
| 10. | a) 117/14<br>b) 117/8                                | a) KPJ.1, Ciąg<br>pieszo-<br>jezdny.<br>Teren położony<br>w granicach<br>strefy "A" ścisłej<br>ochrony<br>konserwatorskie<br>j oraz w<br>granicach<br>obszaru,<br>wpisanego do<br>rejestru<br>zabytków<br>b) MU2  | Dopuszczenie<br>realizacji<br>zabudowy, z<br>zachowaniem<br>przejścia<br>pieszego przez<br>bramę | 2MU - zabudowa<br>mieszkaniowa<br>wielorodzinna, zabudowa<br>mieszkaniowa jednorodzinna,<br>zabudowa usługowa, w tym<br>usługi publiczne<br>1KP – ciąg pieszy.<br>Zachowano przeznaczenia,<br>zgodnie z obowiązującym<br>planem miejscowym,<br>wprowadzono zapis<br>umożliwiający zabudowę na<br>działce nr 117/14, z<br>zachowaniem przejścia<br>bramowego   |
| 11. | a) 459/<br>14,<br>b) 459/<br>12                      | a) MNa.2. –<br>teren<br>zabudowy<br>mieszkaniow   | Przeznaczenie<br>działek na<br>teren<br>komunikacji  | 1KDL, 2KDL – droga<br>publiczna klasy lokalnej.<br>Powierzchnia terenu, dla<br>którego dokonano zmiany  |

|     |                                     |  |   |   |
|-----|-------------------------------------|--|---|---|
|     |                                     | ej<br>jednorodzinnej<br>b) KDL.4 –<br>teren drogi<br>publicznej<br>klasy lokalnej  |   | przeznaczenia – około 3512<br>m2.   |
| 12. | 264/3,<br>264/4,<br>264/5,<br>264/7 | UT, US.3.2. UT,<br>US.3.1. - tereny<br>usług turystyki,<br>sportu i<br>rekreacji;<br>KK – tereny<br>kolei. KDD.8 –<br>droga publiczna<br>klasy<br>dojazdowej<br>Teren położony<br>w strefie "K"<br>ochrony<br>krajobrazu oraz<br>w strefie "E"<br>ochrony<br>ekspozycji. | Przeznaczenie<br>terenu na<br>zabudowę<br>mieszkaniowo-<br>usługową | 5MU - zabudowa<br>mieszkaniowa<br>wielorodzinna, zabudowa<br>mieszkaniowa jednorodzinna,<br>zabudowa usługowa, w tym<br>usługi publiczne<br>1KDGP – droga publiczna<br>klasy głównej ruchu<br>przyspieszonego |

|     |                               |  |   |  |
|-----|-------------------------------|--|---|--|
| 13. | 75/4                          | MN/Ua1.1, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej<br>R.13 Tereny rolnicze. Działki położone w granicach parku kulturowego, w większości w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, w części w strefie A ściśle ochrony konserwatorskiej | Zmiana przebiegu linii zabudowy             | 3MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne         |
| 14. | 142/17, 142/16, 142/8 i 142/9 | US – teren usług sportu i rekreacji<br>KDW – teren drogi wewnętrznej   | Sprecyzowanie ustaleń, dotyczących zabudowy | 1US – zabudowa usługowa, zabudowa usługowa usług sportu i rekreacji<br>1KDW – droga wewnętrzna |

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice” ujednoliconego uchwałą nr II/15/2014 Rady Gminy Stoszowice z dnia 30 grudnia 2014 r. działki objęte planem miejscowym są położone na terenach jednostek przedstawionych w tabeli nr 2

TABELA NR 2

| L.p. | Numer działki                                | Ustalenia Suikzsp  |
|------|--|--|
| 1.   | 2/4  | Teren predysponowany do rozwoju funkcji kulturowo-turystycznych  |
| 2.   | 497  | Teren predysponowany do rozwoju funkcji kulturowo-turystycznych  |
| 3.   | 30/1, 30/2                                   | teren strefy A ochrony konserwatorskiej, Teren predysponowany do rozwoju funkcji kulturowo-turystycznych |
| 4.   | 26/3   | teren strefy A ochrony konserwatorskiej, Teren predysponowany do rozwoju funkcji kulturowo-turystycznych |
| 5.   | 78/2   | Teren predysponowany do rozwoju funkcji kulturowo-turystycznych  |
| 6.   | 76/3, 75/4                                   | Teren predysponowany do rozwoju funkcji kulturowo-turystycznych.   |
| 7.   | 57/11, 57/13, 57/17, 57/36, 57/12, 57/14     | teren strefy A ochrony konserwatorskiej, Teren predysponowany do rozwoju funkcji kulturowo-turystycznych |
| 8.   | a) 117/4, 117/5, 301/1, 301/8, 300, 14, 307, | teren strefy A ochrony konserwatorskiej, Teren predysponowany do rozwoju funkcji kulturowo-turystycznych |

