

**UCHWAŁA NR LXIX/646/2022**  
**RADY GMINY ŚWIDNICA**

z dnia 27 października 2022 r.

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

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r., poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXI/212/2020 Rady Gminy Świdnica z dnia 27 lutego 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Burkatów, 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 Burkatów, 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, 1B, 1C – 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;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

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

- 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 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;
- 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** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) usługi, realizowane jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego;
  - b) drogi wewnętrzne;
- 2) **2.RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, w granicach którego ustala się realizację obiektów budowlanych związanych wyłącznie z produkcją rolniczą, z dopuszczeniem jako uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) dróg transportu rolnego,
  - b) wód powierzchniowych;
- 3) **3.KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 4) **4.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) usługi, realizowane jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego;
  - b) drogi wewnętrzne;
- 5) **5.R** – teren rolniczy.

2. W ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem dopuszcza się budowę obiektów towarzyszących takich jak parkingi, budynki gospodarcze, dojścia, dojzdy.

3. 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) nakaz sytuowania budynków prostopadle lub równolegle do bocznych granic działki budowlanej lub do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) 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;
- 3) nakazuje się stosowanie na elewacji kolorów o niskiej intensywności, niepowodujących nadmiernej ekspozycji budynku w krajobrazie;

- 4) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z plastikowych listew elewacyjnych typu „siding” oraz z blachy trapezowej i fałdowej;
- 5) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych;
- 6) 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 z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną i drogową.

2. Ustala się ochronę przed hałasem według standardów akustycznych, określonych w odpowiednich przepisach odrębnych:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) pozostałe 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.

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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.MN ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
  - a) 8m od linii rozgraniczającej teren od strony drogi położonej poza granicami planu i oznaczonej symbolem *KD-Z*;
  - b) od 10m do 21,5m od linii rozgraniczającej teren z drogą położoną poza granicami planu i oznaczonej symbolem *KDW*;
- 2) formę zabudowy – wolnostojącą;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30% powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 4) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,3;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35;
- 6) maksymalną wysokość:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej 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 o kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową 800m<sup>2</sup>;
- 9) część terenu znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi wynosi 0,2%.
  2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.RU** ustala się:
    - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 10m do 13m od linii rozgraniczającej teren od strony terenów kolejowych;
    - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;
    - 3) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      - a) minimalny – 0,01,
      - b) maksymalny – 0,4;
    - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30;
    - 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych do 12m;
    - 6) dachy:
      - a) dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych,
      - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 20° do 30°,
      - c) kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków;
      - d) pokrycie – dowolne.
  3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 9 m zgodnie z rysunkiem planu.
    4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4.MN** ustala się:
      - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
        - a) 8m od linii rozgraniczającej teren od strony drogi położonej poza granicami planu i oznaczonej symbolem *KDW*,
        - b) 6m od linii rozgraniczającej teren od strony drogi oznaczonej symbolem 3.KDW;
      - 2) formę zabudowy – wolnostojącą;

- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30% powierzchni całkowitej działki budowlanej;
  - 4) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) minimalna – 0,05,
    - b) maksymalna – 0,3;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35;
  - 6) maksymalną wysokość:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej 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 o kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną;
  - 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową 800m<sup>2</sup>.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5.R** ustala się zakaz zabudowy.

### **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 części terenu 1.MN występuje obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobraz priorytetowy.

3. 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 dla terenów 1.MN i 4.MN:

- 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 800m<sup>2</sup>;
- 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. 1. W terenie 1.MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 20kV, dla której:

1) na rysunku planu wyznaczono pas technologiczny o szerokości 14m, po 7m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej, w granicach którego:

a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów pod warunkiem spełnienia:

- obowiązujących przepisów i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych,
- warunków eksploatacji linii elektroenergetycznych,
- warunków dotyczących przebywania ludzi w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych;

b) zakazuje się nasadzania roślinności osiągającej wysokość powyżej 3m w odległości mniejszej niż 7m (dotyczy korony drzewa) od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii;

2) w przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce lub po skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej, szerokość pasa technologicznego i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, nie obowiązują.

