

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr L/388/2013 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 października 2013 r., uchwałą nr LVII/494/2014 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 maja 2014r. i uchwałą nr LXIII/561/2014 Rady Gminy Świdnica z dnia 24 października 2014 r., a także po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy Świdnica uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica.

2. Ustalenia zmiany planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 w skali 1:1 000, przedstawionym na arkuszach: **1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11.** Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują następujące ustalenia:

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

1) **arkusz 1.1**

- **A.1.MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- **A.2.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) **arkusz 1.2**

- **B.1.RM** – teren zabudowy zagrodowej,

3) **arkusz 1.3**

- **C.1.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

4) **arkusz 1.4**

- **D.1.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **D.2. ZN** – teren zieleni nieurządzonej,

5) **arkusz 1.5**

- **E.1.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

6) **arkusz 1.6**

- **F.1.MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

7) **arkusz 1.7**

- **G.1.MN/U, G.2.MN/U, G.3.MN/U, G.4.MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

- **G.1.KDW, G.2.KDW** – drogi wewnętrzne,

8) **arkusz 1.8**

- **H.1.RM** – teren zabudowy zagrodowej,

- **H.2.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

9) **arkusz 1.9**

- **I.1.RM** – teren zabudowy zagrodowej,

- **I.2.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- **I.3.MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

- **I.4. E** – urządzenia elektroenergetyki

10) **arkusz 1.10**

- **J.1.MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

- **J.2.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- **J.KDW** – droga wewnętrzna,

11) **arkusz 1.11**

- **K.1.P/U** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej przeznaczony pod realizację obiektów: produkcyjnych, magazynowych i składowych, usługowych (w tym usług handlu), administracyjno-socjalnych oraz budynków pomocniczych, a także obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie komunikacji wewnętrznej, miejsc postojowych, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej i ogrodzeń.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej;

2) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem zabudowy produkcyjno – usługowej (P/U).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dla terenów oznaczonych symbolami **MN, MN/U** obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla terenu oznaczonego symbolem **RM** obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych jak dla zabudowy zagrodowej;

2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;

3) usuwanie odpadów komunalnych należy wykonywać w systemie gospodarki komunalnej;

4) 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 w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obszary objęte planem, przedstawione na arkuszach: **1.1** (teren oznaczony symbolami **A.1.MN/U, A.2.MN**), **1.2** (teren oznaczony symbolem **B.1.RM**), **1.5** (teren oznaczony symbolem **E.1.MN**), **1.6** (teren oznaczony symbolem **F.1.MN/U**), **1.7** (teren oznaczony symbolem **G.1.MN/U, G.2.MN/U, G.2.KDW**), **1.8** (tereny oznaczone symbolami **H.1.RM i H.2.MN**), **1.9** (tereny oznaczone symbolami **I.1.RM, I.2.MN, I.3.MN/U**), położone są na terenie historycznego układu ruralistycznego oraz obszaru obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej. Z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych, wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych;

2) odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak przestrzeni publicznych w obszarach objętych planem.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) oraz mieszkaniowo – usługowej (**MN/U**) ustala się:

- a) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 500 m²;
- b) powierzchnię nowej zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki;
- c) wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, nie przekraczającej 12 m;

d) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku), dwuspadowe lub naczółkowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 38° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;

e) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się możliwość realizacji usług wbudowanych lub w formie wolnostojącej;

f) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 50% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne;

g) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe dla użytkowników stałych i przebywających czasowo, wliczając w to garaż;

h) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;

i) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości od 5 m do 10 m od linii rozgraniczających drogi;

2) dla terenów nowej zabudowy zagrodowej (**RM**) ustala się:

a) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1500 m²;

b) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki;

c) wysokość zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, nie przekraczającej 12 m. Dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku), dwuspadowe lub naczółkowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 38° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;

d) wysokość zabudowy zagrodowej (gospodarczej) do 20 m; dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się dachy o różnym nachyleniu i pokryciu;

e) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę minimum 50% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne;

f) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe dla użytkowników stałych i przebywających czasowo, wliczając w to garaż;

g) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,8;

h) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości od 5 m do 10 m od linii rozgraniczających drogi;

3) dla terenu zabudowy produkcyjno - usługowej (**P/U**) ustala się:

a) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m²;

b) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 60% powierzchni działki;

c) wysokość projektowanej zabudowy do 40 m;

d) dopuszcza się możliwość łączenia funkcji produkcyjnej i usługowej;

e) w zagospodarowaniu działki minimum 10% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne;

f) należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, w tym 5% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

g) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,2;

h) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m;

i) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości 15 m od drogi publicznej oraz 5 m od dróg wewnętrznych.

4) nie ustala się powierzchni projektowanych działek pod zabudowę obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, ich powierzchnia wynikać będzie z warunków technicznych projektowanej zabudowy.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: Tereny objęte planem położone są w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- Witoszówka o kodzie PLRW600016134369, która stanowi część scalonej części wód *Bystrzyca od źródeł do zb. Mietków (SO0806)*. Projektowane zagospodarowanie to: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zabudowa zagrodowa oraz zieleń nieurządzona (ark. 1.1 – 1.10).

- Jabłoniec o kodzie PLRW600016134529, które stanowią części scalonej części wód *Bystrzyca od źródeł do zb. Mietków (SO0806)*. Projektowane zagospodarowanie to zabudowa produkcyjno – usługowa wraz z drogami wewnętrznymi oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej (ark. 1.11). Zgodnie z zapisami PGW, JCWP Witoszówka została oceniona jako silnie zmieniona o złym stanie, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny, natomiast JCWP Jabłoniec został oceniony jako naturalny o złym stanie, niezagrożony nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Na obszarze objętym opracowaniem w zakresie ochrony wód obowiązują przepisy odrębne.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: Ustala się następujące warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej ustala się szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 5%,

2) dla terenów zabudowy zagrodowej ustala się szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 5%,

3) dla terenu zabudowy produkcyjno – usługowej ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 5%,

4) dla obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie ustala się powierzchni działek, wynikać będzie ona z warunków technicznych projektowanej zabudowy,

5) dla działek powstałych w wyniku scalania wymienionych w punktach 1) – 4) wymagane jest zapewnienie dostępu do drogi.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: W obszarze objętym planem z wyłączeniem terenu zabudowy produkcyjno – usługowej (P/U) nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości oraz inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziaływującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącymi drogami publicznymi przylegającymi do terenów objętych planem oraz drogami wewnętrznymi;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej lub rozwiązania lokalne (studnie);

b) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub rozwiązania lokalne (szczelne zbiorniki bezodpływowe, oczyszczalnie przydomowe);

c) odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub do cieku wodnego;

d) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych;

e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.

3) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą dopuszcza się lokalizację urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

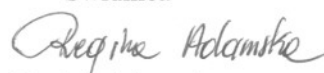
§ 3. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 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%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Świdnica

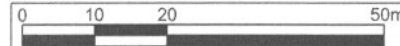

Regina Adamska

W. WITOSZÓW DOLNY - GMINA ŚWIDNICA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARKUSZ 1.1

SKALA 1:1000



LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
PRZEZNACZENIE TERENU:	
MN	- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MN/U	- ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

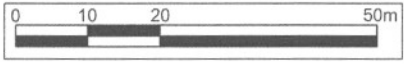
Załącznik Nr 1 (arkusz 1.1) do uchwały nr **XXX/249/2016** Rady Gminy Świdnica z dnia **25 sierpnia 2016 r.**

W. WITOSZÓW DOLNY - GMINA ŚWIDNICA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARKUSZ 1.2

SKALA 1:1000



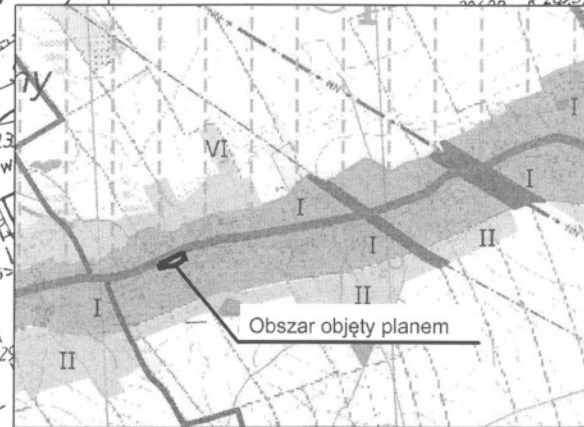
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
Skala 1:1000



B.1.RM

LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
PRZEZNACZENIE TERENU:	
RM	- ZABUDOWA ZAGRODOWA
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIDNICA (SKALA 1:25 000)

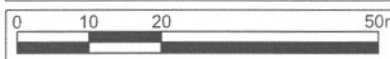
Załącznik Nr 1 (arkusz 1.2) do uchwały nr **XXX/249/2016** Rady Gminy Świdnica z dnia **25 sierpnia 2016 r.**

w. WITOSZÓW DOLNY - GMINA ŚWIDNICA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARKUSZ 1.3

SKALA 1:1000



GMINA ŚWIDNICA
WITOSZÓW DOLNY
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

Skala 1:1000

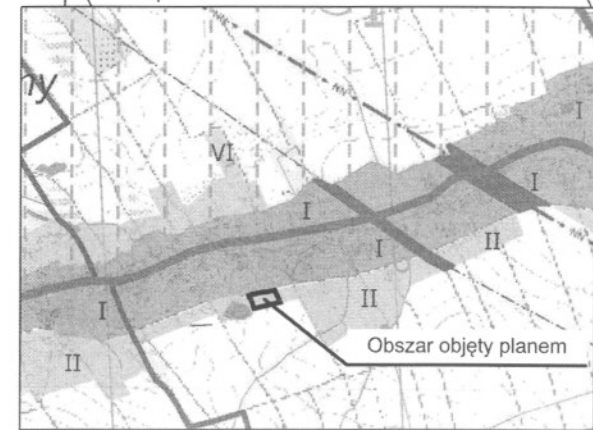
C.1.MN

LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
PRZEZNACZENIE TERENU:	
MN	- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

Załącznik Nr 1 (arkusz 1.3) do uchwały nr XXX/249/2016
Rady Gminy Świdnica z dnia 25 sierpnia 2016 r.

Id. 81E20D23-AE6A-401D-B93F-908D8A2EA68A Podpisany



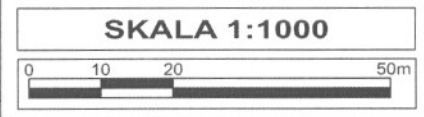
Obszar objęty planem

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŚWIDNICA (SKALA 1:25 000)

W. WITOSZÓW DOLNY - GMINA ŚWIDNICA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARKUSZ 1.4



SK VII. 4030. 8177. 214

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA ŚWIDNICKI
 Odbiór prowadzony państwowym urząd geodezyjnym i kartograficznym

MATERIAŁ
 290,4 ZASOBU
 Nazwa miejscowości powiatu

P0219
 Identyfikator ewidencyjny miejscowego zasobu R
 23 10 2014
 Data wydania 1: 2014

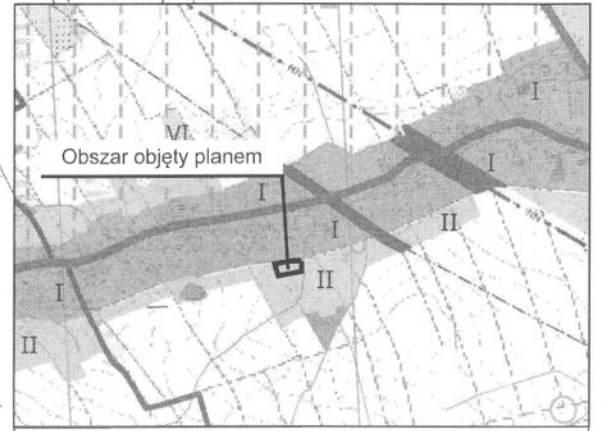
Z up. Starosty Świdnicki
 Zbigniew Wiącek



LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
PRZEZNACZENIE TERENU:	
MN	- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
ZN	- ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

