

**UCHWAŁA NR XL/413/2021
RADY GMINY ŚWIDNICA**

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi
Lutomia Górna, gmina Świdnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020., 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/221/2020 z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Lutomia 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:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Lutomia Górna, 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 – załączniki nr 1A i 1B – stanowiące 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.
- 1) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i/lub działki;
- 2) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku podaną w metrach, na której znajduje się najwyższy położony punkt konstrukcji dachu lub stropodachu, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obwodzie ścian zewnętrznych budynku); w przypadku obiektu budowlanego niebędącego budynkiem – wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) – do najwyższego położonego punktu tego obiektu;
- 3) **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;
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej, przekraczającą 60% jej powierzchni, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 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: stacji paliw, myjni samochodowych, obsługi i napraw mechanicznych, demontażu pojazdów, usług blacharskich, lakierniczych

i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych usług związanych z obróbką drewna i kamienia, działalności związanej z transportem, spedycją i logistyką, handlem hurtowym, usług pogrzebowych oraz działalności pokrewnej, w tym krematoriów;

- 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 podstawowe przeznaczenie dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:

- 1) **1.MN/U i 2.MN/U**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej, w granicach których jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) wody powierzchniowe,
 - c) zieleń urządzoną;
- 2) **3.ZP** – teren zieleni urządzonej, w granicach którego jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) wody powierzchniowe.

2. Na całym obszarze planu, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości wykorzystania terenu w sposób określony planem.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 2) nakazuje się stosowanie jednego koloru i rodzaju pokrycia dachowego w granicach działki budowlanej;
- 3) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych;
- 4) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych oraz z blachy trapezowej i fałdowej;
- 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 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

§ 6. 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1.MN/U** ustala się:

- 1) linię zabudowy w odległości od 6m do 21,9m od linii rozgraniczającej teren;
- 2) forma zabudowy – wolnostojąca;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30% powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,3;
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie więcej niż 10m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5m;
- 6) dachy:
 - a) geometria:
 - dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych,
 - kąt nachylenia głównych 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, łupek;
 - dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej 1000m².

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MN/U** ustala się:

- 1) linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren z drogą położoną poza granicami planu i oznaczonej symbolem *KDW*;
- 2) forma zabudowy – wolnostojąca;

- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny – 0,05,
 - b) maksymalny – 0,3;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40;
- 6) maksymalna wysokość:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie więcej niż 10m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5m;
- 7) dachy:
 - a) geometria:
 - dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych,
 - kąt nachylenia głównych 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, łupek;
 - dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej 1000m².

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.ZP** dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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.

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 1000m²;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do którego przylega front działki 70° - 110°;

5) powyższe ustalenia nie odnoszą się do działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi.

Rozdział 10.

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

§ 12. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury oraz systemów komunikacji wraz z minimalną liczbą miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone 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. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc parkingowych:

1) minimalna liczba miejsc parkingowych na działce:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla usług – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż jedno;

2) ilość miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie dotyczy.

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

1) budowa nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemne, wzdłuż linii rozgraniczających teren lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania.

2) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z uzbrojeniem terenu na całym obszarze opracowania planu.

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 nakaz stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- a) ustala się dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania wodami;
- b) dla zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych ustala się nakaz realizacji hydrantów zgodnie z obowiązującym w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków**:

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

7) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną** ustala się zasilanie w energię z istniejących i planowanych sieci dystrybucyjnych średniego i niskiego napięcia poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN;

8) w zakresie zaopatrzenia w **energię cieplną** ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych urządzeń grzewczych, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, uwzględniając wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz innych aktów prawa miejscowego w sprawie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego;

