

UCHWAŁA NR LIV/491/2018
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 25 stycznia 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r., poz. 1875 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm), w związku z uchwałą nr XXXIII/275/2016 z dnia 2 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Niegoszów, gmina Świdnica, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica zatwierdzonego 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 dla obszaru położonego we wsi Niegoszów, gmina Świdnica.

2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust.1, wyznaczone są na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 – stanowiący integralną część planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość podana w metrach, na której znajduje się najwyżej położony punkt konstrukcji dachu lub stropodachu, mierzona od średniej rzędnej nie przekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu zewnętrznej ściany budynku, z wyjątkiem schodów zewnętrznych oraz wysuniętych maksymalnie o 1,5 m podcieni, wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów i innych elementów wystroju elewacji;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku, bez uwzględnienia obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów i balkonów;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu, który w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej, przekraczającą 60% jej powierzchni;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający numer oraz symbol literowy;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową z wykluczeniem:
 - a) stacji paliw,
 - b) działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym,
 - c) obsługi transportu,

- d) składowania i magazynowania,
 - e) obsługi i napraw mechanicznych, demontażu pojazdów, myjni samochodowych,
 - f) usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych,
 - g) usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów,
 - h) usług związanych ze sprzedażą i obróbką kamienia;
- 9) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w procentach wartość, stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **2.RM** – teren zabudowy zagrodowej, dla którego dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające drogi wewnętrzne.

3. Ustala się przeznaczenie podstawowe dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **3.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach którego dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowę usługową, wyłącznie na zasadach określonych w § 5 ust. 1 pkt 2;
- 2) zabudowę zagrodową;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) zieleni urządzoną.

§ 4. Na wszystkich terenach objętym planem, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem, pod warunkiem, że nie ograniczają one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony planem.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się następujące wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 2) usługi można realizować w formie wydzielonych lokali użytkowych o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych;
- 4) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z paneli PCV;
- 5) zakaz lokalizacji blaszanych obiektów gospodarczych i blaszanych garaży.

2. Przy przebudowie i rozbudowie budynków istniejących ustala się:

- 1) nakaz zachowania spójności całości budynku po remoncie, rozbudowie lub przebudowie w zakresie formy, wysokości, podziału elewacji, detalu architektonicznego;
- 2) obowiązują zasady określone w ust. 1 w rozdziale 7;
- 3) geometria dachu powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku istniejącego z tolerancją spadku połaci do 10 %;
- 4) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku nawet, gdy przekracza ona wielkości wskazane w ustaleniach rozdziału 7.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **2.RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **3.MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne.

4. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. Na obszarze planu odkryte w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmioty co, do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są ochroną wynikającą z przepisów odrębnych w zakresie ochrony nad zabytkami.

§ 8. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują obszary przestrzeni publicznych, wymagające ich kształtowania.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się szerokość drogi od 8 do 15m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.RM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od 2 do 22m od linii rozgraniczającej teren z drogą położoną poza granicami planu i oznaczoną symbolem **KD-L**;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny – 0,05,
 - b) maksymalny – 0,2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12m;
- 6) maksymalna wysokość budowli związanych z zabudową zagrodową – nie więcej niż 15m;
- 7) dachy:

a) geometria:

- dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,
- kąt nachylenia połaci dachowych w granicach od 30° do 45°,
- kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków oraz budynków gospodarczych i garażowych;

b) pokrycie:

- dachówka ceramiczna lub cementowa,
- dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych o kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną;

7) maksymalna szerokość elewacji fontowej 20m.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MN obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1.KDW;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30% powierzchni całkowitej działki budowlanej;

3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalny – 0,08,

b) maksymalny – 0,5;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35;

5) maksymalna wysokość:

a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 10m;

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5m;

6) dachy:

a) dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,

b) kąt nachylenia połaci dachowych w granicach od 30° do 45°,

c) kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków oraz budynków gospodarczych i garażowych;

7) maksymalna szerokość elewacji fontowej 20m;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000m².

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 11. 1. Tereny objęte planem częściowo znajdują się w obszarze:

1) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);

2) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);

3) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);

2. Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie Q10% i średnie Q1%, stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują zakazy w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych w tym zakresie.

3. Zasięg obszarów, o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu.

4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobraz priorytetowy, dla którego sporządzono audyt krajobrazowy.

5. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dla terenu 3.MN ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalny front nowo wydzielanej działki, przylegającej do drogi - 20m;
- 2) ograniczenie ustalone w pkt 1 nie dotyczy działek położonych na łukach drogi lub w głębi terenu, do którego poprowadzono dojazd o min. szerokości 3,5 m, przy czym powierzchnia dojazdu wchodzi w skład powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 1000m²;
- 4) dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki wyłącznie w celu poprawy cech geometrycznych lub poprawy warunków zagospodarowania działki sąsiedniej;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do którego przylega front działki 70° - 110°.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenów w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Zakres i rodzaj ograniczeń, w tym zakazy dla ww. terenów określają przepisy odrębne w zakresie Prawa wodnego.

2. W granicach planu przebiega napowietrzna dystrybucyjna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV, dla której:

- 1) wyznacza się pas technologiczny o szerokości 11m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach ww. pasu obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce lub po skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych, szerokości pasów technologicznych i ustalone w nich ograniczenia nie obowiązują.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury oraz systemów komunikacji wraz z minimalną liczbą miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

§ 14. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się drogą lokalną położoną poza granicami opracowania planu oznaczoną symbolem *KD-L* i drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1.KDW.

2. Dla dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych do realizacji, ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – minimum 6m;
- 2) dla drogi wewnętrznej nie posiadającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych nakaz wyznaczenia placu do zawracania pojazdów, jak dla dróg dojazdowych, o wielkości wskazanej w przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc parkingowych:

- 1) minimalna liczba miejsc parkingowych na działce budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny;
 - b) dla zabudowy usługowej:
 - obiekty handlowe – 2 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca,

- obiekty gastronomiczne – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
- inne obiekty i pomieszczenia usługowe – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub pomieszczenia usługowego;

2) minimalna ilość miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- a) 1 miejsce przy parkingach powyżej 5 stanowisk,
- b) 2 miejsca przy parkingach powyżej 15 stanowisk.

§ 15. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z uzbrojeniem terenu na całym obszarze opracowania planu.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne.

3. Dopuszcza się wymianę, rozbudowę i przebudowę wszystkich istniejących sieci dystrybucyjnych oraz urządzeń uzbrojenia terenu.

4. W zakresie gospodarowania **wodami opadowymi i roztopowymi** ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód poprzez system kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych.

5. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się

- 1) dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz stosowania indywidualnych ujęć wody w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) dla zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych nakaz realizacji hydrantów zgodnie z obowiązującym w tym zakresie przepisami odrębnymi.

6. W zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych** ustala się:

- 1) odprowadzanie do kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt. 3;
- 3) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

7. W zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną** ustala się:

- 1) zasilanie w energię z istniejących i planowanych sieci dystrybucyjnych średniego i niskiego napięcia poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN;
- 2) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

8. W zakresie urządzeń **infrastruktury teletechnicznej** dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej – w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. Nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.