|     |                                  |  |
|-----|----------------------------------|--|
|     | 305, 117/14,<br>117/8            |  |
| 9.  | 286                              | Teren predysponowany do rozwoju funkcji kulturowo-turystycznych  |
| 10. | 459/14, 459/12                   | Teren predysponowany do rozwoju funkcji kulturowo-turystycznych  |
| 11. | 264/3, 264/4,<br>264/5, 264/7    | Teren predysponowany do rozwoju funkcji kulturowo-turystycznych. Preferowana strefa aktywności gospodarczej. |
| 12. | 142/17, 142/16,<br>142/8 i 142/9 | Strefa aktywizacji obsługi turystyki kwalifikowanej i wypoczynku.  |

Ustalane w projekcie planu przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów są zgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminy, określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice”.

Podczas sporządzenia projektu planu organ przeanalizował art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie planu ustalono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- 7) granice i sposoby 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;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

W projekcie, ze względu na stan faktyczny i prawny obszaru objętego oraz ustalone przeznaczenie terenów nie określono następujących wymogów:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miejscowości Srebrna Góra - część A uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez określenie przeznaczenia, które może być realizowane na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter zagospodarowania i gabaryty zabudowy;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - poprzez ograniczenie uciążliwości dopuszczalnych działalności oraz

- pozostawienie w użytkowaniu leśnym części działki nr 2/4, która nie jest niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących Fortecznego Parku Kulturowego, strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy „B” ochrony konserwatorskiej, strefy „K” ochrony krajobrazu, strefy „E” ochrony ekspozycji oraz strefy „OW” ochrony konserwatorskiej.
  - 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez ograniczenie uciążliwości dopuszczalnych działalności. Plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia i potrzeby osób niepełnosprawnych;
  - 5) walory ekonomiczne przestrzeni – plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na walory ekonomiczne przestrzeni;
  - 6) prawo własności – plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na prawo własności;
  - 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa;
  - 8) potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny;
  - 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;
  - 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez obwieszczenia na tablicy ogłoszeń urzędu i sołectwa oraz ogłoszenia w lokalnej prasie, a także na stronach internetowych urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego;
  - 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenia dotyczące realizacji urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Przy ustaleniu przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określeniu zasad ich zagospodarowania, Wójt Gminy Stosowice uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miejscowości Srebrna Góra - część A ustalono możliwość sytuowania nowej zabudowy. W związku z tym w następujący sposób uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez lokalizację terenów przeznaczonych pod zabudowę w sąsiedztwie istniejących dróg
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez lokalizację zabudowy mieszkaniowej przy istniejących drogach
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej – poprzez lokalizację zabudowy w granicach określonego w „Studium...” obszaru zabudowy, w sąsiedztwie istniejących dróg.
- 4) Obszar objęty planem położony jest w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Taka lokalizacja terenów przeznaczonych pod zabudowę jest prawidłowa pod względem urbanistycznym. Jednocześnie tereny położone są bezpośrednio wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych.



**Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o których mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Rada Gminy Stoszewice w dniu 05 listopada 2014 r. podjęła uchwałę Nr XLI/263/2014 w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszewice” wraz ze zmianami oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uchwała ta podjęta została na podstawie dokumentu pod tytułem „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszewice”.

Projekt planu spełnia wymogi określone w przytoczonym dokumencie, w szczególności jest spójny z wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w którym zaproponowano priorytety oraz dodatkowe wskazówki, jakimi należy się kierować przystępując do sporządzania planów miejscowych.