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

2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

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

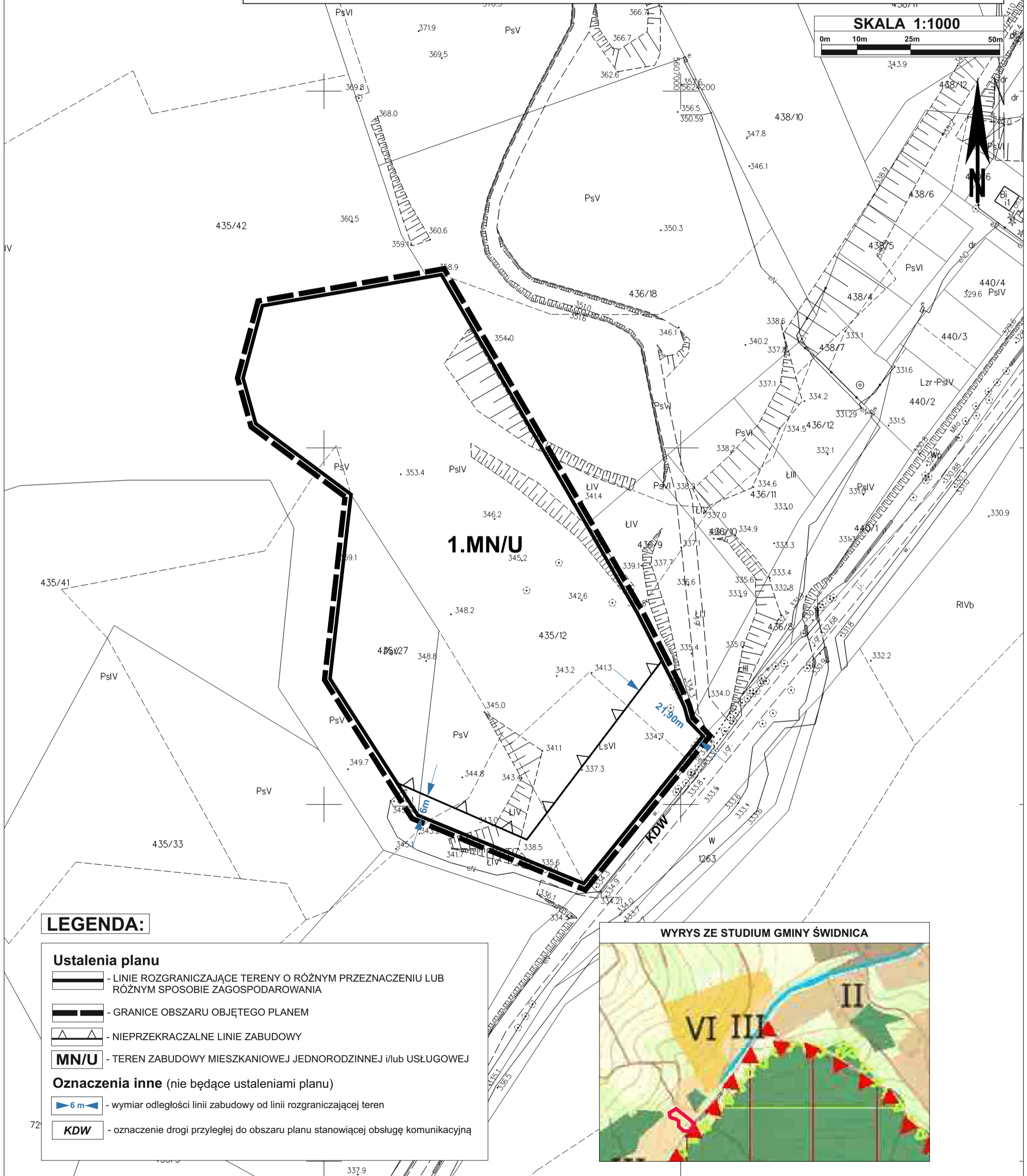
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
 Sekcje mapy: 5.140.34.07.2; 5.140.34.02.4
 obr. Lutomia Górna 0014: dz. 435/12

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1A do uchwały nr XL/413/2021
 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 kwietnia 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH WE WSI LUTOMIA GÓRNA, GMINA ŚWIDNICA

SKALA 1:1000
 0m 10m 25m 50m



LEGENDA:

