

z dnia 30 czerwca 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów  
położonych we wsi Boleścín, gmina Świdnica**

Na podstawie art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016r., poz. 446) oraz na podstawie Uchwały Nr L/376/2013 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Boleścín, gmina Świdnica, po stwierdzeniu że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica – edycja 2015, uchwalonego Uchwałą Nr XI/65/2015 Rady Gminy Świdnica z dnia 18 czerwca 2015r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Boleścín, gmina Świdnica, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w granicach działki nr 66/6 obręb Boleścín.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

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

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu.

**§ 2. 1.** Plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;

2) obszary przestrzeni publicznej;

- 3) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) uwarunkowania wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 5) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Boleścín, gmina Świdnica;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje określone w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które winny stać się, w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu. W ramach ustalonego przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w tym zabudowa towarzysząca, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne oraz zieleni;
- 4) **zabudowie przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć budynki mieszczące obligatoryjnie funkcje stanowiące podstawowe przeznaczenie terenu oraz opcjonalnie garaże;
- 5) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze oraz altany ogrodowe;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat;

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica obszaru objętego zmianą planu.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2. przepisy szczegółowe**

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
- 2) tereny objęte planem nie podlegają ochronie akustycznej;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9;
- 4) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 5) wody opadowe z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 6) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 7) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 8) ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60<sup>0</sup>–120<sup>0</sup>.

§ 8. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 1 i 2: Tabela 1 – ustalenia dla terenu I.P,U:

1.	<b>Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:</b>
	1) przeznaczenie terenu: a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; b) teren zabudowy usługowej; 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>
	1) typ zabudowy - wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,05; b) maksimum 0,40; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,40; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego - 10,00m; b) zabudowy towarzyszącej – 6,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – 10,00m; 6) geometria dachów – dachy strome o symetrycznym układzie głównych połaci i kącie nachylenia zawartym w przedziale 30-45 <sup>0</sup> albo dachy płaskie; 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z położeniem określonym na rysunku planu, tj. w odległości 11,00m od linii rozgraniczającej biegnącej na styku z drogą wojewódzką nr 382; 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000,00m <sup>2</sup> ; 9) szerokość dróg wewnętrznych 6,00m – 12,00m; 10) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się odstępowanie od geometrii dachów ustalonej w pkt 6 w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci dachów stromych do 25 <sup>0</sup> ; 11) ustalenia pkt. 2-4 oraz 8 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 2 – ustalenia dla terenu I.KDW:

1.	<b>Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:</b>
	1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej; 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z rysunkiem planu tj.: 8,00m z poszerzeniem w obrębie placu manewrowego na zakończeniu drogi oraz w rejonie skrzyżowania z drogą wojewódzka nr 382; 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) wyposażenie terenu w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych;
2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW.
3. Sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.
4. Projektowane sieci przesyłowe są dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem, że:
- 1) nie spowodują kolizji z ustalonym zagospodarowaniem terenów;
  - 2) nie wymagają ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lub stref ochronnych.
5. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
6. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 tab. 2.
7. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:
- 1) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 2) 1 miejsce postojowe na 4 użytkowników (pracowników, klientów) w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;
  - 3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:
    - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;
    - b) na terenach usługowych poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;
6. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 10. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

