

**UCHWAŁA NR  
RADY MIEJSKIEJ STRZELINA  
Z DNIA 2021 ROKU**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części  
miejscowości GOŚCIEŃCICE**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 poz. 713 ze zm.), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXIV/320/20 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIEŃCICE**, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Strzelin” zatwierdzone uchwałą nr XXIII/311/16 Rady Miejskiej w Strzelinie z dnia 30.06.2016 r., Rada Miejska Strzelina uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ 1 - USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIEŃCICE.

§ 2.1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIEŃCICE, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIEŃCICE inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIEŃCICE stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** - wyodrębniony liniami rozgraniczającymi obszar, opisany symbolem i numerem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział przekracza 50% na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy**- należy przez to rozumieć linię wyznaczającą dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, niezabudowane tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy, o szerokości nie większej niż 2m.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIEŃCICE są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIECICE;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) strefa OW ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
  - 5) symbol przeznaczenia terenu.
2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIECICE nie wprowadza się, ze względu na brak występowania, następujących ustaleń:
- 1) Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - 2) Granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa oraz, ze względu na brak takich obszarów oraz ustaleń;
  - 3) Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby wprowadzania takich ustaleń.
  - 4) Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
- § 5.** Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.
1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć towarzyszących działalności rolniczej, w ilości do 4 DJP.
  2. Ustala się następujący podział terenu, ze względu na dopuszczalne poziomy hałas: teren, oznaczony symbolem RM, należy do terenu przeznaczonego pod zabudowę zagrodową, dla którego przepisy odrębne określają dopuszczalny poziomy hałas.
- § 6.** Obszar opracowania znajduje się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 7.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia: na całym obszarze objętym planem występuje Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Wzgórza Strzebińskie” na terenie, którego obowiązują zapisy uchwały nr XXXIX/348/10 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 26 stycznia 2010r. w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Wzgórza Strzebińskie” (Dz. Urz. Woj. Doln. nr 40, poz. 563).
- § 8.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna odbywa się poprzez istniejące drogi publiczne przylegające do obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIECICE.
  2. Ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów na terenie o poszczególnym przeznaczeniu:
    - 1) dla zabudowy zagrodowej - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;

2) dla usług lokalizowanych w ramach zabudowy zagrodowej- 1 miejsce postojowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, towarzyszących działalności rolniczej.

3. W ramach określonych w punkcie 2 minimalnej ilości miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu.
4. Miejsca postojowe mogą być lokalizowane na działce zarówno, w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone.

**§ 9.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Na całym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIECICE dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci dystrybucyjnych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zaprojektowanie i budowa/przebudowa istniejących sieci wodociągowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
3. Ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
4. Ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
5. Ustala się zaopatrzenia w ciepło zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
6. Ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
7. Dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW.
8. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

**§ 10.** Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wymiarze 5 %.

## **ROZDZIAŁ 2. USTALENIA DLA TEREN**

**§ 11.1.** Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem RM/1.

- 1) podstawowe – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczalne – dojścia i dojazdy, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, budynki gospodarcze.
2. Na terenie oznaczonym symbolem RM/1 wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości min. 6m od linii rozgraniczającej, której przebieg przedstawia się na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIECICE;
3. Maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
4. Minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
6. Maksymalna wysokość zabudowy:
  - 1) dla budynków mieszkalnych i usługowych (w ramach zabudowy zagrodowej) - 12 m;

2) dla pozostałej zabudowy – 9 m.

7. Ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglonym, grafitowym lub czarnym, matowym.

### **ROZDZIAŁ 3. USTALENIA KOŃCOWE**

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

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

**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR ...../2020  
RADY MIEJSKIEJ STRZELINA  
Z DNIA ..... 2020 R.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,  
INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO  
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020, poz. 293 ze zm) Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIECICE** przewiduje się ewentualne wydatki gminy związane z realizacją infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy. Ponadto nie przewiduje się konieczności wykupu nieruchomości oraz wypłaty odszkodowań z tytułu spadku wartości nieruchomości.