Załącznik Nr 1 (arkusz 1.4) do uchwały nr XXX/249/2016
 Rady Gminy Świdnica z dnia 25 sierpnia 2016 r.
 Id: B1E20D23-AE6A-401D-B93F-008D8A2EA68A. Podpisany



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKWAŃ
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY ŚWIDNICA (SKALA 1:25 000)

Strona 9

462.413.144 (568/2)

WOJ. DOLNOŚLĄSKIE
POW. ŚWIDNICKI

GMINA ŚWIDNICA
Witoszów Dolny
462.413.094

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

Skala 1:1000

2754
Kil. 4030. 8597.24

Posiada się zgodność niniejszej Kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kadastrowego
STAROSTA ŚWIDNICKI
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kadastrowy

ŚWIDNICA
MATERIAŁ
KASOWY
Miejscowy Rejestr Działek

P.02.03
Miejscowy Rejestr Działek

23.10.2014
Zbigniew Witczek
2759

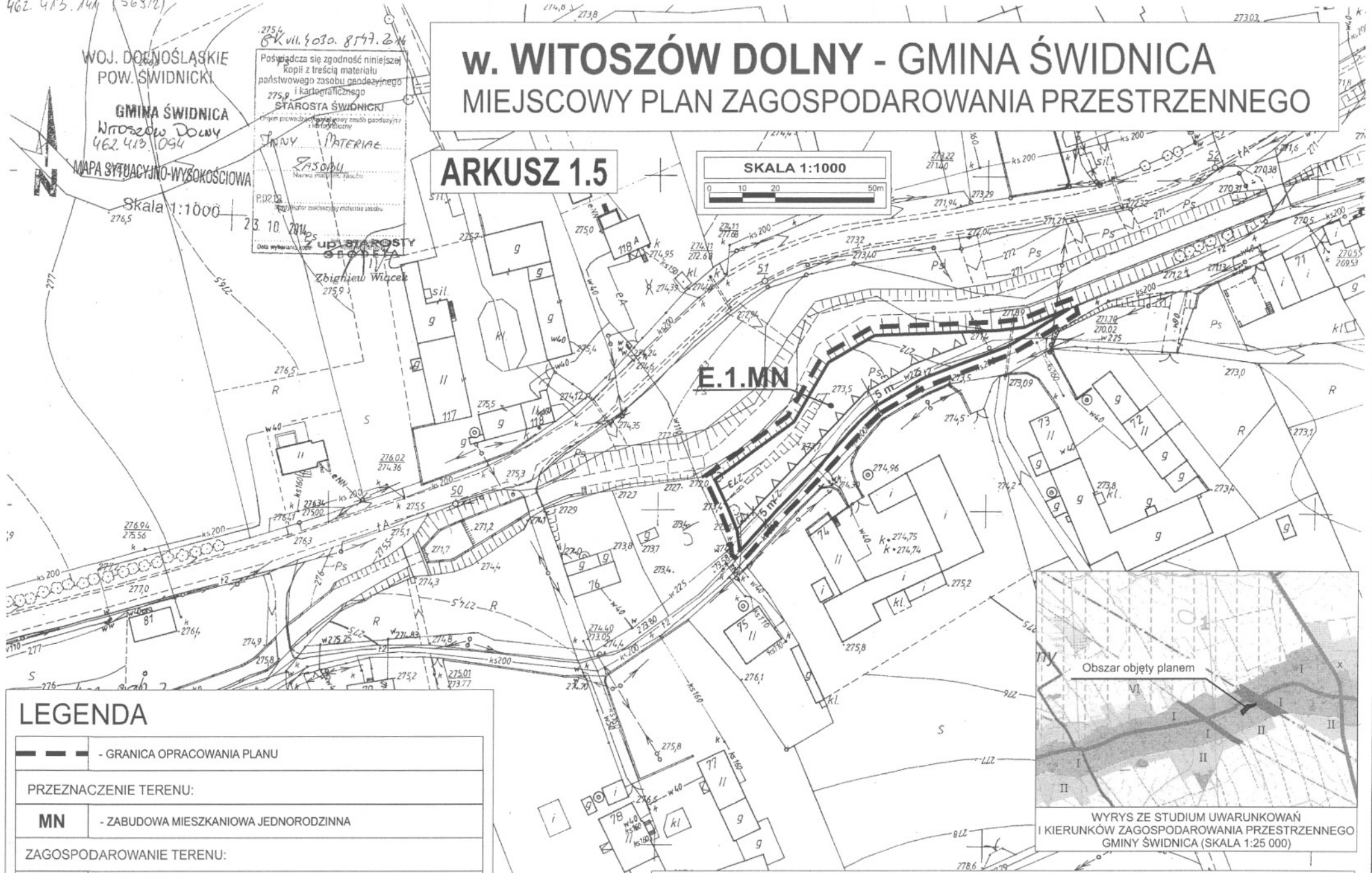
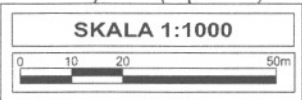
2 up. STARSZY
SPRZĘŻENIA

Data wydruku: 2014

w. WITOSZÓW DOLNY - GMINA ŚWIDNICA

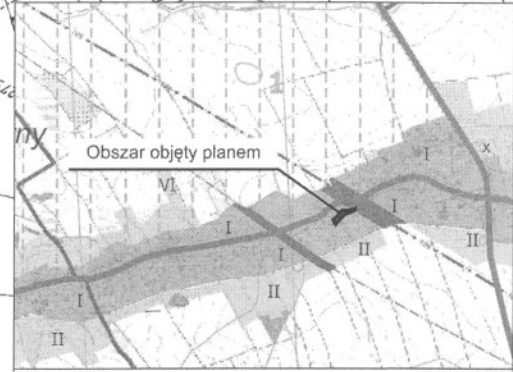
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARKUSZ 1.5



LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
PRZEZNACZENIE TERENU:	
MN	- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY



WYRYS ZE STUDIU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIDNICA (SKALA 1:25 000)

