

z dnia 11 maja 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi
Grodziszczce, gmina Świdnica**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami), na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U z 2016r., poz. 446 ze zm.) oraz na podstawie Uchwały Nr XXV/190/2016 Rady Gminy Świdnica z dnia 22 marca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Grodziszczce, 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Grodziszczce, gmina Świdnica.

2. Plan obejmuje obszar w granicach działki nr 547/7 obręb Grodziszczce, którego granice określa rysunek planu;

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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) 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;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) 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 publicznych;
- 3) tereny górnicze, oraz obszary osuwania się mas ziemnych a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) uwarunkowania wymagające ustalenia zakazów zabudowy;
- 5) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż określony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Grodziszcze, gmina Świdnica;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym nie mniej niż 70% jego powierzchni. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w ty mała architektura i zieleń;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być wprowadzane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, ma charakter opcjonalny i może zajmować nie więcej niż 30% powierzchni terenu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) **zabudowie przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć budynki mieszczące funkcje stanowiące podstawowe przeznaczenie terenu i/lub funkcje stanowiące uzupełniające przeznaczenie terenu;
- 6) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze niezwiązane z bryłą budynku przeznaczenia podstawowego, otwarte altany ogrodowe oraz wolnostojące budynki infrastruktury technicznej;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem dopuszczalnego przekroczenia jej wykuszami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 2,00m, na maksimum 30% szerokości elewacji;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 15°;
- 9) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;
- 10) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu nie przekształconego robotami ziemnymi) i odnoszącą się do:
 - a) kalenicy budynku/wiaty, w wypadku dachu stromego,
 - b) górnej krawędzi dachu lub attyki budynku/wiaty w wypadku dachu płaskiego;
 - c) pełnej wysokości obiektu budowlanego nie będącego budynkiem lub wiatą.

§ 4. 1. 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 wyróżniającymi poszczególne tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) budynek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazany do ochrony;
- 5) granice obszaru objętego planem.

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

Rozdział 2.
przepisy SZCZEGÓŁOWE:

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

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
- 2) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli 1: Tabela 1:

symbol terenu	kategoria akustyczna terenu
I.MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
I.P,U	teren nie podlega ochronie akustycznej

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

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 9;
- 2) stosowanie pokryć dachów stromych - matowe, z dachówki ceramicznej lub materiału imitującego dachówkę w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;
- 3) stosowanie w wykończeniu elewacji budynków mieszkalnych: tynków, okładzin drewnianych w formie deskowań, okładzin kamiennych i ceramicznych oraz szkła;
- 4) nawiązanie nowo realizowaną zabudową mieszkaniową do tradycyjnych cech regionalnych budownictwa w zakresie rozplanowania, zasad stosowania materiałów wykończeniowych oraz elementów dekoracyjnych;
- 5) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji uwzględniającej walory estetyczne otoczenia, z wykluczeniem barw podstawowych oraz odblaskowych;
- 6) zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy falistej i trapezowej;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów masztowych oraz urządzeń technicznych na elewacjach eksponowanych w kierunku przestrzeni publicznych;
- 8) ochronę budynku wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków poprzez:
 - a) zachowanie głównej, historycznej bryły oraz formy dachu;
 - b) zachowanie lub przywrócenie elementów wystroju elewacji takich jak główne osie kompozycyjne, gzymsy, elementy snycerskie i kamieniarskie;
 - c) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w pkt 2, 3, 5, 6 oraz §9;
- 9) 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 granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:

- a) zabytkowego układu ruralistycznego wsi Grodziszczce wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - b) obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 lit. a ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami § 6 i § 9;
 - 3) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 lit. b dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) północna część obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu, leży w granicach:
 - a) obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
 - b) obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
 - 5) obszary, o których mowa w pkt 6 uznaje się za obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których występują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych - ustawy Prawo wodne.

§ 8. 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 – 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 70⁰–110⁰.

