

Uzasadnienie :

Zgodnie z uchwałą III/15/06 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 14 grudnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Goszcz w gminie Twardogóra sporządzony został niniejszy projekt planu miejscowego.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Po przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne wnioski do planu, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), wpłynęły jedynie wnioski od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistycznej.

Projekt planu został pozytywnie uzgodniony z organami, o których mowa w art. 17 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uzyskano zgodę Marszałka Województwa Dolnośląskiego na zmianę przeznaczenia wnioskowanych 4,18 ha gruntów rolnych IV klasy na cele nierolnicze.

W okresie od 29.11.2007 r. do 21.12.2007 r. projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Twardogórze.

W okresie wyłożenia, jak również do dnia 08.01.2008 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu.

W ramach opracowania projektu planu wykonano prognozę oddziaływania planu na środowisko, która wykazała przewagę pozytywnych skutków realizacji planu takich jak : uporządkowanie zasad w zakresie sposobu użytkowania terenów i kształtowania zabudowy, umożliwienie częściowego wyizolowania uciążliwych terenów produkcyjno-przemysłowych z terenów mieszkaniowych, uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, a co za tym idzie zwiększenie ochrony wód i powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniem, uporządkowanie zagospodarowania przestrzeni na terenach zabudowanych, dopuszczenie realizacji inwestycji związanych z pozyskiwaniem energii odnawialnej, nad potencjalnymi negatywnymi skutkami realizacji ustaleń planu : zwiększenie powierzchni terenów zabudowanych i zainwestowanych, a co za tym idzie przekształconych i w części pozbawionych walorów środowiska naturalnego, zwiększenie powierzchni nieaktywnych biologicznie (drogi , zabudowa, itp), budowa infrastruktury technicznej i zagospodarowanie terenów zainwestowanych mogącej stworzyć bariery dla swobodnego przemieszczaniu się fauny na terenach dotychczas niezainwestowanych, zwiększenie emisja gazów i pyłów do powietrza oraz powstanie nowych źródeł hałasu.

Opracowano również prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Inwestycje przewidziane w planie miejscowym z zakresu infrastruktury technicznej nie wymagają finansowania z budżetu gminy.

Potencjalne dochody dla budżetu gminy wynikające ze skutków uchwalenia planu, w perspektywie 10 lat, oszacowano na kwotę ok. 5 - 6 mln zł.

Przedłożony do uchwalenia plan jest zgodny z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra, przyjętym uchwałą Nr LII/373/98 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 18 czerwca 1998 r. oraz zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra, przyjętą uchwałą Nr XII/66/07 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 26 października 2007 r.