

UCHWAŁA NR XCII/923/2024 RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 14 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Mokrzyszów, gmina Świdnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 1 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), w związku z uchwałą nr LXXXII/799/2023 z dnia 24 sierpnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Mokrzyszów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica, zatwierdzonego uchwałą nr LXXX/790/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2023 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Mokrzyszów, gmina Świdnica.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 – stanowiący integralną część planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej, przekraczającą 60% jej powierzchni;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol literowy.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3.1. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenu oznaczonego symbolem **ZP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej – park wiejski;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe.

2. W ramach realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem dopuszcza się budowle i urządzenia sportowe oraz rekreacyjne, lokalizację obiektów małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych oraz parkingów.

3. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem obszaru planu pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości wykorzystania terenu w sposób określony planem.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Nie ustala się zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Ustala się ochronę przed hałasem według standardów akustycznych, określonych w odpowiednich przepisach odrębnych jak dla terenów rekreacyjnych.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Mokrzeszów ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w obszarze którego ustala się zakaz lokalizacji obiektów masztowych;
- 2) obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, w zasięgu którego inwestycje związane z pracami ziemnymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony nad zabytkami.

2. Granice obszarów wymienionych w ust.1 są tożsame ze sobą i wyznaczone zostały na rysunku planu.

3. W obszarze planu nie występują zabytki nieruchome oraz zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

4. Na obszarze planu odkryte w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są ochroną wynikającą z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Cały teren ZP stanowi obszar przestrzeni publicznej, w granicach którego obowiązuje zakaz tworzenia barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom z niepełnosprawnościami, takich jak progi, schody, krawężniki.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0;
- 4) maksymalną wysokość wiaty do 6,0m;
- 5) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o kacie nachylenia połaci w przedziale od 30° do 45°;
- 6) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym pokrycie ceramiczną w odcieniach czerwieni;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się;

8) linię zabudowy - nie ustala się.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary chronionego krajobrazu, szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobraz priorytetowy, dla którego sporządzono audyt krajobrazowy.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Nie ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się istniejącymi drogami położonymi poza obszarem planu.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) budowa nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemne, wzdłuż linii rozgraniczających teren lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania.
- 2) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z uzbrojeniem terenu na całym obszarze opracowania planu;
- 3) dopuszcza się wymianę, rozbudowę i przebudowę wszystkich istniejących sieci dystrybucyjnych oraz urządzeń uzbrojenia terenu;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących oraz lokalizację nowych potoków i rowów melioracyjnych jako elementów zagospodarowania terenu oraz ich zarurowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem:

- 1) urządzeń wolnostojących o mocy większej niż określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Świdnica