### **Rozdział 3. przepisy końcowe:**

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy  
Świdnica

  
**Regina Adamska**



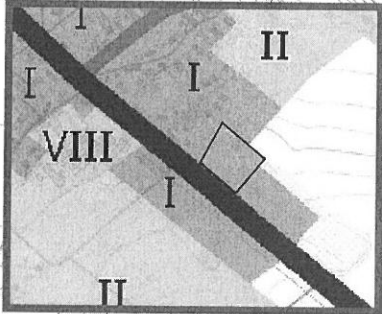
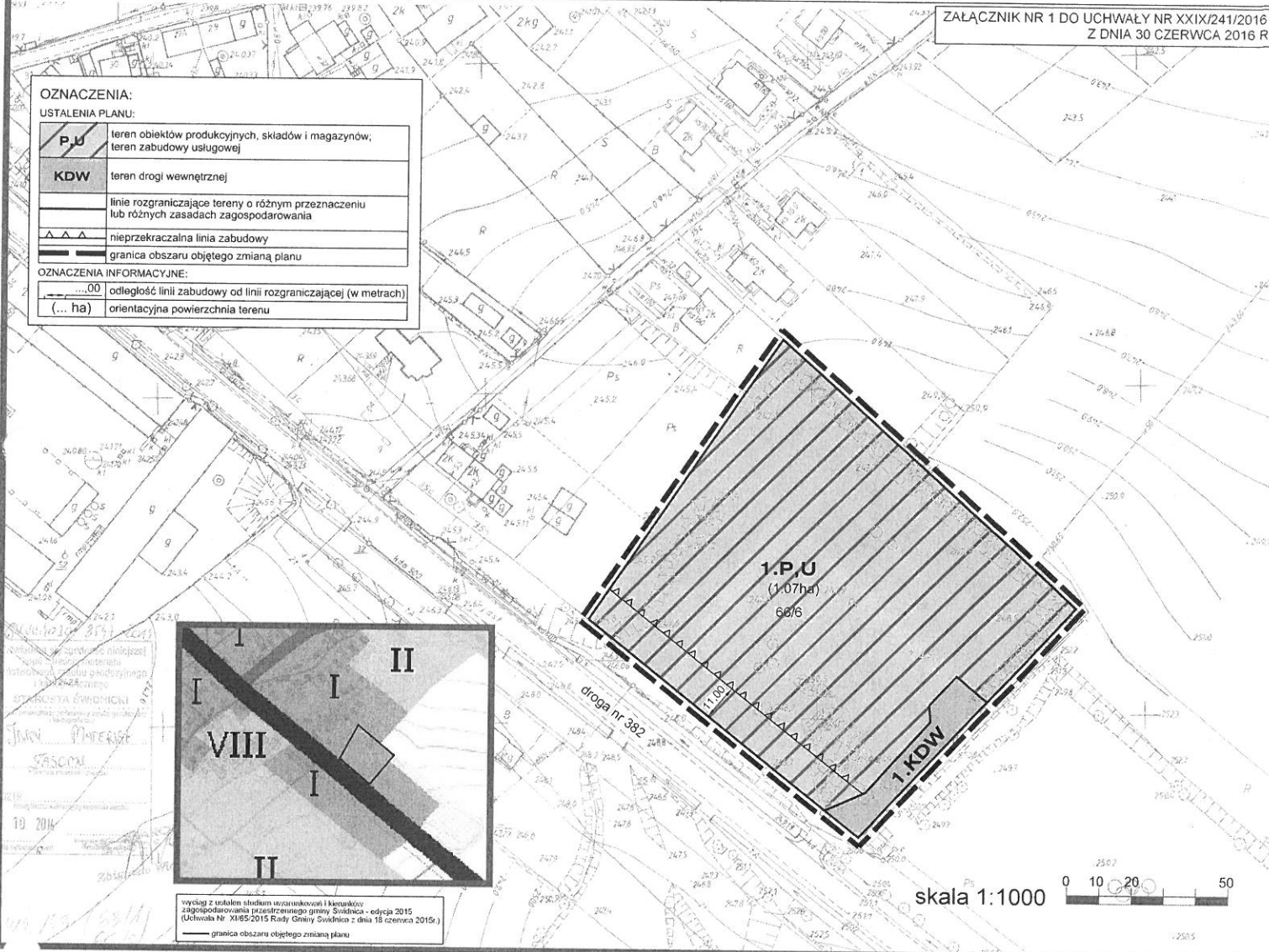


# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH WE WSI BOLEŚCIN, GMINA ŚWIDNICA

RYSUNEK PLANU

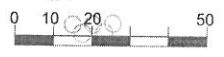
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIX/241/2016  
Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R

<b>OZNACZENIA:</b>	
<b>USTALENIA PLANU:</b>	
<b>P,U</b>	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; teren zabudowy usługowej
<b>KDW</b>	teren drogi wewnętrznej
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	granica obszaru objętego zmianą planu
<b>OZNACZENIA INFORMACYJNE:</b>	
	odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej (w metrach)
	orientacyjna powierzchnia terenu



wyciąg z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica - edycja 2015  
(Uchwała Nr XI/65-2015 Rady Gminy Świdnica z dnia 18 czerwca 2015r.)  
— granica obszaru objętego zmianą planu

skala 1:1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/241/2016

Rady Gminy Świdnica

z dnia 30 czerwca 2016 r.

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

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Boleścín, gmina Świdnica, po stronie gminy nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia zmiany planu.

## UZASADNIENIE:

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Boleścín, gmina Świdnica i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 pkt 14 oraz 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778) a także zobowiązań wynikających z Uchwały Nr L/376/2013 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 października 2013r. w sprawie przystąpienia do opracowania w/w zmiany planu.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią, że:  
*„plan miejscowy Uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie 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 zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.*

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Boleścín, gmina Świdnica przed przedłożeniem go Radzie Gminy Świdnica do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 353).

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem znak WSI.411.421.2014.DK z dnia 25 listopada 2014r.,
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Świdnicy Postanowieniem Nr 151/14 znak ZNS.600.26.2014.US z dnia 19 listopada 2014r.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie w/w organów:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – pismem znak WSI.410.127.2015.JN z dnia 9 kwietnia 2015 r.;
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świdnicy – Postanowieniem Nr 28/15 znak ZNS.602.18.2015.US z dnia 24 marca 2015r.

