

z dnia 2 czerwca 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XII/85/2015 Rady Gminy Świdnica z dnia 27 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Krzczonów, gmina Świdnica, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica – edycja 2015 uchwalonego uchwałą nr XI/65/2015 Rady Gminy Świdnica z dnia 18 czerwca 2015 r., Rada Gminy Świdnica uchwała co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

- § 1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony we wsi Krzczonów, w granicach określonych na rysunku planu.
- § 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- § 3. Użyte w uchwale określenia oznaczają:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linię, której projektowany budynek nie może przekroczyć; dopuszcza się przekroczenie ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość do 1,3 m częściami budynku takimi jak: okapy, zadaszenia nad wejściem, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie;
 - 2) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) przeznaczenie terenu / przeznaczenie podstawowe terenu – ustalone w planie zagospodarowanie terenu, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania i funkcje obiektów, określone jako dopuszczalne;
 - 4) teren – powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;
 - 5) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami);
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;
 - 7) wskaźnik zabudowy działki – procentowy udział powierzchni zabudowy obiektów zdefiniowanych w pkt 8 niniejszego paragrafu w powierzchni działki budowlanej;
 - 8) zabudowa – budynki zdefiniowane w Prawie budowlanym oraz wiaty.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalne liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji

- § 4. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 1.RM pod zabudowę zagrodową.
2. Na terenie 1.RM ustala się:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowę należy lokalizować względem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z przepisem § 3 pkt 1,
 - b) dopuszcza się stosowanie naczółków, okien dachowych, lukarn bez limitowania nachylenia połaci daszków ani ich geometrii,
 - c) zakazuje się stosowania oblicówki wykonanej z tworzyw sztucznych imitującej deskowanie ściany;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - b) geometria dachu / spadek głównych połaci dachu budynku: dach stromy, symetryczny / od 30 do 45 stopni; dopuszcza się dach o nachyleniu poniżej 30° w budynkach gospodarskich i inwentarskich;

- 3) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy: 60%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0.
3. Na terenie 1.RM ustala się:
 - 1) minimum 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny;
 - 2) sposób realizacji miejsc parkingowych:
 - a) realizowane poza budynkiem: dopuszcza się naziemne,
 - b) realizowane w budynku: dopuszcza się w pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 3) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy przyjąć zgodnie z zasadami określonymi w przepisach o drogach publicznych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) na terenie 1.RM obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 2) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania proekologiczne;
 - 3) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
 - 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;
 - 5) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalniach ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) powierzchnię biologicznie czynną należy realizować przy użyciu nieinwazyjnych gatunków roślin.
2. Obszar planu położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody – nie ustala się zasad ochrony krajobrazu kulturowego.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

- § 6. Na obszarze planu nie występują obiekty wymagające ustanowienia przedmiotowych zasad ochrony.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 7. Na obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne zdefiniowane przez ustawę. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby ich kształtowania.

Rozdział 6

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

- § 8. Na obszarze planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- § 9. Obszar planu obejmuje tereny rolnicze, dla których nie określa się zasad i warunków scalania i podziału z tytułu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 8

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- § 10. Na obszarze planu odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- § 11. Obszar planu nie obejmuje systemów komunikacji. Nie określa się zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy.

- § 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się, że lokalizacja nowych budowli infrastruktury technicznej winna umożliwiać wykorzystanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w planie;
- 2) nowe sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu należy prowadzić jako podziemne; remont istniejącej sieci nie wymaga spełnienia warunku określonego w pkt 2.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. Nie wyznacza się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego ich zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 11

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 14. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty równą 30%.

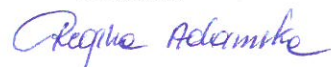
Rozdział 12

Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

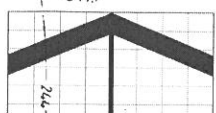
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Świdnica



Regina Adamska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI KRZCZONÓW



skala 1:1000

1.RM

Wzys z SUIKZP GMINY ŚWIDNICA EDYCJA 2015
uchwalonego uchwałą Nr XI/65/2015⁴⁰
Rady Gminy Świdnica w dniu 18 czerwca 2015 r.