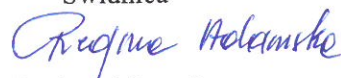
Przepisy końcowe

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

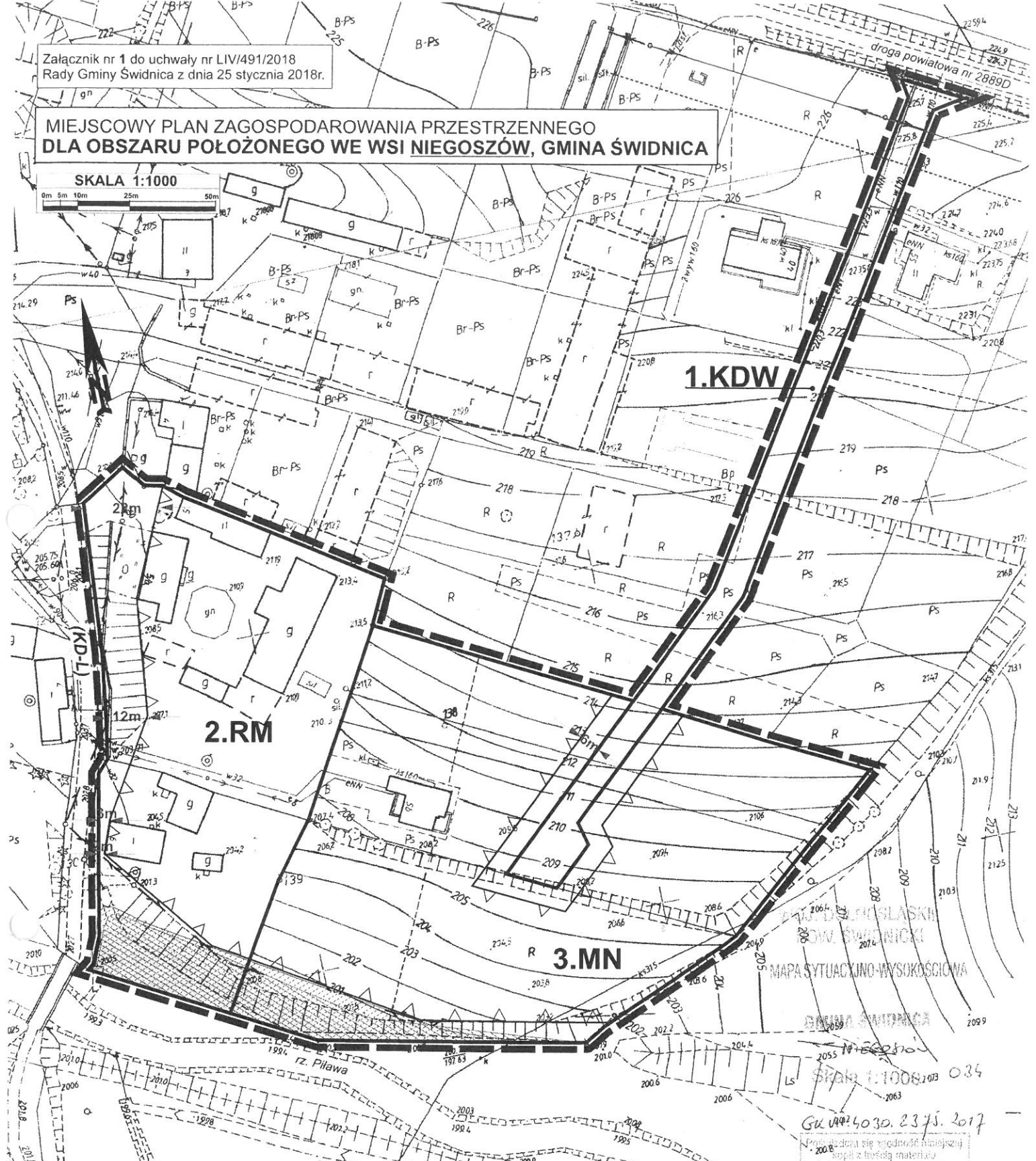
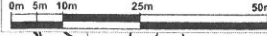
Przewodnicząca Rady Gminy
Świdnica


Regina Adamska

Załącznik nr 1 do uchwały nr LIV/491/2018
Rady Gminy Świdnica z dnia 25 stycznia 2018r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI NIEGOSZÓW, GMINA ŚWIDNICA**

SKALA 1:1000



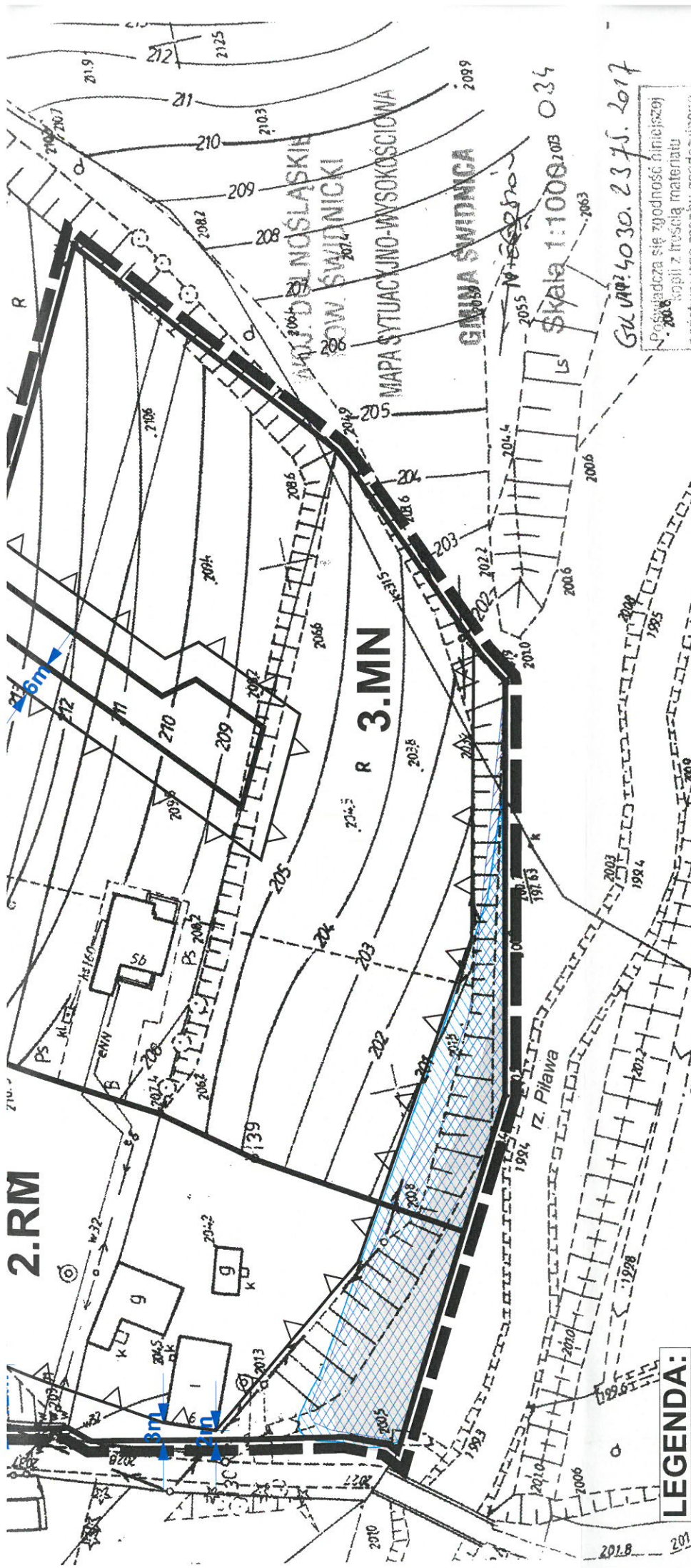
LEGENDA:

