

UCHWAŁA NR V/26/2015
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 19 stycznia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zawiszów, gmina Świdnica

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXXIV/408/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 marca 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy Świdnica uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zawiszów, gmina Świdnica.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenów** wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) Jednostka urbanistyczna A:

a) **A1.R, A1.1.R, A2.R, A2.1.R, A4.R, A4.1.R, A5.R** – tereny użytkowane rolniczo; obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie powodujących zmiany przeznaczenia terenu,

b) **A3.WS, A3.1.WS, A7.WS** – tereny wód powierzchniowych; użytkowanie bez zmian,

c) **A6.P/U, A9.P/U** – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, ustala się:

- podstawowe przeznaczenie terenu, zabudowa produkcyjna, usługowa i magazynowa,

- przeznaczenie uzupełniające, zabudowa administracyjno – socjalna, a także lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni oraz ogrodzeń.

d) **A8.M/U** – Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej nieuciążliwej, ustala się:

- podstawowe przeznaczenie terenu, zabudowa mieszkaniowa,

- przeznaczenie uzupełniające, zabudowa usługowa nieuciążliwa,

- możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych (np. garaż lub zespół garaży) oraz urządzeń infrastruktury technicznej: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń.

e) **A10.ZL, A10.1.ZL** – tereny leśne i zadrzewienia; obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie powodujących zmiany przeznaczenia terenu.

f) **A11.RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ustala się:

- podstawowe przeznaczenie terenu, zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych,

- przeznaczenie uzupełniające, zabudowa mieszkaniowa.

2) Jednostka urbanistyczna B:

- a) **B1. ZL, B3.ZL, B12.ZL, B13.ZL** – tereny leśne i zadrzewienia; obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie powodujących zmiany przeznaczenia terenu,
- b) **B2. WS, B8.WS, B11.WS** – tereny wód powierzchniowych; użytkowanie bez zmian,
- c) **B4. R, B7.R, B14.R** – tereny użytkowane rolniczo; obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie powodujących zmiany przeznaczenia terenu,
- d) **B5. ZN, B22.ZN** – tereny zieleni niskiej; obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie powodujących zmiany przeznaczenia terenu,
- e) **B6. MN, B10.MN, B15.MN, B16.MN, B17.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
 - podstawowe przeznaczenie terenu, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - przeznaczenie dopuszczalne, zabudowa usługowa nieuciążliwa,
 - możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych (np. garaż lub zespół garaży) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń.
- f) **B9. RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ustala się:
 - podstawowe przeznaczenie terenu, zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych,
 - przeznaczenie uzupełniające, zabudowa mieszkaniowa,
- g) **B18.P/U, B20.P/U** – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, ustala się:
 - podstawowe przeznaczenie terenu, zabudowa produkcyjna, usługowa i magazynowa,
 - przeznaczenie uzupełniające, zabudowa administracyjno – socjalna, a także obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni oraz ogrodzeń,
- h) **B19.ZI, B21.ZI** – tereny zieleni izolacyjnej, ustala się:
 - podstawowe przeznaczenie, zieleń izolacyjna wzdłuż drogi KD-Z,
 - możliwa jest lokalizacja ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz uzbrojenia podziemnego.

3) Jednostka urbanistyczna C

- a) **C3. ZI, C6.ZI** – tereny zieleni izolacyjnej, ustala się:
 - podstawowe przeznaczenie, zieleń izolacyjna wzdłuż drogi KD-Z,
 - możliwa jest lokalizacja ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz uzbrojenia podziemnego,
- b) **C4. P/U** – teren zabudowy produkcyjno – usługowej związanej z obsługą gospodarki komunalnej,
- c) **C7. P/U** – teren zabudowy produkcyjno – usługowej, ustala się:
 - podstawowe przeznaczenie terenu, zabudowa produkcyjna, usługowa i magazynowa,
 - przeznaczenie uzupełniające, zabudowa administracyjno – socjalna, a także obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni oraz ogrodzeń,
- d) **C8. ZN** – teren zieleni niskiej; obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie powodujących zmiany przeznaczenia terenu,
- e) **C9. R** – teren użytkowany rolniczo; obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie powodujących zmiany przeznaczenia terenu.