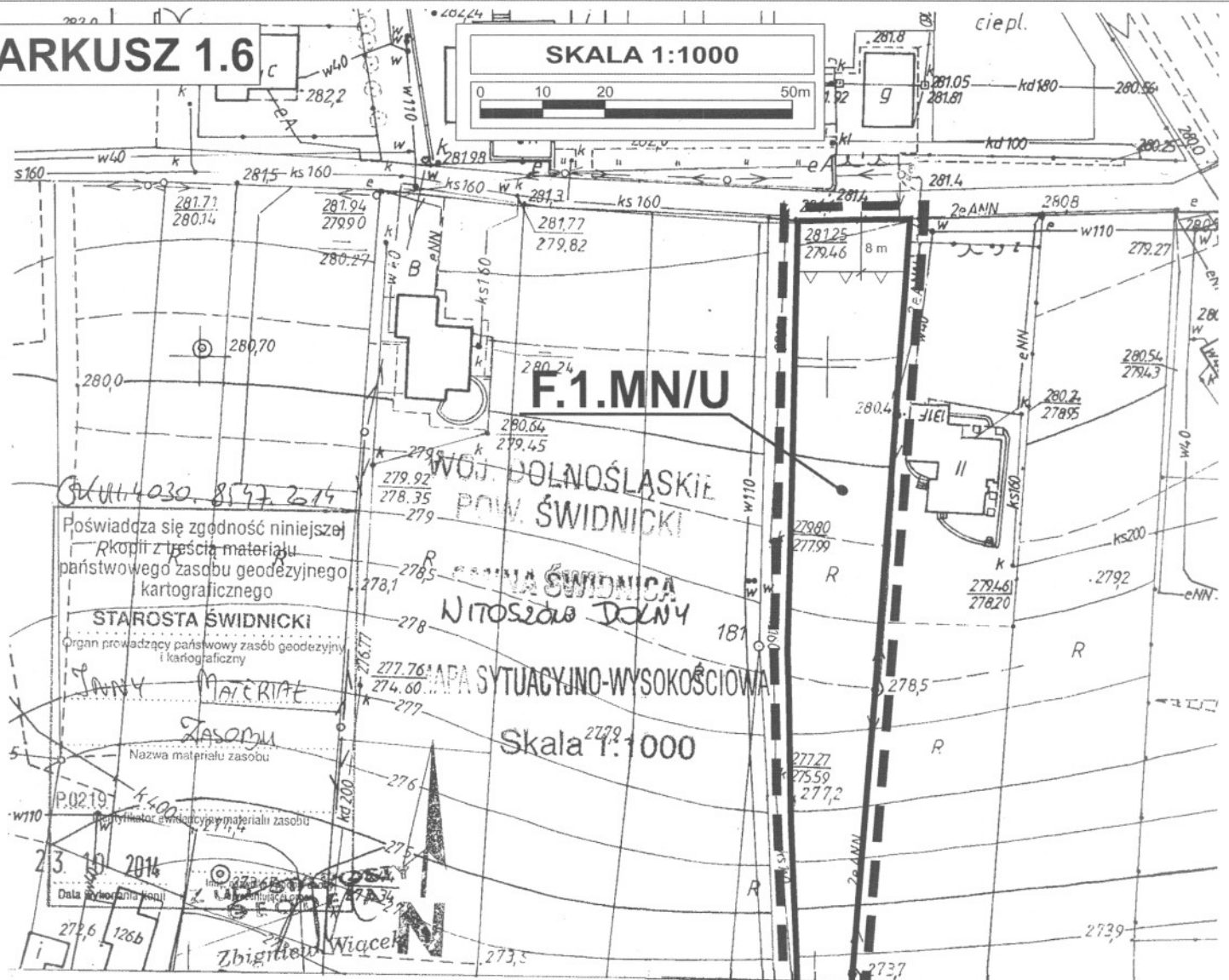
Załącznik Nr 1 (arkusz 1.5) do uchwały nr **XXX/249/2016**
Rady Gminy Świdnica z dnia **25 sierpnia 2016 r.**

w. WITOSZÓW DOLNY - GMINA ŚWIDNICA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARKUSZ 1.6

SKALA 1:1000



Poświadczam zgodność niniejszej
 kopii z treścią materiału
 państwowego zasobu geodezyjnego
 kartograficznego
STAROSTA ŚWIDNICKI
 Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny
 i kartograficzny
 Nazwa materiału zasobu
 Data wydania kopii

LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
PRZEZNACZENIE TERENU:	
MN/U	- ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEKACZALNA LINIE ZABUDOWY

Załącznik Nr 1 (arkusz 1.6) do uchwały nr **XXX/249/2016**
 Rady Gminy Świdnica z dnia **25 sierpnia 2016 r.**



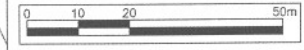
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY ŚWIDNICA (SKALA 1:25 000)

