

z dnia 27 sierpnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi
Wiśniowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 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 2012r., poz. 647, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XLV/336/2013 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Wiśniowa, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica zatwierdzonego uchwałą nr LV/468/2009 Rady Gminy Świdnica z dnia 4 grudnia 2009 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Wiśniowa.

2. Granice terenu objętego planem, o którym mowa w ust. 1 wyznaczone są na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1;

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.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący integralną część planu;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający numer oraz symbol literowy;

4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu, który w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania terenu, przekraczającą 50% jego powierzchni;

5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu zewnętrznej ściany budynku, z wyjątkiem schodów zewnętrznych oraz wysuniętych maksymalnie o 1,5 m podcieni, wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów i innych elementów wystroju elewacji;

7) **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub zespołu takich budynków zgodnie z definicją zabudowy jednorodzinnej zawartą w przepisach odrębnych;

8) **terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zawierającego więcej niż 2 mieszkania lub zespołu takich budynków;

9) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w procentach wartość, stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

- 10) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć, określoną w procentach, minimalną wartość stanowiącą stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni działki;
- 11) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku, określoną za pomocą jednego lub dwóch parametrów takich jak: nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i nieprzekraczalna wysokość budynku podana w metrach, liczona zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **elewacji fontowej** – należy przez to rozumieć przednią ścianę budynku, zlokalizowaną od strony drogi, z której zapewniona jest obsługa komunikacyjna działki;
- 13) **terenie zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć:
 - a) handel detaliczny,
 - b) handel hurtowy,
 - c) gastronomię,
 - d) gabinety lekarskie, stomatologiczne i rehabilitacyjne,
 - e) odnowę biologiczną,
 - f) działalność biurową, poczty i telekomunikacji,
 - g) oświatę, naukę i kulturę,
 - h) kult religijny,
 - i) sport i rekreację,
 - j) turystykę,
 - k) działalności badawczo -rozwojowe,
 - l) pracę twórczą,
 - m) usługi fryzjerskie i kosmetyczne,
 - n) warsztaty samochodowe,
 - o) drobną działalność gospodarczą nie wymienioną powyżej, z wyłączeniem stacji paliw, gospodarki odpadami, usług pogrzebowych i działalności pokrewnej;
- 13) **drobnej działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą prowadzoną przez mikroprzedsiębiorców w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zieleni parkową, skwery, zieleni izolacyjną .

Rozdział 2.

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

§ 3. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie dla terenu, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem: **1.M** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej.

2. Dopuszcza się łączenie funkcji w dowolnych proporcjach lub samodzielne wykorzystanie terenu na potrzeby danej funkcji.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) dojazdów, miejsc postojowych, garaży przewidzianych do obsługi terenów M;
- 3) ciągów pieszo-jezdných i ciągów pieszych;
- 4) zieleni urządzonej.

§ 4. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie dla terenu, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń i obiektów związanych z obsługą komunikacyjną;
- 2) ścieżek rowerowych;
- 3) zieleni urządzonej.

§ 5. Niezależnie od przeznaczenia terenu, w całym obszarze objętym planem, dopuszcza się realizację budowli i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie ograniczają one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustala się następujące wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) nakaz realizacji zieleni urządzonej wzdłuż drogi gminnej (KD-D) zlokalizowanej poza granicami opracowania planu;
- 4) nakaz stosowania:
 - a) jasnej kolorystyki elewacji,
 - b) pokrycia dachów w gamie kolorów: czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 5) zakaz lokalizacji blaszanych garaży i obiektów gospodarczych;
- 6) zakaz stosowania nienaturalnych okładzin elewacyjnych, typu siding;
- 7) zakazuje się grodzenia terenu od strony dróg i frontu działki przy wykorzystaniu prefabrykowanych elementów betonowych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obligatoryjne sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, parkingów należy podczyścić i zneutralizować w zakresie substancji ropopochodnych i chemicznych, o ile z przepisów szczególnych nie wynika inaczej;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej zgodnie ze wskaźnikiem określonym w ustaleniach §11 ust.1 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 4) nakaz stosowania proekologicznych systemów grzewczych;
- 5) teren oznaczony symbolem **M** należy do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Ustala się ochronę obszaru ruralistycznego układu wsi Wiśniowa, na całym obszarze objętym planem, dla którego obowiązują następujące zasady:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej, w zakresie gabarytów i formy architektonicznej;
- 2) nakaz stosowania pokrycia dachu zgodnie z ustaleniem § 6 pkt .3 lit. b);
- 3) zakaz stosowania na elewacjach barw podstawowych i odblaskowych;