4) Tereny komunikacji samochodowej:

- KD-Z 1/2 – droga klasy zbiorczej
- KD-L 1/2 – droga klasy lokalnej
- KD-D 1/2 – drogi klasy dojazdowej
- KDW – drogi wewnętrzne

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułowane są w odniesieniu do następujących terenów:
 - a) historycznie ukształtowanej zabudowy folwarcznej, mieszkaniowej i usługowej,
 - b) projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i produkcyjno - usługowej,
 - c) komunikacji,
 - d) terenów zielonych.
- 2) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej ustala się następujące warunki:
 - a) obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy, w przypadku braku ich oznaczenia na rysunku planu obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych,
 - b) projekty zagospodarowania działek muszą uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich a w szczególności: charakterem zabudowy i kolorystyką elewacji a także ogrodzeniem frontu działek; ustala się zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci dachowych w granicach 38° - 45°, zalecane pokrycie dachu ceramiczne,
 - d) usługi mogą być realizowane jako wbudowane, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu,
 - e) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej.
- 3) Dla projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej (oznaczonej na rysunku planu symbolem P/U) ustala się następujące warunki:
 - a) obowiązujące nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, w przypadku braku ich oznaczenia na rysunku planu obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych,
 - b) od strony ciągów komunikacyjnych, pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy obowiązuje wykonanie pasów zieleni wysokiej w formie zwartej, z nasadzeniami drzew i krzewów. Zaleca się stosowanie gatunków rodzimych, dostosowanych do warunków klimatyczno – glebowych tego obszaru. W strefie zieleni możliwa jest lokalizacja ogólnodostępnych miejsc postojowych.
- 4) Ustala się zachowanie starodrzewu towarzyszącego zabudowie, a także zwartych zadrzewień. Wprowadza się obowiązek zagospodarowania zielenią wysoką terenów nienadających się pod zabudowę, jako zieleni spełniającej funkcję ochrony akustycznej, optycznej oraz chroniącej przed negatywnym wpływem projektowanego zainwestowania na tereny sąsiednie.
- 5) Na terenach oznaczonych symbolem ZI ustala się realizację pasów zieleni izolacyjnej lub jako rezerwę pod ewentualne poszerzenie drogi KD-Z 1/2. W pasach tych możliwa jest lokalizacja ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz uzbrojenia podziemnego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych i technologicznych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń.
- 2) Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 3) Usuwanie odpadów komunalnych w systemie gospodarki komunalnej.
- 4) Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczegółowymi.
- 5) Nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Ochronie podlega: teren zlokalizowany w obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi oraz w obszarze obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce.
- 2) Zewidencjonowane stanowiska archeologiczne
- 3) Odkryte podczas prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) W obszarze objętym planem terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych są: tereny dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, takimi jak: elementy i urządzenia komunikacji zbiorowej, chodniki, pasy zieleni izolacyjnej, itp.
- 2) Przestrzeń publiczną związaną z komunikacją należy wyposażyć w obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji zbiorowej oraz zieleni towarzyszącą.
- 3) Lokalizacja obiektów na obszarach przestrzeni publicznej, jaką tworzą skrzyżowania dróg powinna być poprzedzona szczegółowym opracowaniem gwarantującym spójność przestrzenno – wizualną tego układu oraz bezpieczeństwo ruchu.
- 4) Wprowadzanie elementów reklamowych na obiektach budowlanych i ogrodzeniach związanych z terenami zabudowy produkcyjno – usługowej możliwe jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania ich powierzchni i kolorystyki do miejsca usytuowania.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**, **M/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - a) powierzchnia całkowita zabudowy jednorodzinnej, na nowo udostępnionych terenach nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej działki,
 - b) wysokość projektowanej zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym oraz wysokości 10 m do kalenicy dachu,
 - c) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną minimum 30% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zielen przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze),
 - d) na terenie działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną możliwa jest lokalizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu (np. garaż), a także obiektów małej architektury,
 - e) na terenie zabudowy jednorodzinnej należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe stałe wliczając w to miejsca garażowe,
 - f) na działkach usługowych liczba miejsc postojowych warunkowana będzie rodzajem usługi i powinna być określana indywidualnie, nie mniej niż 5 miejsc.
 - g) dla zabudowy usługowej ustala się ponadto następujący warunek – ponadnormatywna uciążliwość związana z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać granicy terenu, którego użytkownik posiada tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych nie może wykraczać poza granice lokalu usługowego.
- 2) Dla terenów oznaczonych symbolem **RU** obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, a także lokalizacji nowych obiektów związanych z funkcją terenu, przy uwzględnieniu warunków wynikających z lokalizacji w obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi oraz w obszarze obserwacji archeologicznej,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika wynoszącego 0,6,
 - d) należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.
- 3) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji lub 20,0 m,