w. WITOSZÓW DOLNY - GMINA ŚWIDNICA

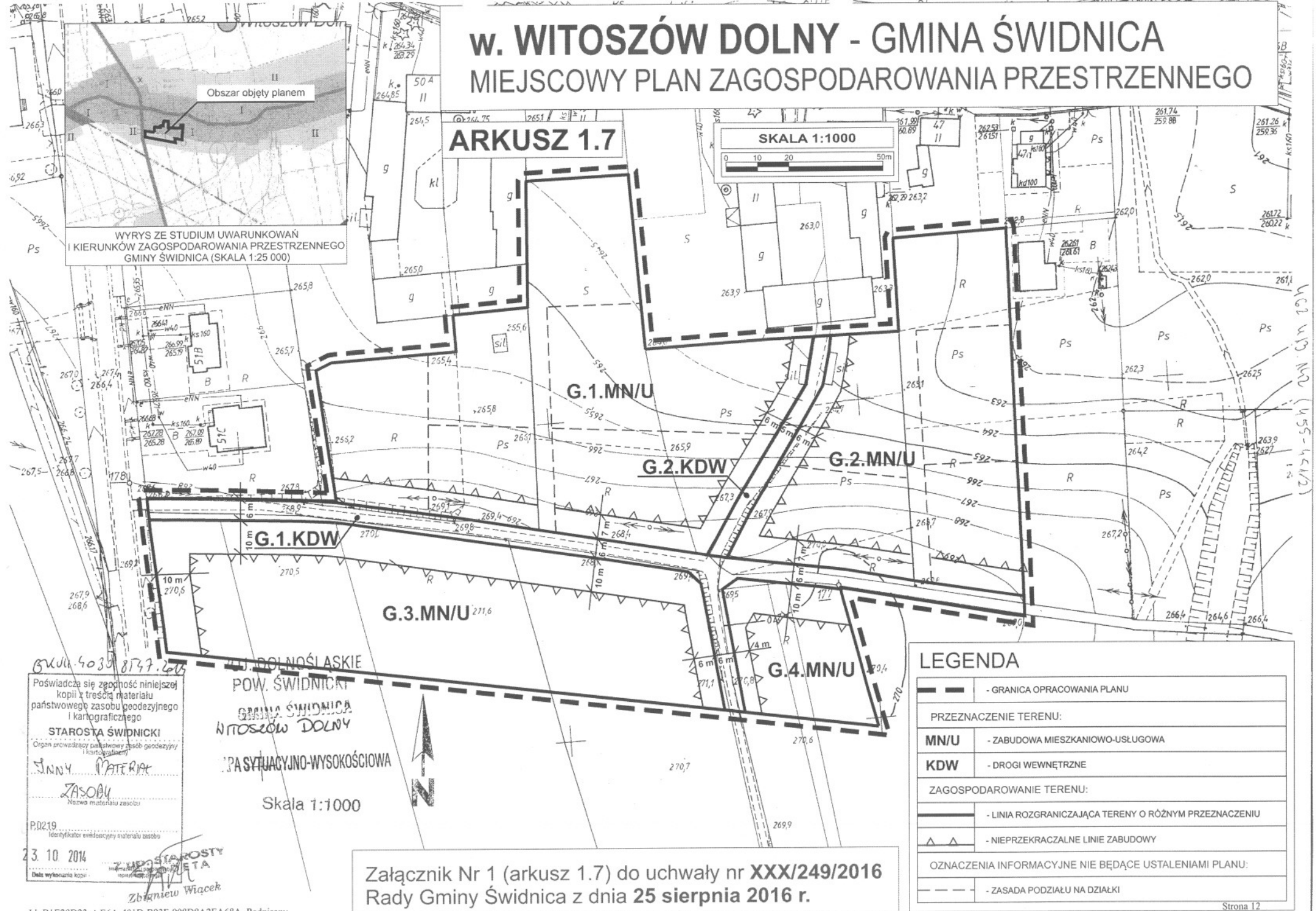
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARKUSZ 1.7

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŚWIDNICA (SKALA 1:25 000)



BXU.4030.8197.2016
Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA ŚWIDNICKI
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
JINNY MATERIAŁ ZASOBU
Nazwa materiału zasobu
P.D219
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
23.10.2014
Data wykonania kopii
Zbigniew Wiącek

POW. DOLNOŚLĄSKIE
ŚWIDNICKI
GMINA ŚWIDNICA
WITOSZÓW DOLNY
PA SYTUACyjNO-WYSOKOŚCIOWA

Skala 1:1000



Załącznik Nr 1 (arkusz 1.7) do uchwały nr XXX/249/2016 Rady Gminy Świdnica z dnia 25 sierpnia 2016 r.

LEGENDA

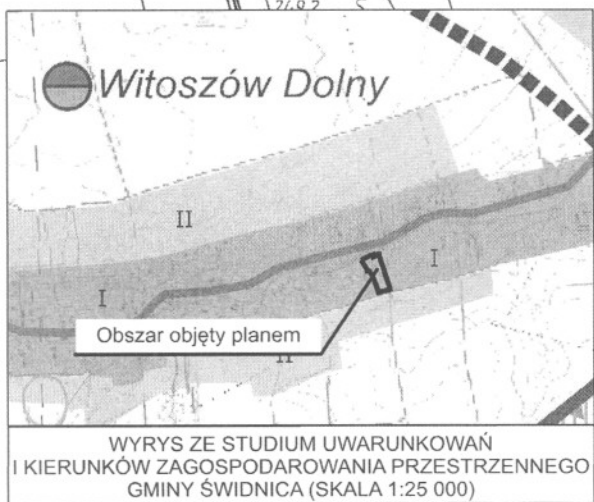
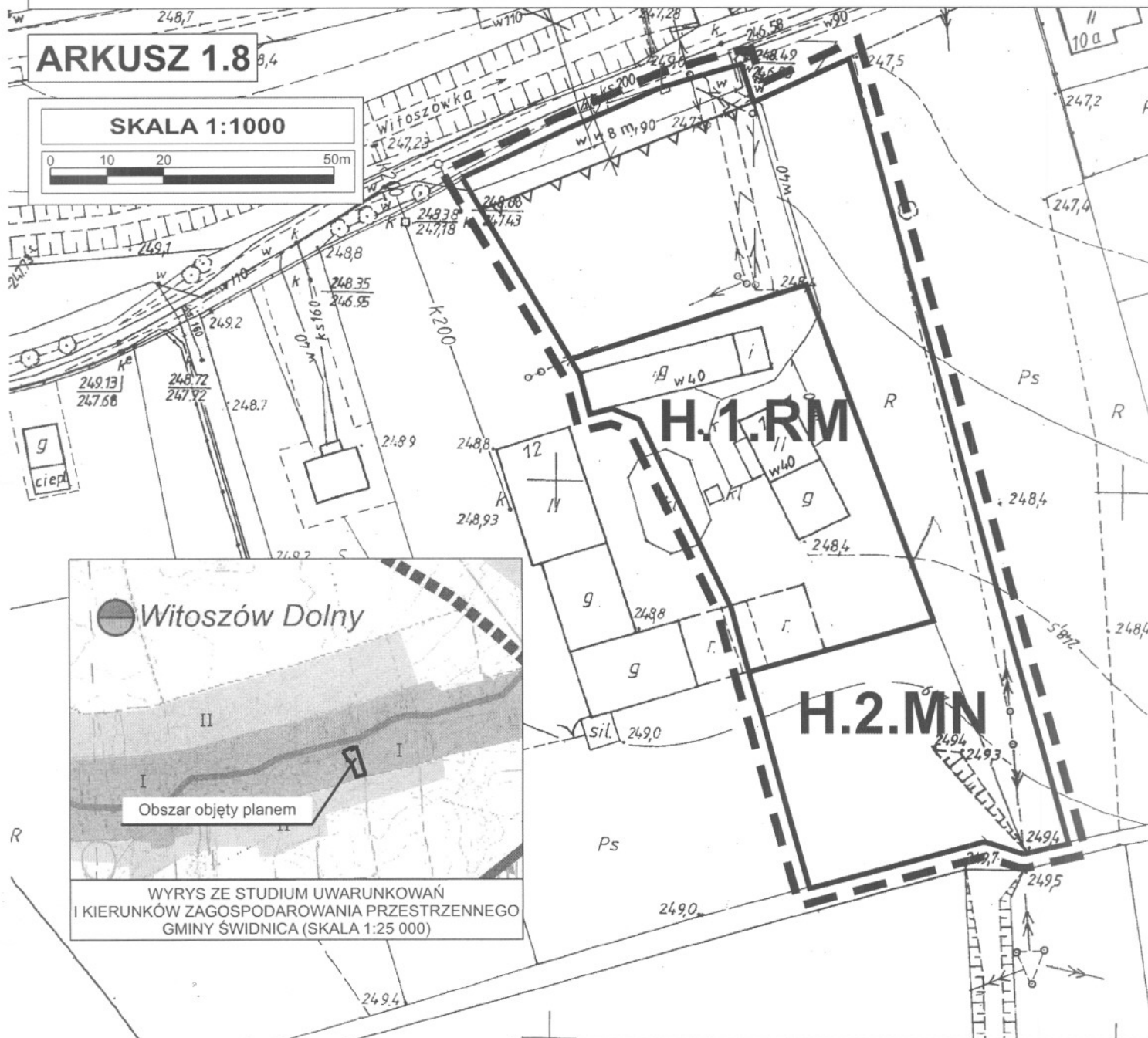
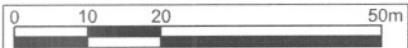
	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
PRZEZNACZENIE TERENU:	
MN/U	- ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
KDW	- DROGI WEWNĘTRZNE
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:	
	- ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI

w. WITOSZÓW DOLNY - GMINA ŚWIDNICA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARKUSZ 1.8

SKALA 1:1000



LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
PRZEZNACZENIE TERENU:	
MN	- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
RM	- ZABUDOWA ZAGRODOWA
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

6444.5030.8547.6114
 Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA ŚWIDNICKI

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

JANINA MATEJAT

ZASOBU
 Nazwa materiału zasobu

P.0219

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

23.10.2016

Data wydania kopii

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

STAROSTA
 WIACEK

Załącznik Nr 1 (arkusz 1.8) do uchwały nr XXX/249/2016 Rady Gminy Świdnica z dnia 25 sierpnia 2016 r.

WOJ. DOLNOŚLĄSKIE
POW. ŚWIDNICKI

GMINA ŚWIDNICA

Witoszów Dolny
462 413 094

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

Skala 1:1000

PK VII.4030.8577.214

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA ŚWIDNICKI

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

JINNY MATERIAŁ

ZASOBY

Nazwa materiału zasadniczego

P.02.19

Izanyfikatory ewidencyjne materiału zasadniczego

23.10.2014

Z up. STAROSTY ŚWIDNICKI

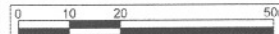
Zbigniew Wiącek

W. WITOSZÓW DOLNY - GMINA ŚWIDNICA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARKUSZ 1.9

SKALA 1:1000



LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
PRZEZNACZENIE TERENU:	
MN/U	- ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
RM	- ZABUDOWA ZAGRODOWA
MN	- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
E	- ELEKTROENERGETYKA
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

Załącznik Nr 1 (arkusz 1.9) do uchwały nr XXX/249/2016
Rady Gminy Świdnica z dnia 25 sierpnia 2016 r.



w. WITOSZÓW DOLNY - GMINA ŚWIDNICA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARKUSZ 1.10