2. W terenie 2.RU wyznaczono obszar przylegający do terenów kolejowych o szerokości 10m od granicy z terenem kolejowym, w granicach którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wewnętrzną – 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) dla usług – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 1;

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

- a) w oznaczonych strefach ruchu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) 1 miejsce przy parkingach powyżej 5 stanowisk,
- c) 2 miejsca przy parkingach powyżej 15 stanowisk.

§ 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**:
- a) 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,
  - b) zakaz odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 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 mocy określonej w § 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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

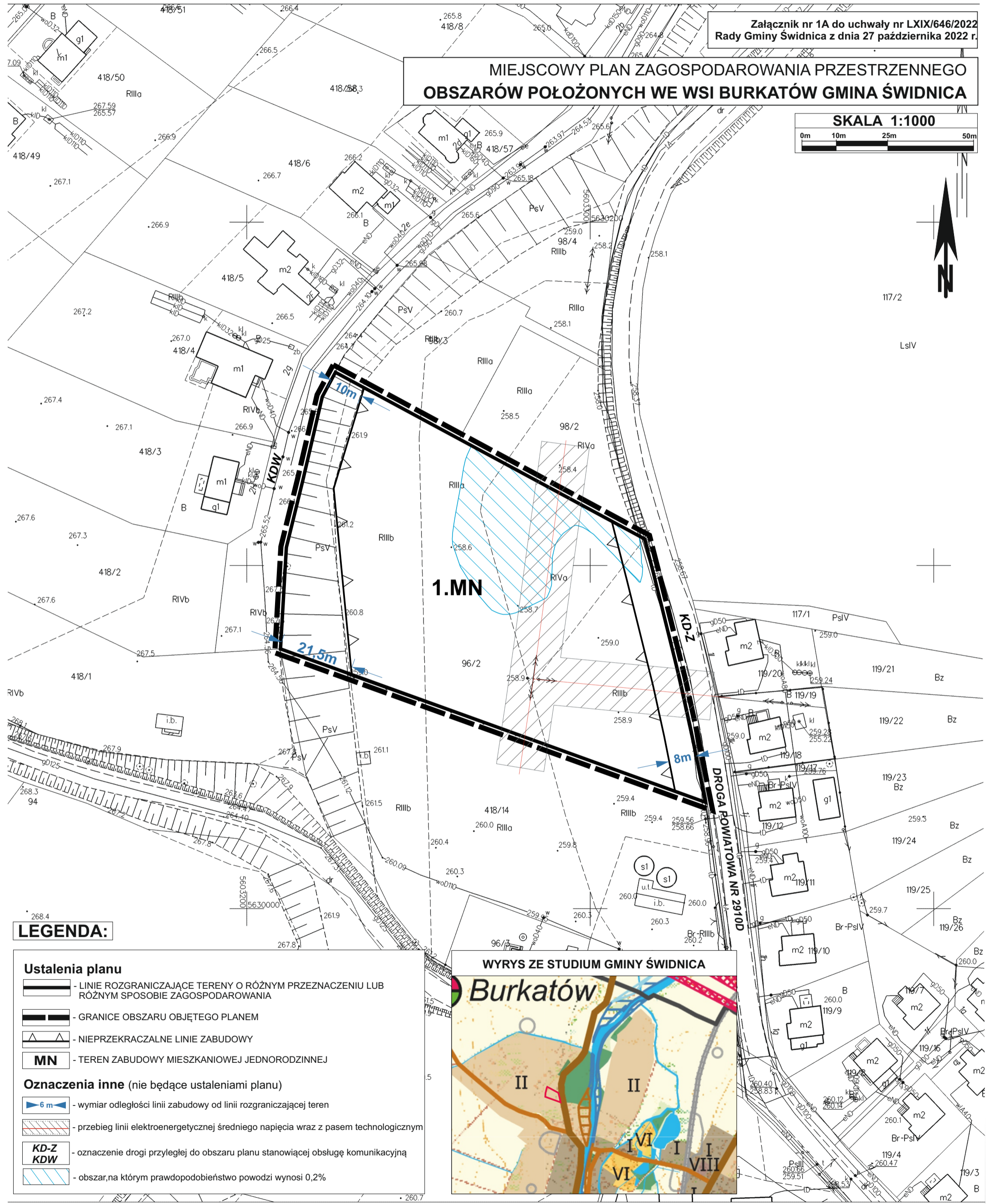
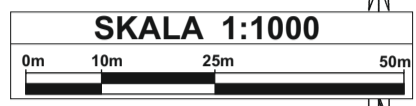
**Regina Adamska**



KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
 Sekcje mapy: 5.141.33.05.1; 5.141.33.05.2; 5.142.33.25.4; 5.142.33.25.3  
 obr. Burkatów 0003: dz. 96/2  
 SKALA 1:1000

Załącznik nr 1A do uchwały nr LXIX/646/2022  
 Rady Gminy Świdnica z dnia 27 października 2022 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 OBSZARÓW POŁOŻONYCH WE WSI BURKATÓW GMINA ŚWIDNICA**



**LEGENDA:**

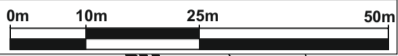
- Ustalenia planu**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
  - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - MN** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)**
- wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren
  - przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym
  - KD-Z**  
**KDW** - oznaczenie drogi przyległej do obszaru planu stanowiącej obsługę komunikacyjną
  - obszar, na którym prawdopodobieństwo powodzi wynosi 0,2%



Załącznik nr 1B do uchwały nr LXIX/646/2022  
Rady Gminy Świdnica z dnia 27 października 2022 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH WE WSI BURKATÓW GMINA ŚWIDNICA

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM GMINY ŚWIDNICA



2.RU

## LEGENDA:

### Ustalenia planu

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

**RU** - TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE ROLNYM

### Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

- wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren

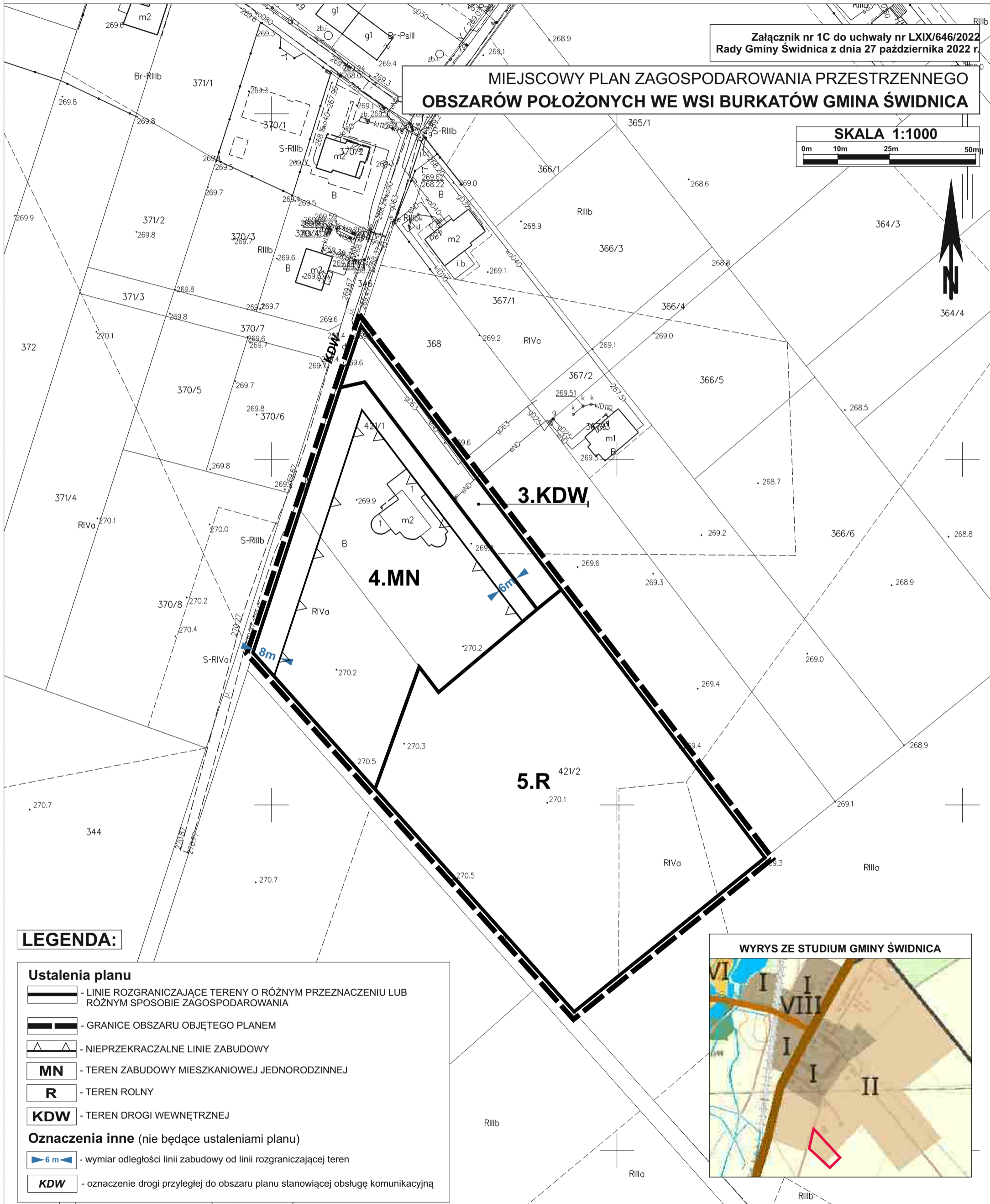
**KDW** - oznaczenie drogi przyległej do obszaru planu stanowiącej obsługę komunikacyjną