- 4) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe;
 - 5) wszelkie zamierzenia i działania, w tym remonty, przebudowy i rozbudowy należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne.
2. Ustala się, na całym obszarze objętym planem, ochronę obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, dla którego wprowadza się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi.
3. Na obszarze planu odkryte w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są wszelkimi rygorami wynikającymi z przepisów odrębnych.
- § 9. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Do przestrzeni publicznych należą:

- 1) droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem KDW;
 - 2) ciągi pieszo – jezdne i pieszo – rowerowe;
 - 3) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w sposób niekolidujący z układem komunikacyjnym oraz sieciami infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych i reklamowych oraz przestrzenno – architektonicznych elementów informacji, promocji i reklam w miejscach zapewniających:
 - a) właściwą ekspozycję obiektów budowlanych,
 - b) bezpieczeństwo pieszych i ruchu pojazdów,
 - c) spełnienie przepisów odrębnych, w tym techniczno – budowlanych;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem I.M obowiązują następujące ustalenia:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – 12 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu KDW;
- 2) **maksymalny wskaźnik zabudowy** – 55% powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 3) **maksymalna i minimalna intensywność zabudowy** jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 1,65;
- 4) **minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – 30%;
- 5) **maksymalna wysokość projektowanej zabudowy**:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10m,
 - c) dla zabudowy usługowej – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 8m;

6) dachy:

- a) strome, dwu i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 30° do 45°,
- b) płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 12°;

7) pokrycie dachu :

- a) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko podobny,
- b) dopuszcza się stosowanie materiałów w kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną,
- c) dopuszcza się stosowanie papy,
- d) zakazuje się stosowania blachy falistej i trapezowej na budynkach mieszkalnych;

8) minimalna szerokość elewacji frontowej 10m;

9) ilość miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14ust. 2;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 500m².

2. Dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) klasa drogi: wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6 m;
- 3) lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem utwardzonym drogi.

Rozdział 8.

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) scalenia i podział nieruchomości należy realizować zgodnie z przeznaczeniem terenu wraz z odpowiednimi ustaleniami w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania działki oraz zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z komunikacją niezbędną do ich obsługi w ramach przeznaczenia terenu; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych lokalizowanych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi;
- 3) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalny front nowo wydzielanej działki, przylegającej do drogi, przeznaczonej pod zabudowę 16m,
 - b) ograniczenie ustalone w pkt 1 nie dotyczy działek położonych na łukach drogi lub w głębi terenu, do którego poprowadzono dojazd o min. szerokości 3,5 m, przy czym powierzchnia dojazdu wchodzi w skład powierzchni działki,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 500m²,
 - d) dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki wyłącznie w celu poprawy cech geometrycznych lub poprawy warunków zagospodarowania działki sąsiedniej,
 - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 70° - 110°.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i budowy infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącymi i projektowanymi zjazdami zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych na działkach budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przewidzieć min. 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe stałe, wliczając w to miejsca garażowe;
- 3) dla zabudowy usługowej liczba miejsc postojowych warunkowana będzie rodzajem usług, jednak niemniej niż 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej.

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

- 1) realizację sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się na całym obszarze opracowania;
- 2) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem odstępstwa w przypadku braku technicznych możliwości;
- 3) nowe sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu prowadzić jako podziemne;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę na cele socjalno – bytowe z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę odcinków sieci ze względów technicznych i eksploatacyjnych,
 - c) zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zewnętrznego gaszenia pożarów w oparciu o przepisy odrębne;
- 5) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych oraz gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych w oparciu o system kanalizacji sanitarnej, ze zrzutem ścieków do oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu budowy komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków bytowych, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalniach ścieków bez drenażu rozsączającego,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez odprowadzenie ich do gruntu na terenie własnej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie w energię z istniejących i planowanych sieci średniego i niskiego napięcia poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN,
 - b) modernizacja i rozbudowa sieci zasilającej w postaci kabla ziemnego,
 - c) dopuszcza się budowę linii napowietrznych w przypadku braku technicznych możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią;
- 7) w zakresie urządzeń infrastruktury teletechnicznej:
 - a) sieci należy realizować jako podziemne,
 - b) dopuszcza się budowę linii napowietrznych w przypadku braku technicznych możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią;
- 8) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. 1. Do czasu realizacji ustaleń planu teren objęty opracowaniem może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

2. Zakazuje się realizacji zabudowy lub trwałego zagospodarowania o innym przeznaczeniu niż określono dla niego w niniejszym planie; dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych związanych wyłącznie z zagospodarowaniem placu budowy.

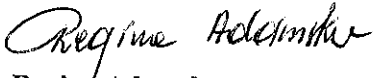
Rozdział 12.
Przepisy końcowe

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30 %.