W terminie od 26 kwietnia 2016 r. do 19 maja 2016r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu a dnia 19 maja 2016r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 03 czerwca 2016r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonych dokumentów uwagi nie wpłynęły.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia MI z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Zgodnie z Uchwałą Nr L/376/2013 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 października 2013r. zmiana planu miała dotyczyć 2 obszarów w obrębie Boleścín. Jednak jeden z nich, tj. działka nr 63/1 w części stanowiła grunt rolny kl. III i wymagała uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015, poz. 909). Ponieważ Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi odmówił udzielenia w/w zgody, kontynuowanie prac planistycznych dla tego obszaru stało się niemożliwe i w konsekwencji dalsze prace planistyczne zostały ograniczone do obszaru, który nie obejmował chronionych ustawowo gruntów rolnych i dla którego nie było wymagane uzyskanie zgód o których mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Gminy Świdnica stwierdziła iż projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica. Projekt zmiany planu bazował na aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym w roku 2014.



Niniejsza zmiana planu realizuje wymogi określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

- opracowanie uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu; przyjęte rozwiązania zostały pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną;
- zmiana planu w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego oraz gospodaruje wodami; obszary objęte planem są skoncentrowane w strefie osadnictwa - nie obejmują zwartych obszarów rolniczych i leśnych a także wpływają negatywnie na te obszary.
- dokument wypełnia wymogi w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego poprzez narzucenie zasad kształtowania zabudowy w nawiązaniu do cech zabudowy istniejącej i lokalnej tradycji w zakresie skali i formy oraz ochrony potencjalnych znalezisk archeologicznych; na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony; przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- zmiana planu respektuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów (w dalszych procesach inwestycyjnych) w sposób gwarantujący spełnienie w/w wymagań;
- zmiana planu w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez zagospodarowanie działki położonej w obrębie ukształtowanej struktury urbanistycznych; koncentrowanie zabudowy, przeciwdziałanie jej rozproszeniu i minimalizowanie długości dróg dojazdowych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- dokument uwzględnia prawo własności, respektując prawa nabyte; uwzględnia także wnioski i uwagi w możliwie najwyższym stopniu, przy zachowaniu wymogów ładu przestrzennego oraz uzasadnionego interesu publicznego; w granicach zmiany planu nie wyznacza się terenu pod inwestycje publiczne;
- zmiana planu uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;
- dokument chroni interes publiczny nie ingerując w obszary niezbędne dla realizacji inwestycji celu publicznego, a także poprzez przyjęte ustalenia zgodne z zasadą ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;
- zmiana planu nie stawia barier dla rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym internetu szerokopasmowego;
- w pracach planistycznych społeczności lokalnej został zapewniony udział w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; dokumenty planistyczne były udostępniane wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną; procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- plan uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności;

Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając sposób ich zagospodarowania organy gminy zważyły interes publiczny i interesy prywatne starannie analizując złożone wnioski oraz uwagi. Zmiana planu respektuje istniejący stan zagospodarowania terenów, a zmiany dotychczasowych ustaleń odpowiadają złożonym wnioskom. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby mieszkańców gminy w tym wyrażone w złożonych wnioskach. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.

Nowa zabudowa została rozplanowana z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i dążenia do minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego, a także zapewnienia dogodnych warunków przemieszczania się pieszych

i rowerzystów. Rozwiązania zapewniają strukturze przestrzennej zwartość i ściśle powiązanie z istniejącym układem osadniczym miasta. Zabudowa usytuowana jest w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141),

Gmina Świdnica przeprowadziła analizy, o których mowa w art. 32 ust. 2, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjęte Uchwałą Nr L/371/2013 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 października 2013 r. Sporządzenie niniejszej zmiany planu jest zgodne z przyjętym programem prac planistycznych.

Jak wskazano w analizie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, dokument ten nie wpłynie istotnie na finanse gminy. Proponowane rozwiązania projektu zmiany planu zaspokoją przede wszystkim oczekiwania dysponentów terenu. Z perspektywy budżetu gminy zmiana planu może spowodować nieznaczny wzrost dochodów z tytułu podatków lokalnych. Istnieje także potencjalna możliwość naliczenia tzw. opłaty planistycznej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości. Równocześnie podkreślić należy, że gmina nie poniesie dodatkowych kosztów na inwestycje z zakresu zadań własnych. Ponadto w chwili obecnej tereny objęte zmianą planu nie są zabudowane i tym samym nie przynoszą dochodów podatkowych w wymiarze jaki może wystąpić po uchwaleniu zmiany planu i dostosowaniu przeznaczenie terenów do potrzeb właścicieli.

Uchwała niniejsza, z chwilą wejścia w życie, stanowić będzie o zasadach prowadzenia gospodarki przestrzennej w obszarze objętym planem.

*U. Maćkowiak*

**Kierownik**  
Działu Inwestycji i Infrastruktury Technicznej  
*B. Strózik*  
**Bartłomiej Strózik**

RADCA PRAWNY

*Anna Sapińska-Maćkowiak*  
WU/WB/604