- obszar przylegający do terenów kolejowych, podlegający ograniczeniom w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi

Załącznik nr 1C do uchwały nr LXIX/646/2022  
 Rady Gminy Świdnica z dnia 27 października 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 OBSZARÓW POŁOŻONYCH WE WSI BURKATÓW 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** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

**R** - TEREN ROLNY

**KDW** - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

**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**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIX/646/2022  
Rady Gminy Świdnica  
z dnia 27 października 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszarów położonych we wsi Burkatów, 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 LXIX/646/2022

Rady Gminy Świdnica

z dnia 27 października 2022 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIX/646/2022  
Rady Gminy Świdnica  
z dnia 27 października 2022 r.  
Zalacznik4.gml

## Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu sporządzony został na podstawie uchwały nr XXI/212/2020 Rady Gminy Świdnica z dnia 27 lutego 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Burkatów, gmina Świdnica, dla trzech obszarów wskazanych w ww. uchwale. Stanowi on w swoich granicach zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum wsi Burkatów w Gminie Świdnica, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Świdnica nr XLVII/479/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005r. (ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Dol. z dnia 1 lutego 2006r. Nr 20, poz. 336).

Obszar objęty planem miejscowym stanowi własność osób fizycznych na wniosek, których przystąpiono do opracowania planu.

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, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny górnicze i 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 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 Burkatów, gmina Świdnica;

-Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Burkatów, 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 został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony.

Zmiana planu, w granicach terenów przedstawionych na załączniku 1A wymagała uzyskania zgody na

zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy RIIIa na cele nie rolnicze. Wójt Gminy Świdnica wystąpił z wnioskiem o uzyskanie stosownej zgody. Decyzją z dnia 30 września 2021r. znak DN.tr.602.88.2021 Minister Rolnictwa i Rozwoju wsi wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia 0,4278 ha gruntów rolnych w granicach terenu 1.MN (zał. nr 1A). Pozostała część terenu, na których występują grunty klasy III została przekształcona na cele inwestycyjne w ramach obowiązującego planu.

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 Burkatów, gmina Świdnica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie trwało od 19 sierpnia 2022r. do 8 września 2022r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się 30 sierpnia 2022r. W nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 22 września 2022r. 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 2022r. poz. 503 ze 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.