Ustalenia planu

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

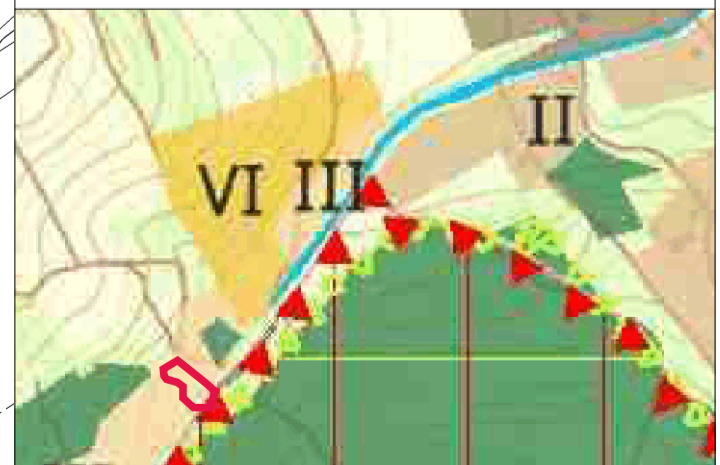
MN/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ i/lub USŁUGOWEJ

Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

- wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren

KDW - oznaczenie drogi przyległej do obszaru planu stanowiącej obsługę komunikacyjną

WYRYS ZE STUDIUM GMINY ŚWIDNICA



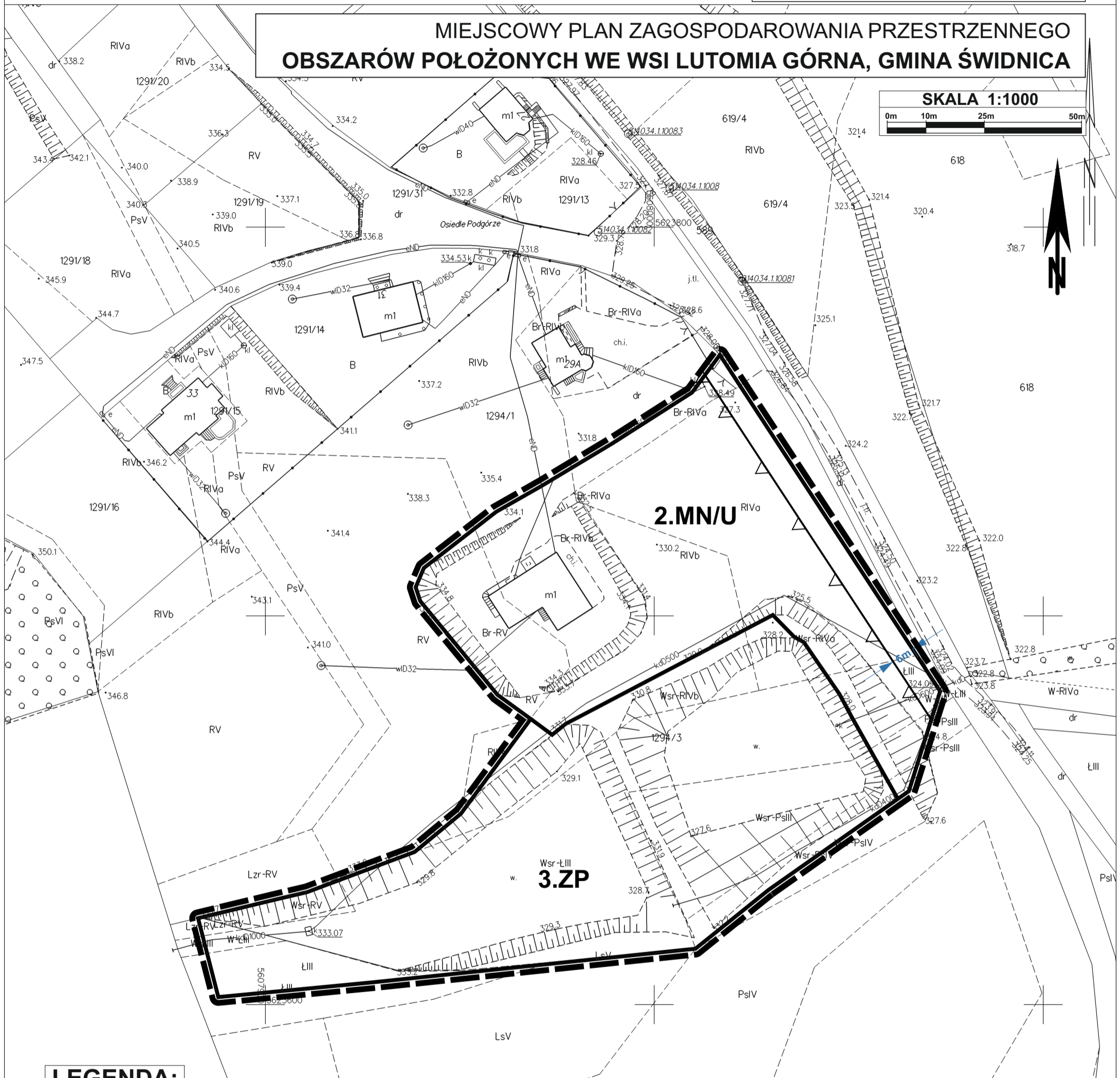
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
 Sekcje mapy: 5.140.34.08.1; 5.140.34.08.2
 obr. Lutomia Górna 0014: dz. 1294/3