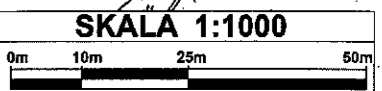
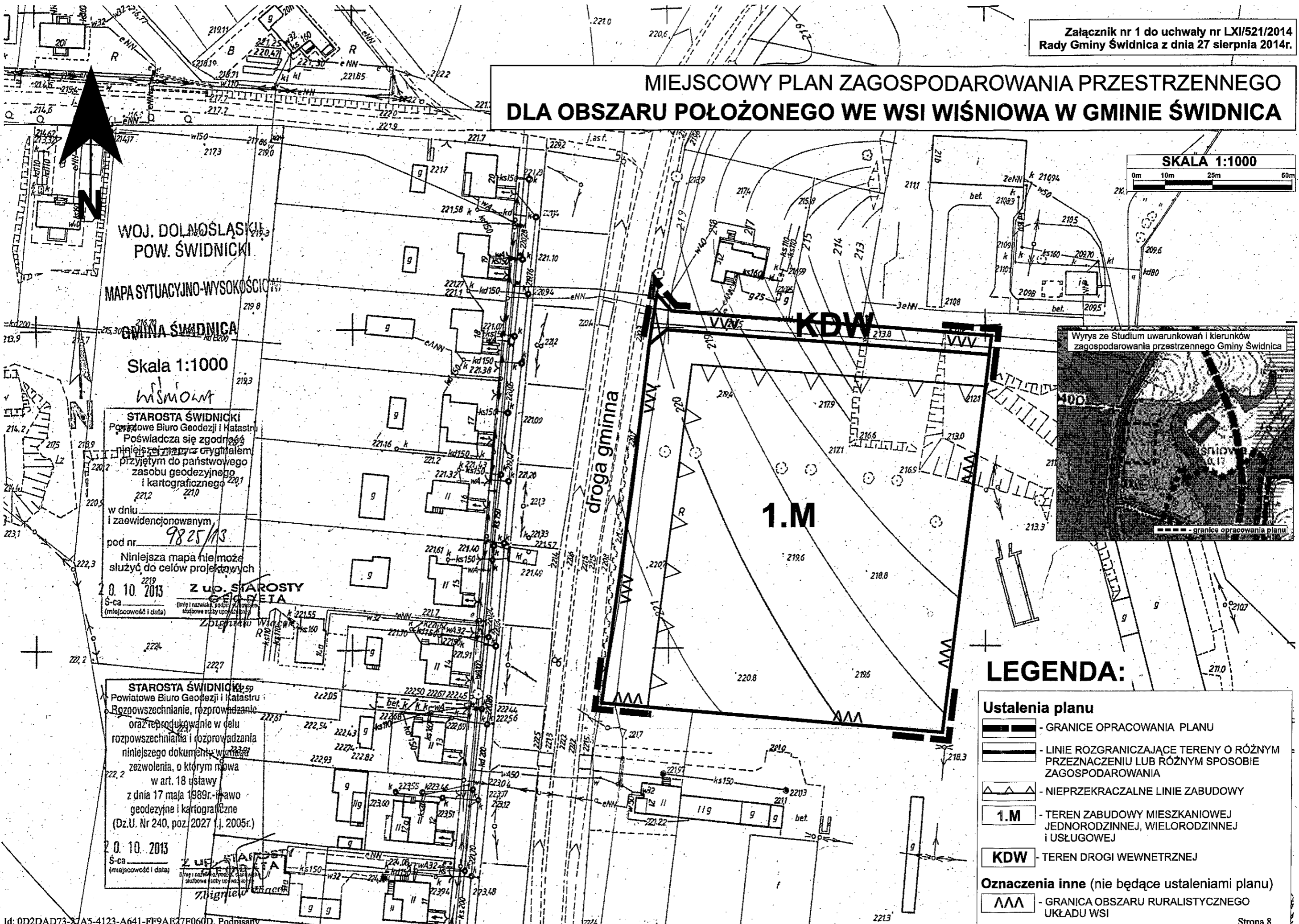
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Świdnica


Regina Adamska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI WIŚNIOWA W GMINIE ŚWIDNICA



WOJ. DOLNOŚLĄSKI
POW. ŚWIDNICKI
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

GMINA ŚWIDNICA
Wiśniewa
Skala 1:1000

STAROSTA ŚWIDNICKI
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru
Poświadczam zgodnie z
niepełnej mocy oryginałem,
przyjętym do państwowego
zasobu geodezyjnego
i kartograficznego
w dniu...
i zaewidencjonowanym
pod nr. **9825/13**
Niniejsza mapa nie może
służyć do celów projektowych
z dn. 10. 2013
S-ca
(miejscowość i data)