- Ustalenia planu**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSÓBIE ZAGOSPODAROWANIA
 - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - NIENAPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - RM** - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - MN** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - KDW** - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
 - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (1%)
 - OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (10%)
 - WYMIAR OD. EGŁOŚCI LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCEJ TEREN
- Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)**
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%)
 - KD-L** - oznaczenia istniejącej drogi powiatowej klasy lokalnej



MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
GMINA ŚWIDNICA
STAN 1:1000 034
GUR 4030.2375.2017

Przygotowała się wdrożność finansowej kopii z listą materiałów potrzebnych do wykonania projektu zagospodarowania terenowego
Lubuska Świdnica
Dariusz MATERIAŁY
Zusoba
2018.6.7.19
5.1.03.2017



GU.IMP.40.30.2375.2017

Podlega do się zgodności niniejszej kopii z treścią materiału podstawowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

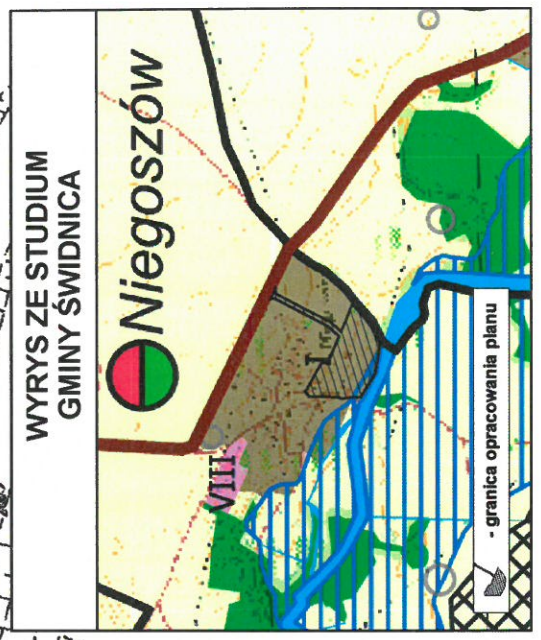
STAROSTA ŚWIDNICKI
DANE MATERIAŁY

ZASOBU
Nazwa materiału: zasobu

20219
2013.6759
Kontyngent wydruku: 130 sztuk

51 03 2017

51 03 2017
Data wydruku: 03.03.2017
Miejscowość: Świdnica
Zbiórka: 51 03 2017
Zbiórka: 51 03 2017



LEGENDA:

| Ustalenia planu | |
|-----------------|--|
| | - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA |
| | - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| | - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY |
| | - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ |
| | - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| | - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ |
| | - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (1%) |
| | - OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (10%) |
| | - WYMIAR ODLEGŁOŚCI LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCEJ TEREN |
| | Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu) |
| | - obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%) |
| | - oznaczenie istniejącej drogi powiatowej klasy lokalnej |
| | - przebieg istniejącej dystrybucyjnej linii średniego napięcia 20KV wraz z pasami technologicznymi |

