

Uchwała nr .../.../.../20
Rady Gminy Świdnica
z dnia2020

**w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru w obrębie wsi Bystrzyca Górna, gmina Świdnica.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXI/214/2020 Rady Gminy Świdnica z dnia 27 lutego 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie wsi Bystrzyca Górna, 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 2015 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. W uchwale nr XLVII/481/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bystrzyca Górna, wprowadza się następujące zmiany:

1) w **§ 2 ust. 2 pkt 1 tiret 53** otrzymuje brzmienie:

„- **A.53 MN** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi realizowane w formie wydzielonych lokali użytkowych o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.”

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2.

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

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

UZASADNIENIE

do uchwały nr .../.../.../20

Rady Gminy Świdnica

z dnia2020

w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie wsi Bystrzyca Górna, gmina Świdnica.

Projekt miejscowego planu sporządzony został na podstawie uchwały XXI/214/2020 Rady Gminy Świdnica z dnia 27 lutego 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie wsi Bystrzyca Górna, gmina Świdnica. Stanowi on zmianę jedynie w części tekstowej ww. planu, polegającą na uzupełnieniu ustaleń szczegółowych dotyczących terenu oznaczonego symbolem A.53 MN, dla którego jako podstawowe przeznaczenie ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a w rzeczywistości istniejący tam budynek ma więcej niż dwa lokale mieszkalne i jest budynkiem wielorodzinnym.

Do zmiany obowiązującego planu przystąpiono na wniosek Wójta Gminy Świdnica.

Uchwała inicjująca ściśle określiła zakres możliwych do wprowadzenia zmian w obowiązującym planie miejscowym. W ramach zmiany planu, dopuszczono do podstawowego przeznaczenia terenu zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami realizowanymi wyłącznie jako lokale wbudowane w istniejący budynek. Utrzymane zostają dotychczasowe wskaźniki i parametry zabudowy wraz z pozostałymi ustaleniami obowiązującego planu.

Wprowadzane korekty będą miały na celu jedynie uzupełnienie ustalonej funkcji o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, co pozwoli na dostosowanie obowiązujących ustaleń planistycznych do faktycznego sposobu użytkowania terenu, bez zmiany parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w zmianie planu nie uwzględniono sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako zagadnień nie mających wpływu na zmianę części tekstowej planu.

Ustalenia zawarte w zmianie planu uwzględniają kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zgodnie, z którym przedmiotowy teren zlokalizowany jest w obszarze 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.

Dotychczasowa procedura formalnoprawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293).

Jednocześnie odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany planu w oparciu o ustawę 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 283).

Zgodnie z art. 57 ust. 1pkt 2 i art. 58 ust.1 pkt 3 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, w związku z art. 48 i art. 49 ww. ustawy wystąpiono, do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świdnicy, z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany w części tekstowej

dla ww. projektu. Pismem z dnia 27 maja 2020 r. znak: WSl.410.2.16.2020.KN Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz pismem z dnia 12 maja 2020 r. znak: ZNS-600.3.2020.EK Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świdnicy pozytywnie uzgodnili wniosek o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej zmiany w części tekstowej planu.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć. Przedstawiony projekt zmiany planu w części tekstowej zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój gminy, dla której został on opracowany.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020. poz. 293 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.