

**Uchwała nr XL/341/2017**  
**Rady Gminy Świdnica**  
**z dnia 24 marca 2017 roku**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Pszenno, gmina Świdnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016, poz. 778 z późn. zm.), uchwała się co następuje:

- §1.1. W oparciu o analizy przeprowadzone na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przystąpić do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Pszenno.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1 w skali 1: 10 000 przedstawiający granice obszarów objętych opracowaniem.

§2 . Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§3 . Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Gminy Świdnica  
*Regina Adamska*  
Regina Adamska

**Uzasadnienie**  
do uchwały nr XL/341/2017.....

**Rady Gminy Świdnica**  
z dnia 24 marca 2017 roku

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Pszenno, gmina Świdnica**

Przystąpienie do opracowania planu ma na celu stworzenie miejscowych warunków zagospodarowania terenu na potrzeby rozwoju obszarów mieszkaniowych i usługowych. Uchwalenie planu pozwoli na optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych i potencjału użytkowego obszaru objętego opracowaniem planu.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Wójt przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest celowe i uzasadnione, a przygotowane materiały i poczynione ustalenia umożliwiają wszczęcie formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po podjęciu przez Radę Gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

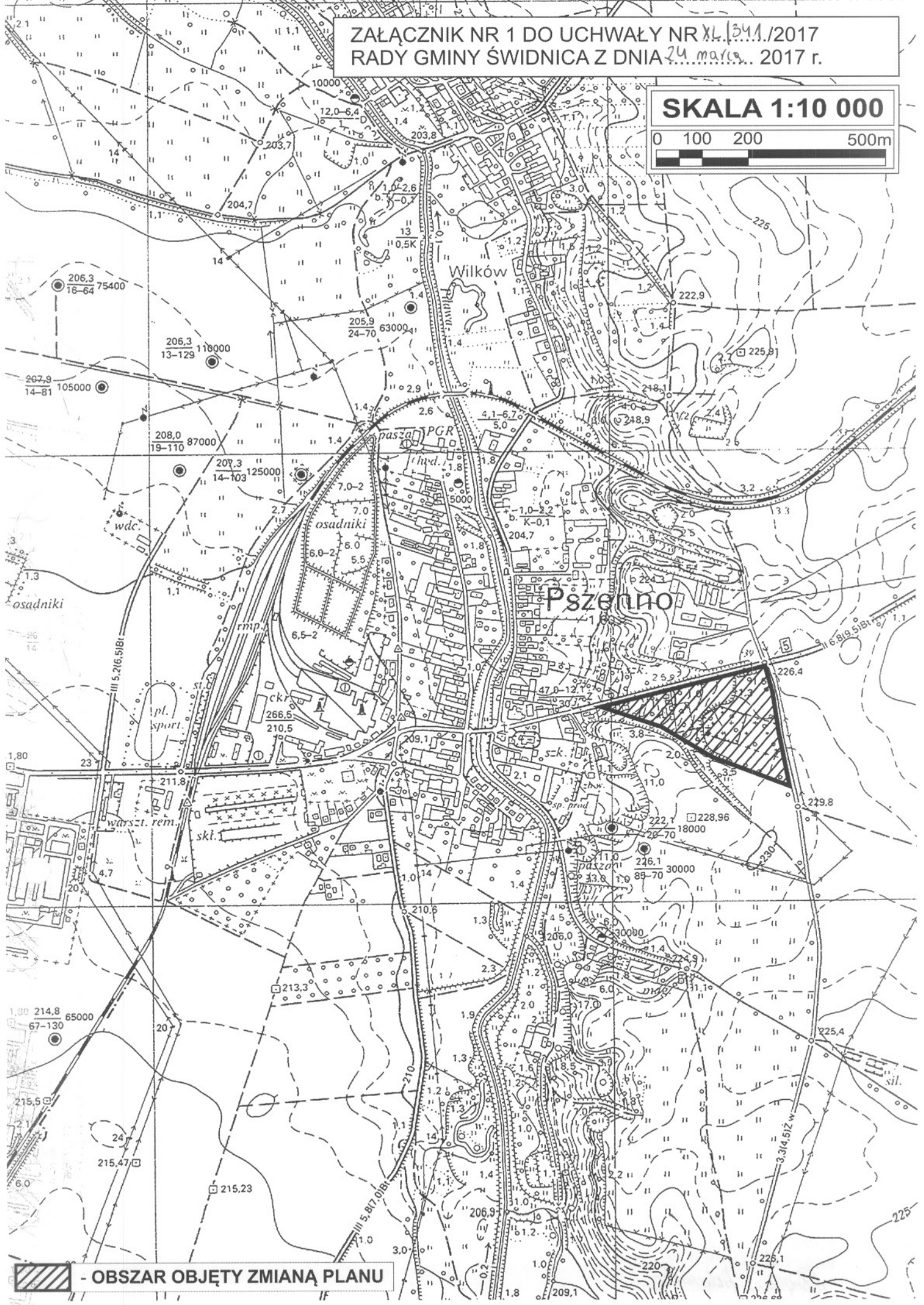
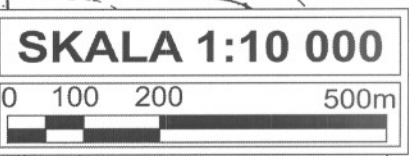
RADCA PRAWNY