STAROSTA ŚWIDNICKI
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru
Rozpowszechnianie, rozprowadzanie
oraz reprodukcje w celu
rozpowszechniania i rozprowadzania
niniejszego dokumentu w formie
zezwolenia, o którym mowa
w art. 18 ustawy
z dnia 17 maja 1989r. prawo
geodezyjne i kartograficzne
(Dz.U. Nr 240, poz. 2027 t.j. 2005r.)
z dn. 10. 2013
S-ca
(miejscowość i data)



- ### LEGENDA:
- Ustalenia planu**
- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - 1.M** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
 - KDW** - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)**
- GRANICA OBSZARU RURALISTYCZNEGO UKŁADU WSI

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXI/521/2014

Rady Gminy Świdnica

z dnia 27 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu

Projekt w/w planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Świdnica w dniach 14.07.2014 r. – 04.08.2014 r. Termin na składanie uwag upłynął z dniem 18.08.2014 r. Uwagi zgłoszone w wyznaczonym terminie Wójt Gminy Świdnica rozpatrzył w następujący sposób:

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 w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	18.08.2014	Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we Wrocławiu, ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław	4 Wniosek o dopuszczenie lokalizacji zjazdów z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami opracowania planu Usunięcie zapisu dot. lokalizowania miejsc pojemników na odpady Usunięcie zapisu §§ pkt 2 dot. podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do odbiornika	5 Działka nr 2/12	6 Ustalenia planu zawarte w § 4 ust. 2 dot. dopuszczenia ciągów pieszo jezdnych w terenach na terenach zieleni urządzonej i § 15 ust. 1 dot. obsługi komunikacyjnej terenu z drogi wewnętrznej Ustalenia planu zawarte w § 7 pkt 7 dot. zasad lokalizowania miejsc pojemników na odpady Ustalenia planu zawarte w § 8 pkt 2 dot. podczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów urządzonych przed odprowadzeniem do odbiornika, § 16 pkt 5 lit. c dot. zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej działki	7 X	8 -	9 -	10 -	11 -
							X	-	X	Zmodyfikowano treść § 8 pkt 2 poprzez usunięcie zapisu „przed odprowadzeniem do odbiornika”, co zapewni spójność zapisów § 8 i § 16;

Zaproponowane uwzględnienie uwag nie będzie powodowało wymogu powtórzenia procedury planistycznej. Zmiany nie wymagają ponownego uzgadniania i opiniowania projektu planu przez upowaznione przez nie organy i nie naruszają ustaleń studium. Nie jest też wymagane ponowne wyłożenie ponieważ zmiany wprowadzone do planu w wyniku uwzględnienia uwag jedynie rozszerzają możliwości inwestycyjne i są jednoznacznie korzystne dla wszystkich stron.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXI/521/2014

Rady Gminy Świdnica

z dnia 27 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Gmina Świdnica oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:

- budżet Gminy Świdnica,
- środki i fundusze zewnętrzne,
- fundusze prywatne.

UZASADNIENIE

do uchwały nr LXII/521/2014

Rady Gminy Świdnica

z dnia 29 sierpnia 2014

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Wiśniowa

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Świdnica w dniu 29 maja 2013 r. podjęła uchwałę nr XLVI/336/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Wiśniowa.

Uchwałę o przystąpieniu do zmiany planu podjęto na wniosek Agencji Nieruchomości Rolnych, po przeprowadzeniu analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i oceny zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica.

Podjęta uchwała stanowi zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wiśniowa, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Świdnica nr LXIV/523/2010 z dnia 21 kwietnia 2010 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 czerwca 2010 r. Nr 108, poz.1688.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica, obszar objęty planem jest wskazana jako teren przeznaczony pod zabudowę wiejską wielofunkcyjną (zagrodową, mieszkaniową usługową, itp.) oraz zieleni o różnym użytkowaniu (parki, cmentarze, zieleni izolacyjną). Plan zakłada w granicach opracowania przeznaczenie pod drogę wewnętrzną KDW i zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną i usługową M, ustalając w zasadach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nakaz realizacji zieleni urządzonej wzdłuż drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu.

W związku z powyższym stwierdzono, że ustalenia zawarte w planie nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica.

Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Projekt uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymagane opinie i uzgodnienia.

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

Plan wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu. Do projektu planu w wyznaczonym terminie została złożona jedna uwaga. Zmiany wprowadzone do projektu w wyniku uwzględnienia uwagi przez Wójta Gminy Świdnica nie naruszyły interesów osób trzecich oraz nie wymagały ponowienia procedury planistycznej.

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

SPORZĄDZIŁA
W. Wasyliszyn

RADCA PRAWNY

Jarosław Wasyliszyn
WI-346

KANCELARIA
Urzędu Gminy Świdnica
Barłomieja Stróziak