**Procedura sporządzenia planu**

Wójt Gminy Stoszewice po podjęciu przez Radę Gminy Stoszewice uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- 2) zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- 3) sporządził projekt planu rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt 1, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 4) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- 5) wystąpił o:
  - a) opinie o projekcie planu do:
    - gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
    - wójtów, burmistrzów gmin albo prezydentów miast, graniczących z obszarem objętym planem, w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
    - regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
    - właściwych organów administracji geologicznej w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
    - właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska
    - właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
    - starosty jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
    - operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż 40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku, gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe co najmniej 220 kV, oraz
  - b) uzgodnienie projektu planu z:
    - wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
    - organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
    - właściwym zarządcą drogi,
    - właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
    - właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,

- właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - zarządem województwa w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a,
  - dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
- 6) ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o zmianie uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- 7) zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o zmianie uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- 8) Rozpatrzył wniosek, dotyczący przeznaczenia i zasad zagospodarowania działek nr 264/3, 264/4, 264/5, 264/6, 264/7, 262/2. W piśmie zawarty jest wniosek w sprawie utrzymania dla wyżej wymienionych działek obowiązujących ustaleń planu, rezygnacji z terenu linii kolejowej oraz dopuszczenie funkcji mieszkalnej.
- Organ przeanalizował obowiązujący plan i złożony wniosek i stwierdził, że dla większości obszaru, przedstawionego na rysunku planu nr 1.G, położonej po wschodniej stronie terenu, oznaczonego symbolem 1KK możliwe jest wprowadzenie wnioskowanych ustaleń. Organ stwierdził, że nie widzi możliwości zmiany przeznaczenia terenu, oznaczonego w obowiązującym planie symbolem KK, ze względu na to, że ten teren stanowi część przebiegu linii kolejowej, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Organ stwierdził także, że część terenu objętego wnioskiem stanowi teren, położony pomiędzy drogą gminną a terenem kolei. Teren ten, stanowiący pas o szerokości nieprzekraczającej 12 m jest oznaczony symbolem UT/US.3.1. Dla tego terenu w obowiązującym planie ustalone są zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Organ stwierdził, że możliwe jest spełnienie złożonego wniosku poprzez wyłączenie terenu z granic opracowania planu, tak że będą dla niego obowiązywać dotychczasowe ustalenia. Dlatego też obszar objęty planem, na załączniku nr 1.G. został ograniczony do działek, położonych po wschodniej stronie terenu przeznaczonego na kolej.
- 9) sporządził projekt planu rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt 1, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 10) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- 11) wystąpił o:
- a) opinie o projekcie planu do:
    - gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
    - wójtów, burmistrzów gmin albo prezydentów miast, graniczących z obszarem objętym planem, w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
    - regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
    - właściwych organów administracji geologicznej w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
    - właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska
    - właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
    - starosty jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
  - b) uzgodnienie projektu planu z:
    - wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
    - organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,

- właściwym zarządcą drogi,
  - właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
  - właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
  - właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - zarządem województwa w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a,
  - dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
- 12) wprowadził następujące zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień – uwzględnił wnioski, wynikające z opinii DPWIS we Wrocławiu, nr ZNS.9022.3.70.2021.IŁ z dnia 12.03.2021 r. W tej opinii wskazana jest potrzeba wprowadzenia ograniczeń dla terenów, położonych w sąsiedztwie terenu istniejącego cmentarza. Organ przeanalizował obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Organ stwierdził, że dla terenu, objętego obecnie projektem planu oznaczonego symbolem 1ZC, 1ZC-N nie została ustalona strefa ochrony sanitarnej. Nie występuje ona ani w części tekstowej ani w części graficznej planu. Organ stwierdził, że zgodnie z aktualnym stanem prawnym ustalenie strefy ochrony sanitarnej cmentarza stanowi obligatoryjny wymóg ustaleń planu. W tej sytuacji organ zdecydował o odstąpieniu od opracowania planu dla tego terenu.
- 13) ogłosił, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizował w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 14) wyznaczył w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 6, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu;
- 15) rozpatrzył uwagi, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania;
- 16) wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11, a następnie w niezbędnym zakresie ponowił uzgodnienia;
- 17) przedstawił radzie gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 7.

**Wnioski dokumentu „Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miejscowości Srebrna Góra - część A”**

**Wnioski dokumentu „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miejscowości Srebrna Góra - część A”.**

Podsumowując powyższe stwierdzenia, można uznać, że przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu, jest zasadne i stanowić będzie podstawę do realizacji zamierzeń inwestycyjnych, spójnych z wyznaczonymi kierunkami polityki przestrzennej gminy.