- b) w zagospodarowaniu działek minimum 10% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zielen urządzona, zadrzewienia),
- c) w zagospodarowaniu działek należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu. Część miejsc postojowych należy zrealizować jako ogólnodostępne,
- d) intensywność zabudowy do 1,2.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: Obszar objęty planem znajduje się w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami - jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- Bystrzyca o kodzie PLRW60008134539, która stanowi część scalonej części wód Bystrzyca od źródeł do zb. Mietków (SO0806). Zgodnie z zapisami PGW, JCWP a) została oceniona jako silnie zmieniona o złym stanie, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. JCWP b) została oceniona jako naturalna o złym stanie, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

- 1) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się podział uwzględniający następujące kryteria: zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi, minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnego podziału nieruchomości nie może być mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki przylegającej do drogi publicznej nie może być mniejsza niż 18,0 m.
- 2) Dla zabudowy usługowej wielkość i forma działki wynikać będzie z potrzeb inwestora.
- 3) Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U, ustala się możliwość przeprowadzenia podziału wewnętrznego z przeznaczeniem na zagospodarowanie produkcyjno – usługowe oraz wewnętrzną obsługę komunikacyjną, w zależności od potrzeb potencjalnych inwestorów, dopuszcza się scalenie i podział działek w celu wydzielania nowych działek na realizację planowanych inwestycji, dla których określa się:
 - a) minimalną szerokość frontu działki – 30m,
 - b) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 5%,
 - c) powierzchnia wydzielonych działek nie mniejsza niż 2000 m². Dla obiektów infrastruktury technicznej wielkość powierzchni działek wynikać będzie z warunków technicznych lokalizowanych obiektów.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) Na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z wymogów konserwatorskich ustalonych dla strefy ochrony układu ruralistycznego i strefy ochrony archeologicznej.
- 2) Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią należy uwzględnić wymagania wynikające z ustawy Prawo wodne.
- 3) Ustala się strefę ochronną dla zabudowy od linii elektroenergetycznej napowietrznej o napięciu 110 kV, wzdłuż której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 50,0 m, (po 25,0 m od osi linii z obu stron), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania jego terenu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: W granicach obszaru objętego planem przewiduje się modernizację istniejących jak i realizację nowych elementów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Modernizacji podlegać będzie istniejący układ komunikacyjny wraz z uzbrojeniem podziemnym zlokalizowanym w liniach rozgraniczających dróg.
- 2) Ustalenia dotyczące projektowanego układu komunikacyjnego:
 - a) ustala się kompleksowe projektowanie i realizację dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym,
 - b) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogami publicznymi:

- drogą klasy zbiorczej KD-Z 1/2 (droga w ciągu drogi powiatowej nr 3396 D), o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 30,0 m,
 - drogą lokalnej KD-L 1/2, o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 20,0 m; minimalna szerokość jezdni 6,0 m, chodnik od strony zabudowy,
 - drogami klasy dojazdowej KD-D 1/2 o następujących parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 20,0 m,
- c) drogami wewnętrznymi (KDW), szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 12,0 m,
- d) w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KD-Z) oraz klasy lokalnej (KD-L) dopuszcza się realizację elementów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji zbiorowej,
- e) obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc postojowych w obszarze dróg publicznych,
- 3) Ścieżki rowerowe – ustala się przebieg ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg zbiorczych KD-Z i lokalnych KD-L. Szczegółowy przebieg winien być ustalany dla każdej trasy indywidualnie uwzględniając warunki lokalne.
- 4) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
- a) ustala się modernizację i rozbudowę infrastruktury technicznej w zakresie:
- budowy systemu kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków,
 - modernizacji i rozbudowy systemu wodociągowego,
 - modernizacji i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych,
 - modernizacji istniejącego systemu komunikacyjnego, rozbudowy systemu komunikacji związanej z obsługą projektowanej zabudowy,
 - wprowadzenia nośników energii przyjaznych dla środowiska.
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach szczególnych. W przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się lokalizację sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg.
- 5) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy rozbudowie sieci należy uwzględnić wymagania przeciwpożarowe,
- b) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do systemu projektowanej kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków, w okresie przejściowym możliwe są rozwiązania lokalne,
- c) odprowadzanie wód opadowych do istniejących cieków zgodnie z obowiązującymi przepisami lub do gruntu na terenie działki,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą dopuszcza się realizację urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii nie przekraczające mocy 100kW.