2.RM

R 3.MN

z. Piława

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIV/491/2018

Rady Gminy Świdnica

z dnia 25 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Niegoszów, gmina Świdnica.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dla obszaru położonego we wsi Niegoszów, gmina Świdnica w ustawowo przyjętym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z powyższym Rada Gminy Świdnica nie dokonuje rozstrzygnięcia w sprawie uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIV/491/2018
Rady Gminy Świdnica
z dnia 25 stycznia 2018 r.

Informacje o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

UZASADNIENIE
do uchwały nr ~~LXII/511/2010~~ ^{LXIII/431/2018}
Rady Gminy Świdnica
z dnia ~~25 stycznia~~ ^{25 stycznia} 2018 r.

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

Projekt miejscowego planu sporządzony został na podstawie uchwały nr XXXIII/275/2016 z dnia 2 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Niegoszów. Stanowi on w swoich granicach zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niegoszów, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Świdnica nr LXII/511/2010 z dnia 29 marca 2010 roku.

W obowiązującym do tej pory planie miejscowym, obszar objęty zmianą przeznaczony był pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej oraz teren drogi publicznej dojazdowej.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono w celu wprowadzenie drogi wewnętrznej na terenach dotychczas przeznaczonych pod drogę publiczną wraz ze zmianą jej przebiegu w sposób niekolidujący z istniejącą zabudową.

Przedmiotowa zmiana planu zgodna jest z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Świdnica, zatwierdzonej uchwałą nr L/371/2013 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 października 2013r. i stanowi obszary wskazane do objęcia planem jako lokalne zmiany – wg bieżących potrzeb gminy.

W obszarze opracowanie nie występują zabytki w tym zabytki obszarowe podlegające ochronie. Tereny objęte planem częściowo znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%). Występują tu również obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).

Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny zamknięte.

Plan ustala zasady realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej oraz ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Zgodnie z przyjętymi w planie założeniami dopuszcza się trwałą adaptację, wymianę i rozbudowę wszystkich istniejących sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu.

Plan zapewnia optymalne wykorzystanie terenu, zgodnie z uwarunkowaniami własnościowymi, przyrodniczymi i ekologicznymi.

Oprócz ustaleń dotyczących możliwości zagospodarowania terenu wprowadza również ustalenia ukierunkowane na ochronę środowiska. W wyniku przeprowadzonej oceny na środowisko określono, że realizacja ustaleń planu może spowodować zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w przypadku powstania nowej zabudowy, a także zmniejszenie infiltracji wód opadowych do wód podziemnych. Oceniono, że w przypadku nawet pełnej realizacji ustaleń projektu planu emisja tlenków węgla, pyłów i produktów spalania złożonych związków organicznych nie przekroczy dopuszczalnych norm. Należy zauważyć, że ustalenia projektu planu nie przyczynią się do istotnych zmian warunków środowiskowych dla terenów przyległych, przewidywane zmiany na terenach opracowania nie spowodują wzrostu zagrożenia środowiska.

Ustalenia zawarte w planie uwzględniają kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Do dokumentacji formalno prawnej planu zostały dołączone:

- Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Niegoszów, gmina Świdnica;
- Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Niegoszów, gmina Świdnica.

Z uwagi na fakt, iż grunty objęte opracowaniem (w tym teren drogi wewnętrznej) pozostają we władaniu prywatnym, wykonana w prognozie finansowej analiza wykazała, że w wyniku uchwalenia planu nie wystąpią koszty dla budżetu gminy.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków do ww. dokumentu. W okresie zbierania wniosków do planu, tj. 26 czerwca 2017r. do 18 lipca 2018r. nie wpłynęły żadne wnioski.

Stosowanie do wymogów art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi projekt omawianego planu został przekazany do opiniowania i uzgadniania.

Dla przedmiotowego planu nie była wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolnicze.

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Niegoszów, gmina Świdnica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie trwało od 6 listopada 2017r. do 27 listopada 2017r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami wyznaczona została na dzień 22 listopada 2017r. W nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 11 grudnia 2017r., do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Kierownik
Działu Inwestycji i Infrastruktury Technicznej
B. Strózik
Bartłomiej Strózik

RADCA PRAWNY
Jarosław Wasyliuszyn
10-346

Spółdzielnia: U. Ulaśczyk