*Przewodniczący  
Rady Miejskiej Strzelina*

**ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR ...../2021  
RADY MIEJSKIEJ STRZELINA  
Z DNIA ..... 2021 R.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA  
PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO  
WGŁĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GOŚCIECICE.**

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta *) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>BRAK UWAG</b>										

**W ustawowym terminie wyznaczonym w obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIECICE nie wpłynęły uwagi.**

*Przewodniczący  
Rady Miejskiej Strzelina*

**ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY NR ...../2021  
RADY MIEJSKIEJ STRZELINA  
Z DNIA ..... 2021 R.**

**DANE PRZESTRZENNE**



**UZASADNIENIE  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ STRZELINA  
Z DNIA .....**

1. Uzasadnienie zostało wykonane zgodnie z art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIĘCICE sporządzony został na podstawie uchwały Rady Miejskiej Strzelina nr XXIV/320/20 z dnia 29 września 2020 roku.
3. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIĘCICE nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Strzelin” zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/311/16 Rady Miejskiej w Strzelinie z dnia 30.06.2016 r. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIĘCICE został sporządzony na mapach pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych.
4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIĘCICE poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).
5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIĘCICE **uzyska** pozytywne opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.)
6. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIĘCICE wprowadzają do istniejącego sposobu zagospodarowania terenów zapisy porządkujące zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, przy czym uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi Gościęcice
  - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIĘCICE uwzględniły walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem dostosowując parametry kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i cech krajobrazu.
  - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIĘCICE wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej.
  - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIĘCICE uwzględniły wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIĘCICE **zostanie** uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
  - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIĘCICE nie wprowadza szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.
  - 6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIĘCICE nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych.

- 7) walory ekonomiczne przestrzeni: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIEŃCICE uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów przylegających do istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej.
- 8) prawo własności: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIEŃCICE w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez utrzymanie istniejących funkcji terenu zgodnie z obecnym użytkowaniem terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIEŃCICE.
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIEŃCICE nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIEŃCICE **zostanie** uzgodniony przez organy właściwe w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.
- 10) potrzeby interesu publicznego: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIEŃCICE dotyczy w całości własności prywatnej i nie przewiduje realizacji przestrzeni publicznych.
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIEŃCICE uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIEŃCICE, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
  - a) ogłoszenia prasowe o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIEŃCICE wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej (ogłoszenie w elaboracie dokumentacji formalno prawnej).
  - b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIEŃCICE wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń.
  - c) w terminie określonym w ww ogłoszeniach i obwieszczeniach złożono wnioski zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), które zostały przez Burmistrza rozpatrzone.
  - d) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIEŃCICE **zostanie** wyłożony do publicznego wglądu w dniach od ..... do ..... Do dnia ..... r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIEŃCICE oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu ..... r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIEŃCICE, udzielał szczegółowych wyjaśnień. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do ..... ) nie złożono uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIEŃCICE oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIEŃCICE. **(uzupełnić daty !!!)**
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIEŃCICE w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów zaopatrzenia ludności bazują na istniejącej sieci wodociągowej oraz przewidują możliwość jej rozbudowy.
- 14) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIEŃCICE w wyznaczonym terminie nie zostały złożone wnioski osób fizycznych. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIEŃCICE kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelin, istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenów, a także wnioskami złożonymi przez instytucje.
- 15) struktura przestrzenna wsi Gościeńcice została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 16) tereny zabudowy zostały wyznaczone w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

- 17) rozwiązania przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIECICE ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
  - 18) nowa zabudowa będzie możliwa do realizacji na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz na obszarach charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;
7. 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) – Ocena aktualności planów miejscowych na terenie gminy Strzelin zatwierdzona została uchwałą Nr XVI/228/15 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 28 grudnia 2015 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelin oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy.
8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
- 1) realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIECICE prawdopodobnie będzie dla gminy korzystna finansowo. Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń, w oparciu o które została ona sporządzona.
  - 2) wprowadzenie w życie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIECICE powinno spowodować pewien przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych, co w perspektywie czasowej pozwoli gminie uzyskać źródło stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji;
  - 3) w pierwszych latach po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIECICE głównym źródłem wpływów do budżetu gminy powinny być wpływy z tytułu opłat związanych z obrotem nieruchomościami (renta planistyczna i podatek od czynności cywilnoprawnych). Należy jednak pamiętać, że wpływy te mają charakter warunkowy (np. w przypadku opłaty planistycznej konieczne jest zbycie nieruchomości w okresie 5 lat od momentu uprawomocnienia się planu), więc ich poziom może być niższy od oczekiwań, a w skrajnym przypadku mogą one w ogóle nie wystąpić. Ponadto istotny wpływ na ich poziom będzie miała ogólna sytuacja ekonomiczna kraju oraz bezpośrednio z nią związana sytuacja na lokalnym rynku nieruchomości, co decyduje w największym stopniu o skłonności potencjalnych inwestorów do ponoszenia ryzyka inwestycyjnego.
  - 4) po stronie wydatków z budżetu gminy (jako skutków finansowych uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIECICE) główną pozycję mogą stanowić koszty relatywnie niewielkiej rozbudowy komunalnej infrastruktury sieciowej, w ramach uzupełnienia sieci już funkcjonujących.
9. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miejską Strzelina uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIECICE jest uzasadnione.