

Uchwała nr
Rady Gminy Świdnica
z dnia

**w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XCII/922/2024 z dnia 14 marca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica, po stwierdzeniu że zmiana planu 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:

§ 1. 1. W uchwale nr XLII/488/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Witoszów Dolny, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 15 marca 2006 r., Nr 56, poz. 912, **§ 48 tabela** otrzymuje brzmienie:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne, przy czym w granicach całego terenu 22.RM/MN dopuszcza się usługi publiczne, które mogą stanowić 100% przeznaczenia terenu. 2. Budowle, urządzenia służące produkcji rolnej, wiaty w granicach terenu 22.RM/MN. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. Zieleni urządzona. 5. Drogi wewnętrzne i parkingi w granicach terenu 22.RM/MN.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy dwu lub czterospadaowe o kącie nachylenia od 30 - 45°. 3. Układ połaci dachowych - symetryczny. 4. Dopuszcza się dachy płaskie w granicach terenu 22.RM/MN.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25, w granicach terenu 22.RM/MN dopuszcza się wskaźnik zabudowy 0,3. 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%. 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 11KDD.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 2, § 15, ust. 2.

2. W uchwale nr XXXVII/365/2021 Rady Gminy Świdnica z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 9 lutego 2021 r., poz. 684, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w **§ 4 pkt 3** otrzymuje brzmienie:
„3) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych na budynkach mieszkalnych;”;
- 2) w **§ 9 ust. 1 pkt 3 lit. a i b** otrzymują brzmienie:
„a) minimalna – 0,01,
b) maksymalna – 0,8;”;
- 3) w **§ 9 ust. 1 pkt 6 lit. c** otrzymuje brzmienie:
„c) dla zabudowy usługowej – dowolne;”;
- 4) w **§ 9 ust. 2 pkt 6 dodaje się literę c** w brzmieniu:
„c) dla budowli związanych z zabudową usługową – dowolne.”;

5) **w § 13 ust. 2 pkt 1** otrzymuje brzmienie:

„1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – minimum 5m;”

6) **w § 13 ust. 3 pkt 1 litera b** otrzymuje brzmienie:

„b) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 1;”

3. Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planach miejscowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

UZASADNIENIE
do uchwały nr
Rady Gminy Świdnica
z dnia2025r.

**w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica**

Projekt zmiany w części tekstowej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica sporządzony został na podstawie uchwały nr XCII/922/2024 Rady Gminy Świdnica z dnia 14 marca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia do ich zmian.

Zmiana planów dotyczy wyłącznie części tekstowej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi Witoszów Dolny, zatwierdzonych:

- uchwałą nr XLII/488/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Doln, z dnia 15 marca 2006 r., Nr 56, poz. 912, dla terenu oznaczonego symbolem 22.RM/MN;
- uchwałą nr XXXVII/365/2021 Rady Gminy Świdnica z dnia 28 stycznia 2021 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Doln, z dnia 9 lutego 2021 r., poz. 684.

Opracowanie zmiany planów ma na celu dopuszczenie w obszarze zabudowy mieszkaniowej usług publicznych jako przeznaczenia uzupełniającego oraz wprowadzenie rozwiązań architektonicznych niezbędnych do zapewnienie rozwoju zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru przeznaczonego pod zabudowę usługową w zakresie edukacji, sportu i rekreacji z istniejącym gminnym kompleksem rekreacyjno-sportowym wraz z pływalnią.

Podkreślić należy, iż wprowadzane zmiany w żaden sposób nie dotyczą ustalonych przeznaczeń terenów, zasad zagospodarowania oraz wskaźników zabudowy, a zapisane w obowiązujących planach zasady kształtowania zabudowy gwarantują możliwość wprowadzenia zmian przy zachowaniu ustalonych parametrów zabudowy.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń w planie nie uwzględniono sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako zagadnień nie mających wpływu na zmianę części tekstowej planów.

Ustalenia zawarte w zmianie planów uwzględniają kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jednocześnie Wójt Gminy Świdnica, z uwagi na niewielkie modyfikacje obowiązujących już dokumentów, na podstawie art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust.1 pkt 3 i w związku z art. 48 i art. 49 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wystąpił o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany planów. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świdnicy pismem znak: ZNS.9022.3.56.2024 z dnia 22 listopada 2024 r. oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem znak: WSI.410.2.97.2024.KM z dnia 22 listopada 2024 r., wyrazili zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości o przystąpieniu do opracowania projektu zmiany planów i możliwości składania wniosków do ww. dokumentu. W okresie zbierania wniosków do planu, tj. do 15 listopada 2024 r., nie wpłynął żaden wniosek.