*Jarosław Wasyliszyn*  
WI-346

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

*al. dlasym*


ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XL/341./2017  
RADY GMINY ŚWIDNICA Z DNIA 24 marca 2017 r.



 - OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

**DOKUMENTACJA CZYNNOŚCI  
POPREDZAJĄCYCH PODJĘCIE UCHWAŁY  
O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZRAU POŁOŻONEGO WE WSI PSZENNO W GMINIE ŚWIDNICA**

*Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) – przed podjęciem uchwały przez radę gminy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.*

  
z up. WÓJTA  
Zbigniew Kanicki  
Zastępca Wójta

**ZAWARTOŚĆ:**

- 1. Wyniki analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu**
- 2. Wyniki analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica**
- 3. Informacja o materiałach geodezyjnych, przygotowanych do opracowania planu**
- 4. Ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych**

### **1. Wyniki analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego.**

Obszar proponowany do objęcia zmianą planu miejscowego zlokalizowany jest w pomiędzy drogą krajową nr 35, ulicą Piaskową i działkami drogowymi o nr ewid. 221 i 326/1 w Pszennie. Działki te obecnie wykorzystywane są w części pod cmentarz, w części pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową i usługową, drogi, a w części rolniczo. Użytkowanie to jest zgodne z obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tych obszarów skutkować będzie zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: zatwierdzonego uchwałą nr LIII/518/06 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006 r.

W oparciu o powyższe uznano za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **2. Wyniki analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica.**

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica, zatwierdzonym uchwałą nr XI/65/2015 Rady Gminy Świdnica z dnia 18 czerwca 2015 r., tereny objęte zmianą zakwalifikowano w części jako obszar I zabudowy (wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej obejmujący tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej wraz z obiektami i terenami publicznymi i terenami infrastruktury technicznej, na którym dopuszcza się lokalizację terenów produkcyjnych, które nie wymagają utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania oraz usytuowane będą przy drodze ponadgminnej lub gminnej wyznaczonej na rysunku studium), w części jako obszar X (cmentarze), a w części jako tereny rolnicze wyłączone z zabudowy.

Problematyka i rozstrzygnięcia zawarte w projekcie zmiany planu miejscowego uwzględnią uwarunkowania, a także kierunki rozwoju i kształtowania obszaru, w zakresie struktury funkcjonalno – przestrzennej oraz polityki zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

W oparciu o przeprowadzoną analizę stwierdzono, że przewidywane rozwiązania będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica.

### **3. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu.**

Ustalono, że dla terenu objętego opracowaniem oraz terenów przyległych w Powiatowym Biurze Geodezji i Katastru w Świdnicy dostępne są mapy sytuacyjno – wysokościowe w skali 1: 1000 oraz mapy ewidencyjne w skali 1: 5000.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rysunek planu wykonany zostanie na mapie zasadniczej w skali 1: 1000.

#### **4. Niezbędny zakres prac planistycznych.**

##### **Zakres czynności i prac planistycznych:**

- zebranie materiałów wejściowych (w tym pozyskanie materiałów geodezyjnych i kartograficznych),
- przygotowanie wytycznych ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica,
- uzyskanie wskazań i wniosków z projektu planu zagospodarowania przestrzennego Województwa,
- wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej i syntezy władania,
- aktualizacja/uzupełnienie opracowania ekofizjograficznego,
- rozpatrzenie wniosków do planu,
- opracowanie koncepcji planu,
- opracowanie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu,
- uzyskanie opinii do projektu planu,
- uzgodnienie projektu planu,
- wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu),
- rozpatrzenie uwag do projektu planu (ew. ponowienie uzgodnień w niezbędnym zakresie),
- przygotowanie projektu planu do uchwalenia (stwierdzenie jego zgodności z ustaleniami Studium, rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury – zasady ich finansowania),
- skierowanie projektu planu do uchwalenia przez Radę Gminy.

##### **Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmuje:**

- ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- określenie zasad ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu,
- określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego, oraz dóbr kultury współczesnej,
- określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- określenie zasad 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

- określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- określenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- wskazanie obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- wskazanie obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- określenie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

Sporządziła:  
Alicja Masłyk