SKALA 1:1000



WOJ. DOLNOŚLĄSKIE
POW. ŚWIDNICKI

GMINA ŚWIDNICA
Witoszów Dolny
462 413 094

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

Skala 1:1000

SK VII.4030.8147.214

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA ŚWIDNICKI

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

INNY MATERIAŁ

ZASOBY
Nazwa materiału zasobu

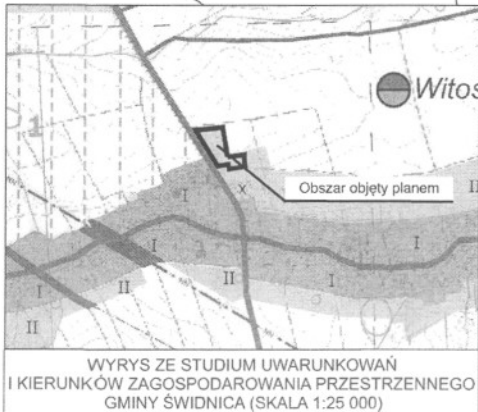
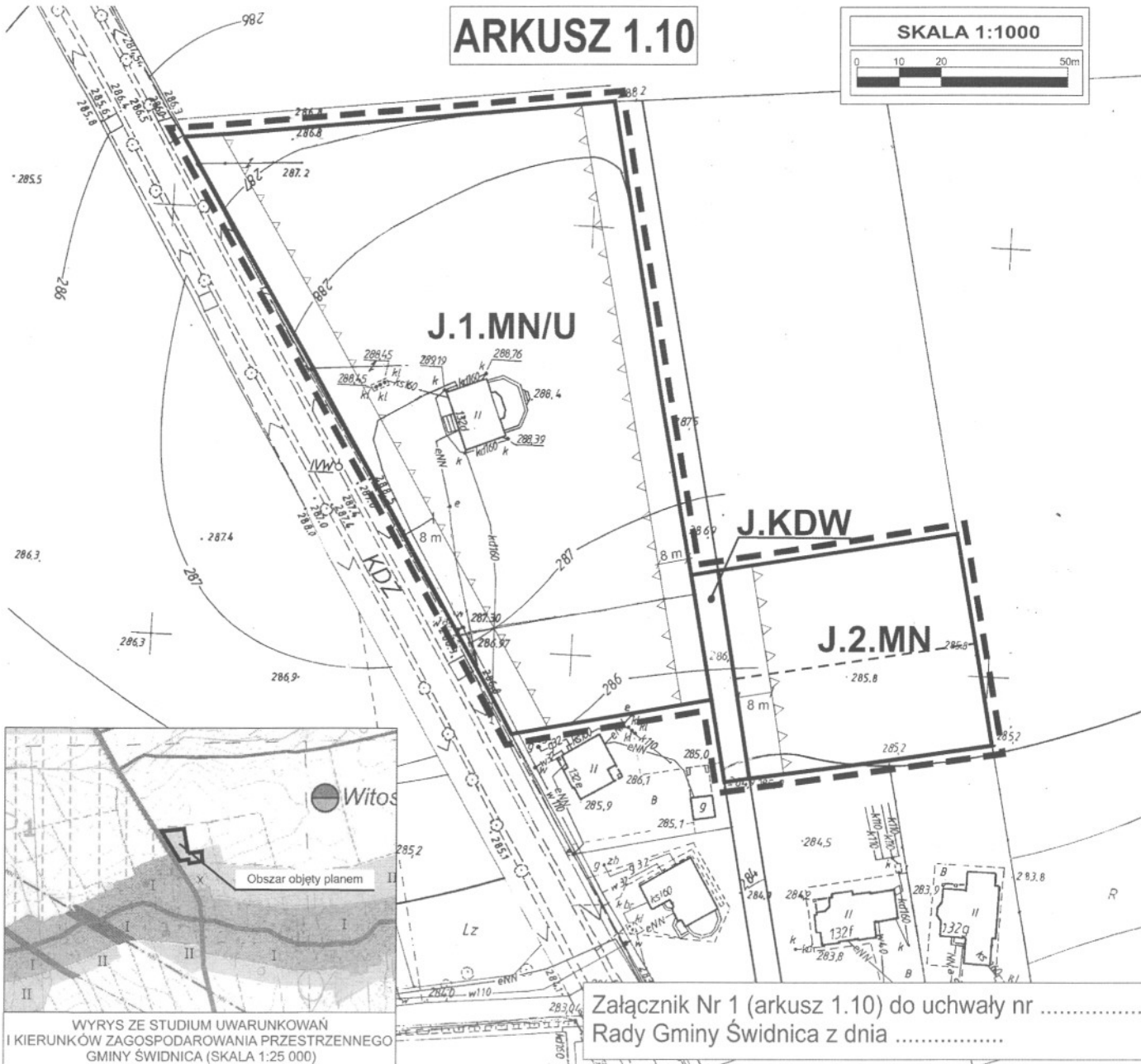
P.0219

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

23 10 2014

Data wydania kopii

Z upoważnienia
Zbigniew Wiącek



Załącznik Nr 1 (arkusz 1.10) do uchwały nr
Rady Gminy Świdnica z dnia

LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
PRZEZNACZENIE TERENU:	
MN	- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MN/U	- ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
KDW	- DRUGI WEWNĘTRZNE
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:	
	- ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI

w. WITOSZÓW DOLNY - GMINA ŚWIDNICA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MAPA DO CEŁÓW PLANISTYCZNY

skala 1 : 1000
mapa jednotkowa obejmuje sekcje:
482.413.D.1, 482.413.D.2, 482.413.D.3
mapa w układzie współrzędnych prostokątnych płaskich: 2000 / 15
układ wysokości: KOŃCZYSTĄT 86
woj. dolnośląskie
powiat: zgorzelecki
gmina: Świdnica
jednostka ewidencyjna: 02807.2 Świdnica
droga: 0203 WITOSZÓW DOLNY
czajka nr 1258 / 4

AM 1 / 11
CZ NR 128 / 2013
WRSR 457 - 31 / 2013
Świdnica, marzec 2013 r.

WYKONAWCIE: BIURO GOSPODARSTWA KARTOGRAFICZNEGO
ALEKSANDRA ZWIERSKIEGO
ul. Powstańców 19
54-600 Świdnica

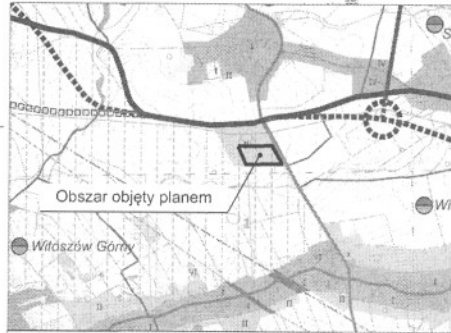
UPRĄDZI GOSPODARSTWA KARTOGRAFICZNE
ALEKSANDRA ZWIERSKIEGO
ul. Powstańców 19, 54-600 Świdnica
tel. 71 764 20 00
e-mail: biuro@gkz.zwi.wro.pl

STAROSTA ŚWIDNICKI
Przebieg Bara Grotkiej i Kaliszki.
Podlega sobie zgodnie z niniejszym dokumentem
z oryginałem przynętym
do porównania z planem
grodziny i kartograficznego