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

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości informację o konsultacjach społecznych dotyczących projektu zmiany w części tekstowej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica.

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 13 lutego 2025 r. do 12 marca 2025 r. w formie:

- zbierania uwag w terminie do 12 marca 2025 r.;
- spotkania otwartego wraz z prezentacją projektu zmiany planów miejscowych, które odbyło się w dniu 25 lutego 2025r., w siedzibie Urzędu Gminy w Świdnicy, ul. Głowackiego 4, 58-100 Świdnica, w sali narad – I piętro o godz. 15:30;
- punktu konsultacyjnego, czynnego w godzinach od 8:00 do 15:00 w poniedziałki, środy, czwartki oraz od 8:00 do 17:00 we wtorki, w siedzibie Urzędu Gminy w Świdnicy, ul. Głowackiego 4, 58-100 Świdnica;
- udostępnienia projektu zmiany planów na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Świdnica.

W ramach przeprowadzonych konsultacji do projektu zmiany planów nie wpłynęły żadne uwagi.

Przedmiotowa zmiana planów została zatwierdzona uchwałą nr XX/133/2025 z dnia 27 marca 2025r., którą rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 14 maja 2025r. Wojewoda Dolnośląski uznał za nieważną z uwagi na naruszenie art. 15ust. 1 w związku z art. 14 ust.2 i art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym do projektu uchwały zostały wprowadzone stosowne zmiany i ogłoszono o ponownym przeprowadzeniu konsultacji społecznych.

Ponowne konsultacje społeczne, odbyły się w dniach od 20 maja 2025 r. do 17 czerwca 2025 r. w formie:

- zbierania uwag w terminie do 17 czerwca 2025 r.;
- spotkania otwartego wraz z prezentacją projektu zmiany planów miejscowych, które odbyło się w dniu 3 czerwca 2025 r., w siedzibie Urzędu Gminy w Świdnicy, ul. Głowackiego 4, 58-100 Świdnica, w sali narad – I piętro o godz. 15:40;
- punktu konsultacyjnego, czynnego w godzinach od 8:00 do 15:00 w poniedziałki, środy, czwartki oraz od 8:00 do 17:00 we wtorki, w siedzibie Urzędu Gminy w Świdnicy, ul. Głowackiego 4, 58-100 Świdnica;
- udostępnienia projektu zmiany planów na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Świdnica.

Zmiana planów została zatwierdzona uchwałą nr XXIV/154/2025 z dnia 8 lipca 2025r., którą Wojewoda Dolnośląski ponownie uznał za nieważną z uwagi na naruszenie art. 15ust. 1 w związku z art. 14 ust.2 i art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (rozstrzygnięcie nadzorcze z dnia 19 sierpnia 2025r.). Zatem do projektu uchwały zostały wprowadzone stosowne zmiany i ogłoszono o ponownym przeprowadzeniu konsultacji społecznych.

Ponowne konsultacje społeczne, odbyły się w dniach od 1 września 2025 r. do 22 września 2025 r., w formie:

- zbierania uwag w terminie do 22 września 2025 r.;
- spotkania otwartego wraz z prezentacją projektu zmiany planów miejscowych, które odbyło się w dniu 12 września 2025 r., w siedzibie Urzędu Gminy w Świdnicy, ul. Głowackiego 4, 58-100 Świdnica, w sali narad – I piętro o godz. 14:15 (piątek);
- dyżuru projektanta w dniach 05.09.2025r. i 19.09.2025 r. w godzinach od 14:00 do 14:30 (piątek) w siedzibie Urzędu Gminy w Świdnicy, ul. Głowackiego 4, 58-100 Świdnica, pok. 107 – parter.
- udostępnienia projektu zmiany planów na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Świdnica.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakemu ma służyć. Przedstawiony projekt zmiany planów w części tekstowej zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój gminy, dla której został on opracowany.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie zmian w planie i zakończenie procedury formalno-prawnej.

Mając powyższe na uwadze, zasadne jest w pełni uchwalenie zmian w obowiązującym planie.