

z dnia 19 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsiach Makowice i Opoczka, gmina Świdnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr VII/77/2019 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsiach Makowice i Opoczka, 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 obszarów położonych we wsiach Makowice i Opoczka, gmina Świdnica.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym 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 podaną w metrach, na której znajduje się najwyższej położona kalenica, mierzona od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku, w przypadku innych obiektów budowlanych ich pełną wysokość mierzona od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu do najwyższego punktu;
- 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 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) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w procentach wartość, stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 6) **przeznaczeniu podstawowemu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej, przekraczającą 60% jej powierzchni;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający numer oraz symbol literowy;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową z wykluczeniem;

- a) stacji paliw, myjni samochodowych;
 - b) działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym,
 - c) obsługi transportu,
 - d) usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów,
 - e) usług związanych ze sprzedażą i obróbką kamienia;
- 10) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i/lub działki;
- 11) **zieleni urządzona** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację różnych form zieleni ukształtowanej, jako zieleni parkowa, skwery, zieleni izolacyjna, przejścia piesze w zieleni.

Rozdział 2.

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

§ 3.1. Ustala się podstawowe przeznaczenie dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:

- 1) **1.ZP** – teren zieleni urządzonej, dla którego dopuszcza się, jako uzupełniające przeznaczenie terenu:
- a) ciągi pieszo - jezdne i piesze,
 - b) wody powierzchniowe;
- 2) **2.KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 3) **3.MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej, dla których dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu:
- a) drogi wewnętrzne,
 - b) ciągi piesze,
 - c) zieleni urządzona;
- 4) **4.R** – teren rolniczy;
- 5) **5.U** – teren zabudowy usługowej;
- 6) **6.KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 7) **7.W** – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 8) **8.MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej.

2. Na wszystkich terenach objętych planem, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości wykorzystania terenu w sposób określony planem.

3. Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) nakaz sytuowania obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną i wymiarowaną na rysunku planu;
- 2) nakaz stosowania:
 - a) jasnej kolorystyki elewacji,
 - b) pokrycia dachów w gamie kolorów: czerwieni, brązu i grafitu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;

- 4) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z paneli PCV;
- 5) zakaz lokalizacji blaszanych obiektów gospodarczych i blaszanych garaży.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. 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 na terenach oznaczonych symbolem:

- 1) MN/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) U – w przypadku lokalizacji funkcji usługowej, która podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych – zgodnie z tymi przepisami; w przypadku lokalizacji pozostałych funkcji usługowych tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

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.

Rozdział 5.

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

§ 6. 1. Tereny oznaczone symbolem 5.U i 8.MN/U położone są w zasięgu obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska o metryce, dla którego ustala się nakaz przeprowadzania badań archeologicznych dla zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. 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.

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

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 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

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZP dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 6m do 8m – zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m i 8m od linii rozgraniczającej teren;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny – 0,02,
 - b) maksymalny – 0,6;

- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m;
- 6) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych,
 - b) kąt nachylenia głównych 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) forma zabudowy – wolnostojąca.
 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.R** ustala się zakaz zabudowy.
 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - a) 8m od linii rozgraniczającej teren z drogą położoną poza granicami planu i oznaczona symbolem *KD-Z*,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej teren z drogą **6.KDW** i drogą położoną poza granicami planu i oznaczona symbolem *KD-L*;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej;
 - 3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny – 0,0
 - b) maksymalny – 0,6;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – do 9 m;
 - 6) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25° do 40°,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków oraz budynków gospodarczych i garażowych.
 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10m zgodnie z rysunkiem planu.
 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - a) 6,5m od linii rozgraniczającej teren z drogą położoną poza granicami planu i oznaczoną symbolem *KD-Z*,
 - b) 5m od linii rozgraniczającej teren z drogą położoną poza granicami planu i oznaczoną symbolem *KD-L*;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40% 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 – 0,4
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20;

5) maksymalna wysokość zabudowy – do 9 m;

6) dachy:

a) płaskie,

b) dopuszcza się dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25° do 45°.

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

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobraz priorytetowy, dla którego sporządzono audyt krajobrazowy.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. 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 800m²;

4) dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki wyłącznie w celu poprawy cech geometrycznych lub poprawy warunków zagospodarowania działki sąsiedniej; 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

§ 12. 1. W granicach planu przebiega gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia 1,6 MPa o DN 300, dla którego:

1) na rysunku planu wyznacza się strefę kontrolowaną gazociągu o szerokości:

a) 40m po 20 m od osi gazociągu dla budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej,

b) 50m po 25 m od osi gazociągu dla budynków użyteczności publicznej;

2) sposób zagospodarowania, w tym zakaz zabudowy, w granicach ww. strefy, ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w przypadku likwidacji lub przeniesienia w inne miejsce, szerokość strefy kontrolowanej od gazociągu i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, nie obowiązują.

2. Ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenu w granicach obszaru obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

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

§ 13. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się istniejącymi i projektowanymi drogami.

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 – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) usługowej – 1 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
- 2) minimalna ilość miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie ustala się,
 - b) w oznaczonych strefach ruchu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) 1 miejsce przy parkingach powyżej 5 stanowisk,
 - d) 2 miejsca przy parkingach powyżej 15 stanowisk.

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

1. Infrastruktura techniczna występująca w obszarze objętym planem ma charakter wyłącznie dystrybucyjny.
2. Dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z uzbrojeniem terenu na całym obszarze opracowania planu.
3. Nowe sieci infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne, za wyjątkiem przypadku braku warunków technicznych lub możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią.
4. Dopuszcza się wymianę, rozbudowę i przebudowę wszystkich istniejących sieci dystrybucyjnych oraz urządzeń uzbrojenia terenu.

5. 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.

6. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

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

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

- 1) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. 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.

9. W zakresie zaopatrzenia w **energię cieplną** ustala się:

- 1) indywidualne lub zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;

- 2) stosowanie proekologicznych źródeł energii cieplnej, uwzględniając przepisy odrębne i inne przepisy prawa miejscowego w zakresie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 3) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych w sprawie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

10. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego.

11. 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

§ 15. Nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.


Przepisy końcowe

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Świdnica


Regina Adamska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBZARÓW POŁOŻONYCH WE WSIACH MAKOWICE I OPOCZKA GMINA ŚWIDNICA

SKALA 1:1000
Mapa pomniejszona -
obowiązuje skala liniowa

LEGENDA:

Ustalenia planu

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (lub USŁUGOWEJ)
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN ROLNICZY
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ

Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

- granice obrębu Makowice i Opczka
- wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu
- oznaczenie drogi przyległej do obszaru planu stanowiącej obsługę komunikacyjną
- przebieg gazociągu podwyższonego Średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną gazociągu
- granice obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego śliska o metryce



UZASADNIENIE
do uchwały nr ~~VII/1151/2019~~
Rady Gminy Świdnica
z dnia ~~12~~ 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów
położonych we wsiach Makowice i Opoczka, gmina Świdnica**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsiach Makowice i Opoczka, gmina Świdnica sporządzony został na podstawie uchwały nr VII/77/2019 Rady Gminy Świdnicy z dnia 30 kwietnia 2019 r. Przed przystąpieniem do opracowania planu Wójt Gminy wykonał niezbędne analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium.

Obszar objęty przedmiotowym opracowaniem stanowi własność Gminy Świdnica oraz osób fizycznych, na wniosek których przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obecnym stanie prawnym dla omawianego obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- nr XLVII/483/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Makowice,
- nr XLVII/486/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Opoczka,
- nr LII/475/2017 Rady Gminy Świdnica z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Opoczka, gmina Świdnica.

Sporządzenie planu umożliwi realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz zabudowy usługowej związanej z terenami rekreacyjnymi (obiekt szatni sportowej czy świetlicy wiejskiej).

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.

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu obszaru obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce.

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 określa ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Zgodnie z przyjętymi w planie założeniami dopuszcza się trwałą adaptację, wymianę, rozbudowę wszystkich istniejących sieci oraz budowę nowej infrastruktury technicznej.

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 obszarów położonych we wsiach Makowice i Opoczka, gmina Świdnica;
- Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsiach Makowice i Opoczka, gmina Świdnica.

Wykonana w prognozie finansowej analiza, wykazała dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia.

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. do 22 lipca 2019r., 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 zostanie przekazany do opiniowania i uzgadniania.

Plan, po przeanalizowaniu wszystkich warunków art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 poz. 1161 z późn. zm.), nie wymaga uzyskania zgody 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 obszarów położonych we wsiach Makowice i Opoczka, gmina Świdnica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie trwało od 5 listopada 2019r. do 26 listopada 2019r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami wyznaczona została na dzień 26 listopada 2019r. W nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 10 grudnia 2019r. do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 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.

RADCA PRAWNY

Jarosław Wasyliszyn
WA-346

KIEROWNIK
Działu Inwestycji
i Infrastruktury Technicznej
Katarzyna Miłkowska

Katarzyna Miłkowska

Załącznik nr 2
do uchwały nr ...XVII/151/2015
Rady Gminy Świdnica
z dnia ...15.12.2015r.:

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsiach Makowice i Opoczka, gmina Świdnica

Ze względu na brak uwag, o których mowa w art.17 pkt. 11 i 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie podejmuje się rozstrzygnięcia w przedmiocie uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr *XVIII/1511/2019*
Rady Gminy Świdnica
z dnia *18.12.2019 r.*

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

Plan dopuszcza rozwój infrastruktury technicznej, remonty i przebudowy istniejącej infrastruktury oraz urządzenie terenów zieleni urządzonej. Realizacja tych zadań będzie się odbywać ze środków własnych gminy oraz wszelkich środków pomocowych oraz funduszy unijnych.