Regina Adamska

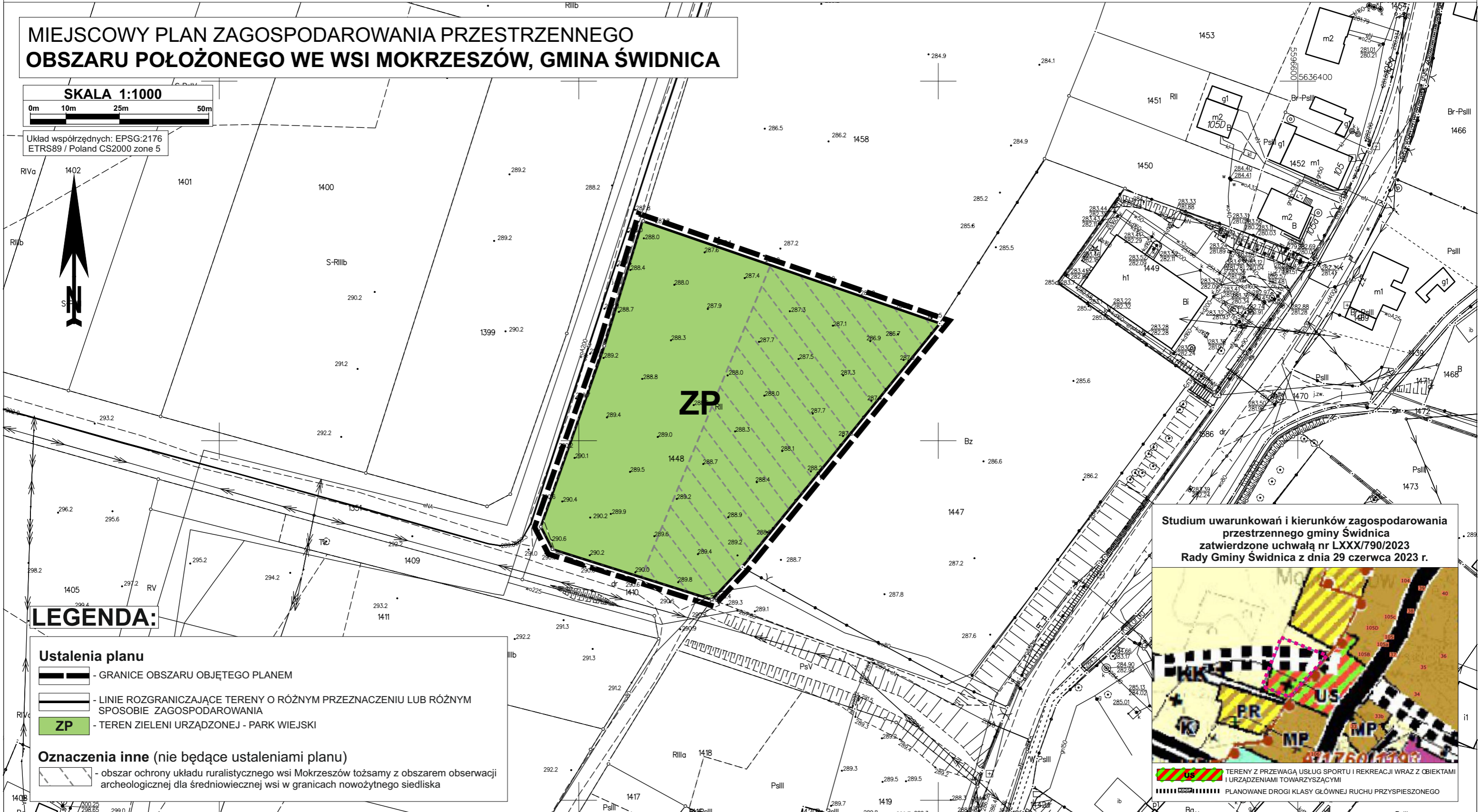
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
obr. Mokrzeszów 0018: dz. 1448
Sekcje mapy: 5.143.33.16.3
SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały nr XCII/923/2024
Rady Gminy Świdnica z dnia 14 marca 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI MOKRZESZÓW, GMINA ŚWIDNICA

SKALA 1:1000
0m 10m 25m 50m

Układ współrzędnych: EPSG:2176
ETRS89 / Poland CS2000 zone 5



LEGENDA:

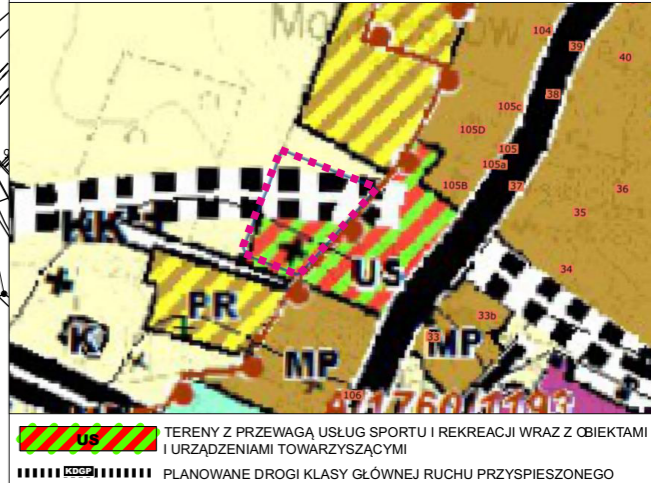
Ustalenia planu

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- ZP** - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - PARK WIEJSKI

Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

- obszar ochrony układu ruralistycznego wsi Mokrzeszów tożsamy z obszarem obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica zatwierdzone uchwałą nr LXXX/790/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XCII/923/2024

Rady Gminy Świdnica

z dnia 14 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Mokrzeszów, gmina Świdnica

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Mokrzeszów, gmina Świdnica, w ustawowo przyjętym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z powyższym Rada Gminy Świdnica nie dokonuje rozstrzygnięcia w sprawie uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XCII/923/2024

Rady Gminy Świdnica

z dnia 14 marca 2024 r.

Informacje o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XCII/923/2024
Rady Gminy Świdnica
z dnia 14 marca 2024 r.
Zalacznik4.gml

Uzasadnienie

Projekt przedmiotowego miejscowego planu sporządzony został na podstawie uchwały nr LXXXII/799/2023 z dnia 24 sierpnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położnego we wsi Mokreszów, gmina Świdnica.

Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wsi Mokreszów z wyłączeniem północnego obszaru, w Gminie Świdnica, zatwierdzonego uchwałą nr LIX/512/2014 Rady Gminy Świdnica z dnia 11 lipca 2014 r., opublikowany w Dzienniku Województwa Dolnośląskiego z dnia 21 lipca 2014 r. poz. 3306.

Zgodnie z obowiązującym planem omawiany obszar oznaczony jest symbolem A1.R i A5.R - teren rolniczy. Opracowanie planu ma na celu przeznaczenie działki nr 1448 obr. Mokreszów zieleni urządzonej w formie park wiejskiego.

Obszar objęty planem miejscowym stanowi własność gminy Świdnica.

Przed przystąpieniem do opracowania planu Wójt Gminy Świdnica wykonał niezbędne analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium.

Plan zgodny jest z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Świdnica, zatwierdzonej uchwałą nr L/371/2013 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 października 2013 r. i stanowi obszary wskazane do objęcia planem jako lokalne zmiany – wg bieżących potrzeb gminy.

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny zamknięte. Plan z uwagi na przeznaczenie terenu pod zieleni urządzonej nie ustala zasady realizacji miejsc do parkowania.

Zgodnie z przyjętymi w planie założeniami dopuszcza się trwałą adaptację, wymianę i rozbudowę wszystkich istniejących sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu.

Plan zapewnia optymalne wykorzystanie terenu, zgodnie z uwarunkowaniami własnościowymi, przyrodniczymi i ekologicznymi.

Oprócz ustaleń dotyczących możliwości zagospodarowania terenu, plan wprowadza również ustalenia ukierunkowane na ochronę środowiska. W wyniku przeprowadzonej oceny na środowisko określono, że realizacja ustaleń planu nie spowoduje zmiany powierzchni biologicznie czynnej. Należy zauważyć, że ustalenia projektu planu nie przyczynią się do istotnych zmian warunków środowiskowych dla terenów przyległych, przewidywane zmiany na terenach opracowania nie spowodują wzrostu zagrożenia środowiska.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica zatwierdzonego uchwałą nr LXXX/790/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2023 r., nie naruszając jego ustaleń. Zgodnie ze Studium omawiany teren oznaczony jest symbolem US – tereny z przewagą usług sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz KDGP - planowane drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego. Zgodnie z wytycznymi do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. zawartymi w punkcie 14.4 studium pkt 1 *w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego granice poszczególnych jednostek terenowych mogą podlegać korektom (i uściśleniu) w pasie o szerokości do 50 m od linii rozdzielającej jednostki terenowe, o ile będzie to wynikało z konieczności racjonalnego przeniesienia tej linii rozdzielającej ze Studium do planu miejscowego (konieczności dopasowania tej linii do wydziełów na kopii mapy zasadniczej) oraz o ile nie spowoduje to negatywnego oddziaływania na obszary chronione i tereny leśne; nie dotyczy terenów kategorii: „UP”, „P”, „K”, „O”, „EF”, „E” we wsi Lubachów oraz terenów kategorii „W” we wsiach Jagodnik i Komorów.*

Korzystając z powyższych zapisów studium w planie postanowiono przeznaczyć całą działkę nr 1488 obr. Mokreszów pod teren zieleni urządzonej.

W obszarze planu występuje grunt klasy RII. Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt. 5 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2022 poz. 2409 ze zm.), gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy są między innymi grunty parków wiejskich (...). Zatem mając na uwadze planowane przeznaczenie terenu pod zieleni urządzonej w formie parku wiejskiego, zmiana przeznaczenia terenu nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolnicze.

Do dokumentacji formalno - prawnej planu zostały dołączone:

-Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Mokrzeszów, gmina Świdnica;

-Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Mokrzeszów, gmina Świdnica.

Wykonana w prognozie finansowej analiza, wykazała dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków do ww. dokumentu. W okresie zbierania wniosków do planu, tj. do 24.11.2023r., nie wpłynęły żadne wnioski.

Stosowanie do wymogów art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi projekt omawianego planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony.

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 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, podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Mokrzeszów, gmina Świdnica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie planu do publicznego wglądu trwało od 22 stycznia 2024 r. do 12 lutego 2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 6 lutego 2024 r. W nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 26 lutego 2024 r., do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze, zasadne jest w pełni uchwalenia przedmiotowego planu.