Krzczonów

LEGENDA:

USTALENIA PLANU

-  GRANICA PLANU
-  RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA
-  NIEPRZEKRĄCZALNA LINIA ZABUDOWY

oznaczenia informacyjne:

-  KDW teren drogi wewnętrznej według obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVIII/219/2016
RADY GMINY ŚWIDNICA
z dnia 2 czerwca 2016 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/219/2016
Rady Gminy Świdnica
z dnia 2 czerwca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Krzczonów**

Podczas wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/219/2016

Rady Gminy Świdnica

z dnia 2 czerwca 2016 r.

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Krzczonów nie powoduje obowiązku realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXVIII/219/2016

Rady Gminy Świdnica

z dnia 20 czerwca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego we wsi Krzczonów

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Świdnica w dniu 27 lipca 2015 r. podjęła uchwałę Nr XII/85/2015 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Krzczonów. Celem przedmiotowej zmiany obowiązującego planu miejscowego było poszerzenie terenu zabudowy zagrodowej zgodnie ze stanem faktycznym tzn. właściciel nieruchomości zakończył budowę obiektu gospodarskiego, która formalnie została rozpoczęta w 1995 r. Przedmiotowy budynek znajdował się częściowo w terenach zabudowy zagrodowej a częściowo w terenach rolnych, wyłączonych z zabudowy. Tereny zabudowy zagrodowej zostały powiększone odpowiednio do zamierzeń inwestycyjnych właściciela nieruchomości, zgodnie z uchwalonym w 2015 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica – edycja 2015.

Prace nad planem zostały podjęte w II połowie 2015 roku. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony zgodnie z przepisami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zainteresowane strony mogły składać wnioski (ogłoszenie w prasie i na tablicy ogłoszeń w dniu 18.08.2015 r.) i uwagi do wyłożonego projektu planu miejscowego (ogłoszenie w prasie i na tablicy ogłoszeń w dniu 01.02.2016 r.).

Podczas wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga do jego ustaleń.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wypełniono w następująco:

Ad art. 1 ust. 2

Sporządzony projekt planu miejscowego wypełnia wszystkie wymogi wynikające z ustawowej delegacji do stanowienia przepisów z zakresu planowania przestrzennego. W projekcie planu miejscowego uwzględnione zostały wymagania określone w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres tematyczny ustaleń projektu planu miejscowego jest zgodny z art. 15 ust. 2 i odpowiedni do obszaru planu, jego lokalizacji i planowanego przeznaczenia.

Dokonana zmiana planu miejscowego nie spowodowała zwiększenia potrzeb w zakresie zaopatrzenia ludności w wodę. Ta dostarczana jest wodociągiem na teren nieruchomości.

Ad art. 1 ust. 3

Procedura sporządzenia planu miejscowego wynikająca z art. 17 umożliwiła partycypację społeczeństwa w procesie tworzenia projektu planu miejscowego. W trakcie jej trwania nie wniesiono żadnych wniosków ani uwag do projektu planu.

Z tytułu uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego nie przewiduje się niekorzystnych skutków ekonomicznych, środowiskowych czy społecznych dla gminy, środowiska przyrodniczego i mieszkańców. Zmiana planu jest spełnieniem interesu prywatnego, który nie narusza interesu publicznego społeczności Gminy Świdnica. Nie wpływa również na wydatki budżetowe Gminy ponieważ uchwalenie planu nie powoduje żadnych kosztów.

Ad art. 1 ust. 4

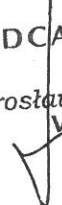
Przedmiotowy plan nie obejmuje terenów nowej zabudowy w rozumieniu wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Uchwalany plan miejscowy wyznacza poszerzenie terenów istniejącego gospodarstwa rolniczego – nie zachodzą okoliczności, o których mowa w przywołanym przepisie art. 1 ust. 4.

Projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. Przedmiotowa analiza została uchwalona uchwałą Nr L/371/2013 Rady Gminy Świdnica dnia 10 października 2013 r. Możliwość sporządzania zmian planów wg bieżących potrzeb została określona w pozycji „11. PROGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH NA LATA 2014-2020”.

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



RADCA PRAWNY
Jarosław Wasyliszyn
WK-346



ZASTĘPCA WÓJTA
Zbigniew Kanicki