§ 3. 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: 0 % - dla terenów projektowanej zabudowy pozostających we władaniu Gminy Świdnica, 30 % - dla terenów pozostałych.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

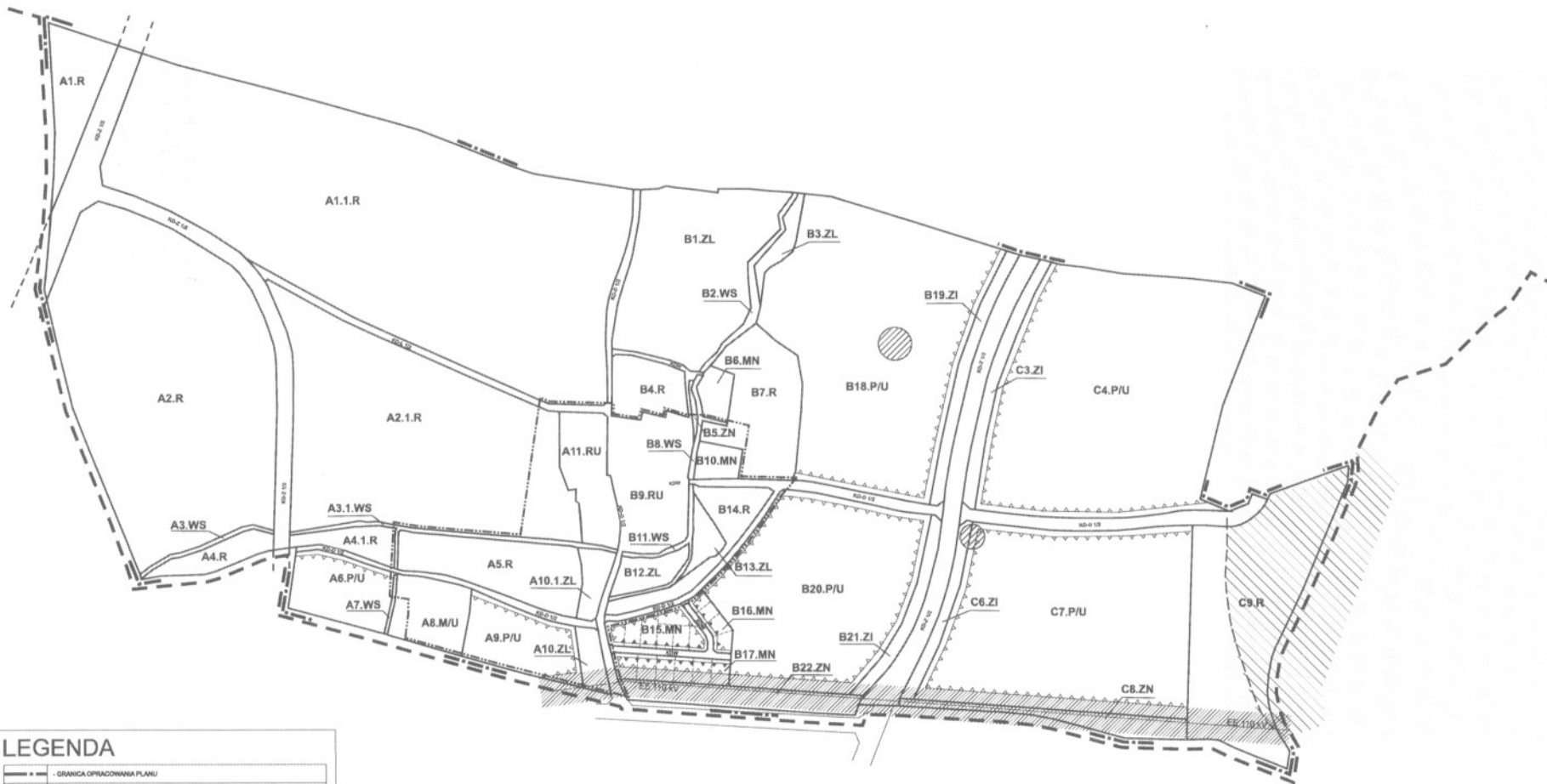
Wiceprzewodniczący Rady
Gminy Świdnica

Janusz Maruda

Janusz Maruda

SKALA 1:1000

Mapa pomiarowa
hydrotechniczna
Oznaczenia: skala 1:1000

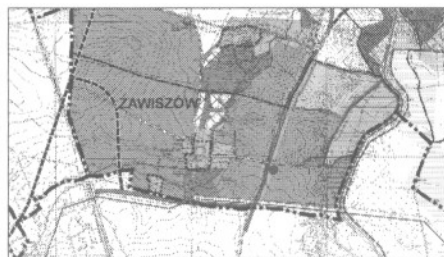


LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
	- GRANICA GMEY
USTALENIA PLANU:	
PRZEZNACZENIE TERENU:	
MN	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MU	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
PU	- TERENY ZABUDOWY PRODUKCJI ZW. - USŁUGOWEJ
RU	- TERENY OBSŁUGI PRODUKCJA W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
R	- TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
ZI	- TERENY ZIELENI (ZŁACZYNEJ)
ZN	- TERENY ZIELENI (SKALNEJ)
ZL	- TERENY LEŚNE I ZAKRZEWIENA
WS	- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KD	- TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- RD - 2 102 - droga klasy górnolokalnej - RD - 1 102 - droga klasy lokalnej - RD - D 102 - droga klasy doposażonej - RZM - droga rowerowa	
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEMIANCZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INNE - nie będące ustaleniami planu:

	- GRANICA OCHRONY URZĄDU RURALISTYCZNEGO ORAZ OBSZARU OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI OD 1 m DO 0,5 ha
	- ZABADA PODZALU TERENU NA DZIAŁKI
	- PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ I 10kV WRAZ ZE STREFA OCHRONNĄ
	- OBSZARY BEZPOWIEDNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIDNICA

Załącznik Nr 1 do uchwały nr V / 26 / 2015 Rady Gminy Świdnica z dnia 19 stycznia 2015 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/26/2015
Rady Gminy Świdnica
z dnia 19 stycznia 2015 r.

Informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Uwagi należało składać na piśmie do Wójta Gminy Świdnica z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, w nieprzekraczalnym terminie do dnia **01.12.2014r.**

Uwagi do projektu planu na piśmie w dniu 18.11.2014r. zgłosiło Przedsiębiorstwo Utylizacji Odpadów, sp. z o.o., Zawiszów 5, 58 – 100 Świdnica.

Uwagi dotyczyły następujących terenów:

1. Brak szczegółowego zapisu przeznaczenia terenu **C4.P/U**, wniosek o szczegółowe określenie działalności możliwej do realizacji na tym terenie. Uwaga uwzględniona, rozszerzono zapis ustaleń dla powyższego terenu.