02.03.2013
2013




ARKUSZ 1.11

SKALA 1:1000

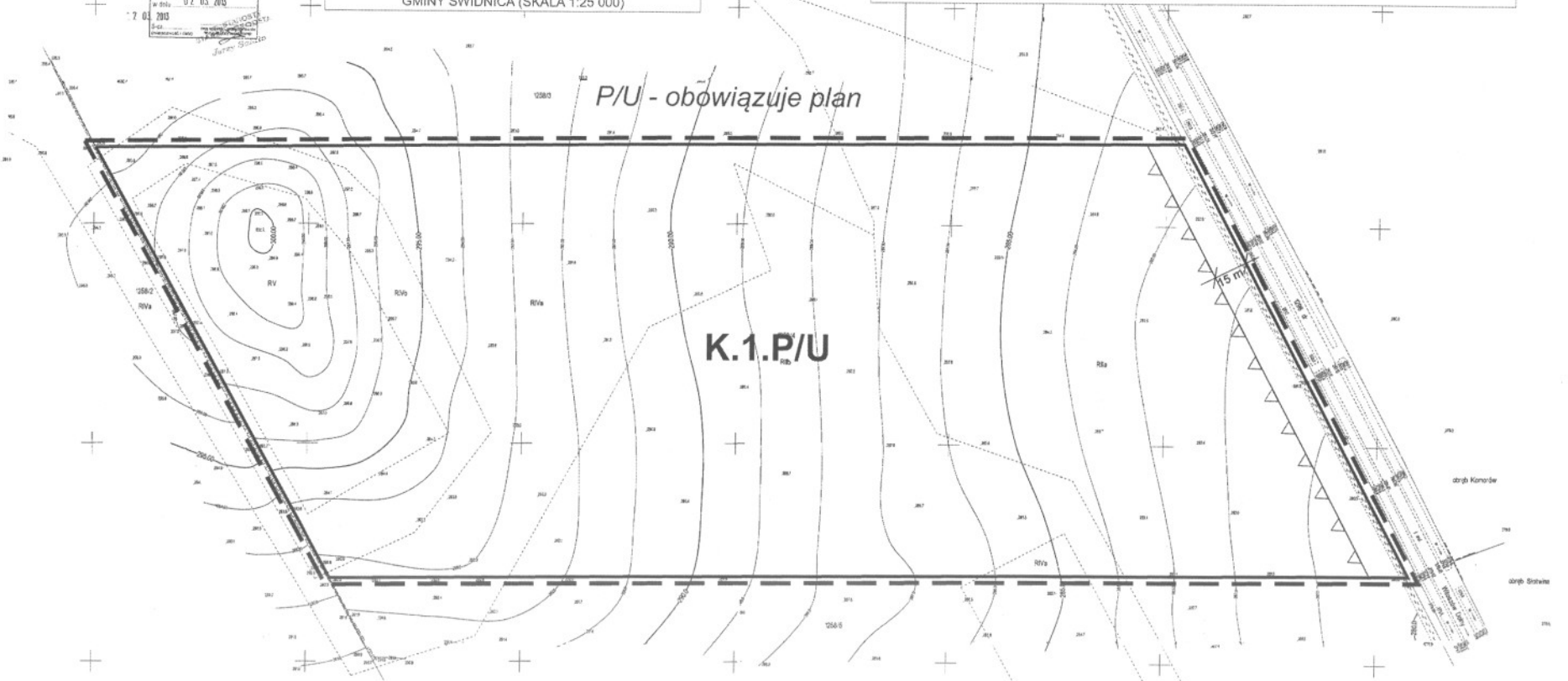


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŚWIDNICA (SKALA 1:25 000)

LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
PRZEZNACZENIE TERENU:	
P/U	- ZABUDOWA PRODUKCYJNO-USŁOGOWA
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

Załącznik Nr 1 (arkusz 1.11) do uchwały nr **XXX/249/2016**
Rady Gminy Świdnica z dnia **25 sierpnia 2016 r.**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/249/2016
Rady Gminy Świdnica
z dnia 25 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Projekt planu miejscowego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 30 maja 2016 r. do 20 czerwca 2016 r. Dyskusja publiczna została wyznaczona na dzień 20 czerwca 2016 r. Natomiast uwagi można było składać do 4 lipca 2016 r.

Nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/249/2016
Rady Gminy Świdnica
z dnia 25 sierpnia 2016 r.

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

Inwestycje, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

UZASADNIENIE
do uchwały nr XXX(249)2016
Rady Gminy Świdnica
z dnia 25 sierpnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów
położonych w obrębie wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica**

W wyniku przeprowadzonej analizy przyjętych w projekcie planu miejscowego rozstrzygnięć, w aspekcie sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 u. p. z. p., w tym uwzględnienia zwłaszcza:

- a) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- b) walorów architektonicznych i krajobrazowych
- c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- e) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- f) walorów ekonomicznych przestrzeni;
- g) prawa własności;
- h) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- i) potrzeb interesu publicznego;
- j) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- k) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- l) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- m) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności,

wymienione zagadnienia znalazły zapisy w tekście projektu planu, bądź zachowane zostały w procedurze.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, sporządzający dokonał analizy planowanych zmian w kontekście interesu publicznego i interesu prywatnego, w tym dokumentów w postaci zgłaszanych wniosków, uwag i uzgodnień zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Przyjęte rozwiązania w pełni odzwierciedlają interes publiczny i prywatny.

W związku z zamiarem lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej oraz produkcyjno-usługowej, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni winno nastąpić poprzez:

- a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania obciążenia transportem układu przestrzennego;
- b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i zagrodowej w sposób umożliwiający mieszkańcom korzystanie z publicznego transportu zbiorowego;

- c) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

- na obszarach w pełni wykształconej zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy; został spełniony warunek w tym zakresie - projektowane zagospodarowanie zlokalizowane jest w granicach jednostki osadniczej;

- na terenach położonych na obszarach innych niż w/w, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne niezbędne dla nowej, planowanej zabudowy, zostało spełnione w tym zakresie, w którym odnosi się do terenu objętego ustaleniami projektu planu miejscowego.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa a art. 32 ust. 1, wraz z data uchwały rady gminy, o której mowa w art.32 ustr.2;

Ustalenia miejscowego planu zgodne są z wynikami „Analizy i oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świdnica” przyjętej uchwałą nr L/371/2013 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 października 2013 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: Realizacja ustaleń miejscowego planu będzie miała korzystny wpływ na finanse publiczne.

Rada Gminy Świdnica uchwałą nr L/388/2013 z dnia 10 października 2013 r., uchwałą nr LVII/494/2014 z dnia 29 maja 2014r. i uchwałą nr LXIII/561/2014 z dnia 24 października 2014 r., zobowiązała Wójta do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Witoszów Dolny.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 30 maja 2016 r. do 20 czerwca 2016 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Świdnicy.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 20 czerwca 2016 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Świdnicy. Natomiast uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie do Wójta można było składać do dnia 4 lipca 2016 r.

Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składania jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Sporządził:

W. Wasyliszyn

Kierownik
Działu Inwestycji i Infrastruktury Technicznej
B. Strózik
Bartłomiej Strózik

RADCA PRAWNY
W. Wasyliszyn
WI-346