§ 9. Ustala się wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów określone w poniższych tabelach 2 i 3: Tabela 2 – ustalenia dla terenu 1.MN:

1.	<p>Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	<p>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik intensywności zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) minimum 0,10; b) maksimum 1,00; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,40; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15% 4) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) budynków przeznaczenia podstawowego – 12,00m; b) zabudowy towarzyszącej – 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – 10,00m; 5) geometria dachów: <ol style="list-style-type: none"> a) dachy przekrywający budynek przeznaczenia podstawowego – mansardowy o kącie nachylenia połaci minimum 30°; b) dachy przekrywające zabudowę towarzyszącą – o symetrycznym układzie połaci głównych i kącie nachylenia 30-45°; 6) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 2,40 – 2,60m; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2; 8) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: <ol style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się odstępstwo od maksymalnej wysokości zabudowy w obiektach, przekraczających wartość określoną w pkt 4, na rzecz zachowania stanu istniejącego z tolerancją 10%; b) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5 w obiektach infrastruktury technicznej; 9) ustalenia pkt. 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 3: ustalenia dla terenu I.P,U:

1.	<p>Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym stacja demontażu pojazdów mechanicznych; b) teren zabudowy usługowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) parkingi; c) drogi wewnętrzne;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	<p>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,02; b) maksimum 1,00;</p> <p>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,50;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego – 10,00m; b) zabudowy towarzyszącej – 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – 10,00m;</p> <p>5) geometria dachów - strome, symetryczne o kącie nachylenia połąci zawartym w zakresie 20 - 500 lub płaskie;</p> <p>6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 1,60 - 8,00m;</p> <p>7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2;</p> <p>8) szerokość dróg wewnętrznych minimum 5,00m, maksimum 15,00m;</p> <p>9) ustalenia pkt. 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę Techniczną;</p> <p>10) północna część terenu leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu wynikające z przepisów odrębnych.</p>

§ 10.1. 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 terenów w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Nowo projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

3. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji sieci przesyłowych wymagających ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref ochronnych.

4. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW.

5. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty planem ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą drogę gminną położoną stycznie do jego wschodniej granicy;

2) w granicach terenu I.P,U dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych, w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenu, spełniających wymagania określone w § 9 tabeli 3 ust. 2 pkt 8.

2. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług;

c) 1 miejsce postojowe na 3 pracowników w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;

2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;

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 pozostałych terenach – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

3. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – poprzez istniejące i projektowane zjazdy – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

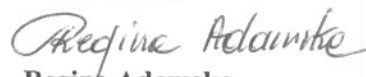
Rozdział 3.

PRZEPISY KOŃCOWE:

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Świdnica


Regina Adamska

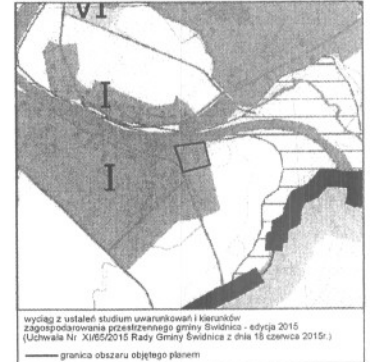
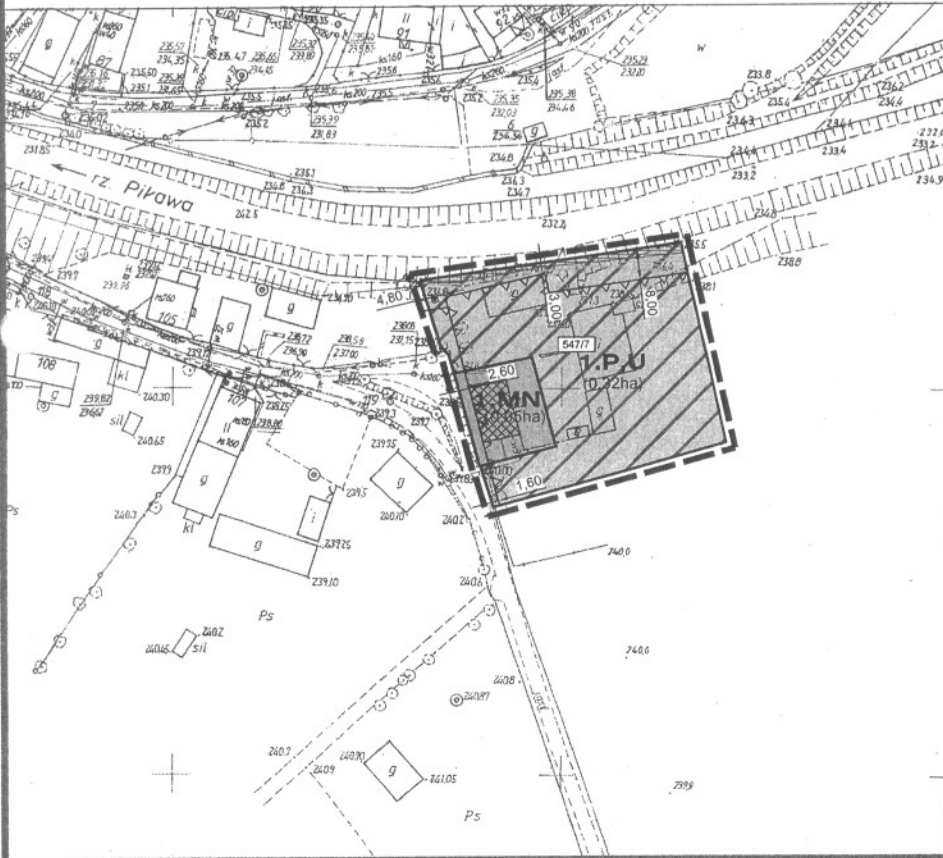


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI GRODZISZCZE, GMINA ŚWIDNICA

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLII/360/2017
Z DNIA 11 MAJA 2017 R.

skala 1:1000



wydruk z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica - edycja 2015
(Uchwała Nr XLIII/2015 Rady Gminy Świdnica z dnia 18 czerwca 2015r.)
— granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA: USTALENIA PLANU:

P.U.	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów teren zabudowy usługowej
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
—	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
▲▲▲	nieprzekraczalna linia zabudowy
	budynek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazany do ochrony
—	granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
	obszar, na który prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
.....00	odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej (w metrach)
(...ha)	orientacyjna powierzchnia terenu
54777	numer ewidencyjny działki