2. Uwzględnienie zapisu dotyczącego możliwości lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na terenie oznaczonym na wykładanym do publicznego wglądu projekcie planu symbolem **C2.O**. Uwaga uwzględniona. W celu wprowadzenia zmian wynikających z uwzględnienia uwagi uchwalenie planu podzielono na dwa etapy. Drugim etapem będzie przedłożenie do uchwalenia części objętej uwagą, po wprowadzeniu odpowiednich zmian do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/26/2015

Rady Gminy Świdnica

z dnia 19 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie 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, a także ze środków zewnętrznych.

Uzasadnienie
do uchwały nr ... 26.1.2015.....
Rady Gminy Świdnica
z dnia ... 19 stycznia 2015.....

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zawiszów, gmina Świdnica.

Rada Gminy Świdnica uchwałą nr XXXIV/408/2005 z dnia 10 marca 2005r. zobowiązała Wójta Gminy Świdnica do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zawiszów.

Projekt planu opracowany został zgodnie z wymogami sztuki urbanistycznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, jak również uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica zatwierdzonym uchwałą Nr LV/468/2009 Rady Gminy Świdnica z dnia 4 grudnia 2009r.

Był również wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 27.10.2014r. do 17.11.2014r. w siedzibie Urzędu Gminy w Świdnicy, ul. Głowackiego 4.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 17.11.2014r. Natomiast uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie do Wójta Gminy Świdnica można było składać do 01.12.2014r.

Do projektu planu wniesiono uwagi w okresie przewidzianym na ich składanie.

Uwagi dotyczyły:

- braku szczegółowego zapisu przeznaczenia terenu **C4.P/U**, wniosek o szczegółowe określenie działalności możliwej do realizacji na tym terenie, uwaga została uwzględniona,
- możliwości lokalizacji urządzeń wykorzystujących źródła energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100 kW na terenie oznaczonym symbolem C2.O (składowisko odpadów), uwaga została uwzględniona.

Wyłączono z opracowania planu tereny istniejącego składowiska odpadów (C2.O) oraz istniejącej oczyszczalni ścieków (C5.K). Sporządzenie planu dla tych terenów, umożliwiające lokalizację urządzeń do pozyskiwania energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100 kW możliwe będzie po dokonaniu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica.

Uwaga

Kierownik
Działu Inwestycji i Infrastruktury Technicznej
B. Strózik
Bartłomiej Strózik

RADCA PRAWNY

Jarosław Wasyliszyn
WI-346