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1B do uchwały nr XL/413/2021
 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 kwietnia 2021 r.

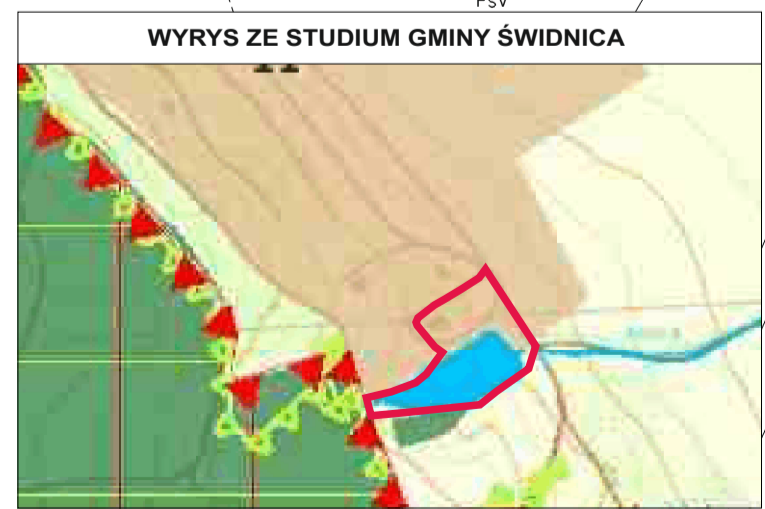
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH WE WSI LUTOMIA GÓRNA, GMINA ŚWIDNICA

SKALA 1:1000
 0m 10m 25m 50m



LEGENDA:

- Ustalenia planu**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
 - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - MN/U** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ i/lub USŁUGOWEJ
 - ZP** - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)**
- 6 m - wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren
 - KDW** - oznaczenie drogi przyległej do obszaru planu stanowiącej obsługę komunikacyjną



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/413/2021

Rady Gminy Świdnica

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Lutomia Górna, 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 ich rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/413/2021

Rady Gminy Świdnica

z dnia 29 kwietnia 2021 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, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także innych środków zewnętrznych.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu sporządzony został na podstawie uchwały nr XXI/221/2020 Rady Gminy Świdnica z dnia 27 lutego 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Lutomia Górna, gmina Świdnica. Stanowi on w swoich granicach zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lutomia Górna w Gminie Świdnica, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Świdnica nr V/25/215 Rady Gminy Świdnica z dnia 19 stycznia 2015r. (ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Dol. z dnia 29 stycznia 2015r. poz. 322).

Przed przystąpieniem do opracowania planu wykonano niezbędne analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium.

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 granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny zamknięte.

Plan ustala zasady realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, z uwagi na przeznaczenie terenu wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną odstąpiono od ustalenia ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonej 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 plan 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.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica zatwierdzonego uchwałą nr XI/65/2015 Rady Gminy Świdnica z dnia 18 czerwca 2015r., nie naruszając jego ustaleń. Projekt uwzględnia także ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźniki urbanistyczne.

Do dokumentacji formalno prawnej planu zostały dołączone:

-Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Lutomia Górna, gmina Świdnica;

-Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Lutomia Górna, 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 czerwca 2020r. 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 zaopiniowany i uzgodniony.

Zmiana planu, 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), 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 wsi Lutomia Górna, gmina Świdnica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie trwało od 8 marca 2021r. do 29 marca 2021r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 23 marca 2021r. W nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 12 kwietnia 2021r. 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 2020r. 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.