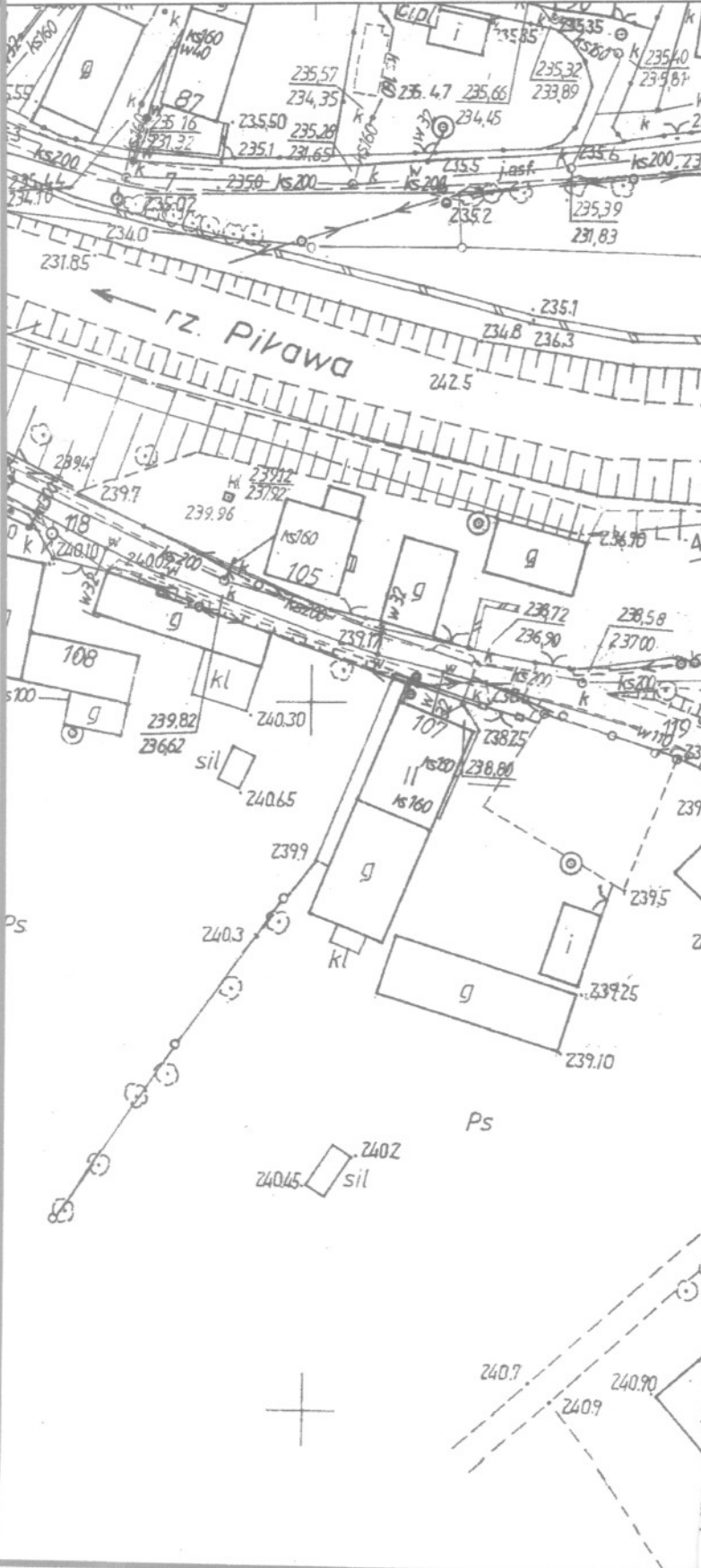
ANIA PRZESTRZENNEGO SZCZE, GMINA ŚWIDNICA RYSUNEK PLANU

skala 1:1000

0 10 20



CZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLI/366/2017
Z DNIA 11. maja 2017



ciąg z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków
gospodarowania przestrzennego gminy Świdnica - edycja 2015
uchwała Nr XI/65/2015 Rady Gminy Świdnica z dnia 18 czerwca 2015r.)

— granica obszaru objętego planem

□ obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
zabudowy usługowej

□ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

□ ograniczające tereny o różnym przeznaczeniu
żnych zasadach zagospodarowania

□ przekraczalna linia zabudowy

□ obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
zany do ochrony

□ ca obszaru objętego planem

MACYJNE:

□ teren, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia
dzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)

□ teren, na który prawdopodobieństwo wystąpienia
dzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)

□ odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej (w metrach)

□ katywna powierzchnia terenu

□ numer ewidencyjny działki

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XLII/360/2017
RADY GMINY ŚWIDNICA
Z DNIA 11 MAJA 2017 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Grodziszcze, 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 planu.

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Grodziszczce, 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 (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zm.) a także zobowiązań wynikających z Uchwały Nr XXV/190/2016 Rady Gminy Świdnica z dnia 22 marca 2016r. w sprawie przystąpienia do opracowania w/w 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Grodziszczce, 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 (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 353 ze zmianami).

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

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem znak WSI.411.265.2016.KM z dnia 2 września 2016 r.,
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Świdnicy Postanowieniem nr 173/16, znak ZNS.600.24.2016.EK z dnia 1 września 2016 r.,

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

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – pismem znak WSI.410.662.2016.DK z dnia 3 stycznia 2017 r.,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świdnicy – Postanowieniem Nr 250/16 znak ZNS.602.30.2016.EK z dnia 29 grudnia 2016 r.

W terminie od 22 lutego 2017 r. do 17 marca 2017 r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu a dnia 16 marca 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 31 marca 2017r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego projektu planu uwagi nie wpłynęły.

Do wyłożonej wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko wpłynęły uwagi i wnioski także 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).

Obszar objęty planem obejmuje grunty rolne kl. III, które zostały przeznaczone na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centrum wsi Grodziszczce w gminie Świdnica, uchwalonym Uchwałą Nr V/24/15 Rady Gminy Świdnica z dnia 19 stycznia 2015 r. Ponadto w obszarze tym występują grunty rolne kl. III o powierzchni ok. 250m², które spełniają kryteria określone w art. 7 pkt 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zm.). Równocześnie na omawianym obszarze nie występują grunty leśne. Tym samym w ramach procedury planistycznej 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 planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica. Obszar objęty planem położony jest w granicach strefy I, tj. obszarze wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w ramach której dopuszczalna jest lokalizacja funkcji ustalonych w planie.

W projekcie planu uwzględnione zostały także ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźniki urbanistyczne.

Projekt planu bazował na opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym w roku 2014 r. Opracowanie to w ramach prac planistycznych zostało zweryfikowane pod kątem aktualności (w odniesieniu o obszaru objętego planem). Powyższa weryfikacja potwierdziła jego aktualność.

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

- plan 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 dostosowane do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie i pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną;
- plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego oraz gospodaruje wodami. Planowane zagospodarowanie nie wkracza w cenne dla gospodarki rolnej kompleksy gruntów. Tym samym nie koliduje z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej;
- na obszarze objętym planem występują zabytki; plan ustala wymogi dotyczące ich ochrony i kształtowania zabudowy, a także w odnosi się do postępowania wobec potencjalnych znalezisk archeologicznych; wymaga także kształtowania nowo realizowanej zabudowy w nawiązaniu do cech charakterystycznych zabudowy istniejącej; przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- plan 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;
- plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez zachowanie i uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej w wyznaczonym w studium obszarze osadnictwa. Podjęte decyzje planistyczne nie powodują rozproszenia zabudowy, minimalizują długości dróg dojazdowych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- dokument uwzględnia prawo własności, respektuje prawa nabyte; uwzględnia także wnioski dysponentów terenów w możliwi najwyższym stopniu, przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego oraz uzasadnionego interesu publicznego;
- plan uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;
- plan chroni interes publiczny – nie uszczupla terenów rezerwowanych pod inwestycje celu publicznego, a także uwzględnia zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;
- plan 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 zagospodarowania organy gminy zważyły interes publiczny i interesy prywatne starannie analizując złożone wnioski. Plan 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 czytelne powiązanie z istniejącym układem osadniczym gminy. 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. z 2003 r. 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 niniejszego planu jest zgodne z przyjętym programem prac planistycznych.

Jak wskazano w analizie skutków finansowych uchwalenia planu, projekt planu dotyczy obszaru, na którym obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu uwzględnia przeznaczenie wynikające z obowiązującego dokumentu planistycznego a także wniosek złożony na ręce Wójta Gminy Świdnica przez dysponenta terenu. Obszar objęty planem posiada dostęp do istniejących systemów komunikacyjnych i technicznych. W związku z powyższym uchwalenie planu nie wpłynie na finanse gminy.

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

RADCA PRAWNY
Jarosław Wdsyliszyn
Wt-346

Kierownik
Działu Inwestycji i Infrastruktury Technicznej
Bartłomiej Strózik