

do 3 sierpnia 2009r.	- zgłaszanie Komisarzowi Wyborczemu w Zielonej Górze przez pełnomocników komitetów wyborczych kandydatów do składu Gminnej Komisji Wyborczej w Brodach i Gminnej Komisji Wyborczej w Maszewie.
do 6 sierpnia 2009r.	- powołanie przez Komisarza Wyborczego Gminnej Komisji Wyborczej w Brodach i Gminnej Komisji Wyborczej w Maszewie.
do 21 sierpnia 2009r. do godz. 24 ⁰⁰	- zgłaszanie Gminnej Komisji Wyborczej w Brodach i Gminnej Komisji Wyborczej w Maszewie list kandydatów na radnych w okręgach wyborczych.
do 21 sierpnia 2009r.	- zgłaszanie Wójtowi Gminy Brody i Wójtowi Gminy Maszewo kandydatów do składów obwodowych komisji wyborczych przez pełnomocników komitetów wyborczych.
do 30 sierpnia 2009r.	- powołanie przez Gminną Komisję Wyborczą w Brodach i Gminną Komisję Wyborczą w Maszewie obwodowych komisji wyborczych, - podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia Wójta Gminy Brody i Wójta Gminy Maszewo, informacji o numerach i granicach obwodów głosowania oraz o wyznaczonych siedzibach obwodowych komisji wyborczych.
do 5 września 2009r.	- rozplakatowanie obwieszczenia Gminnej Komisji Wyborczej w Brodach i Gminnej Komisji Wyborczej w Maszewie o zarejestrowanych listach kandydatów na radnych zawierających numery list, skróty nazw komitetów, dane o kandydatach umieszczone w zgłoszeniach list wraz z ewentualnymi oznaczeniami kandydatów.
do 6 września 2009r.	- sporządzenie spisów wyborców w urzędach gmin.
18 września 2009r. o godz. 2400	- zakończenie kampanii wyborczej.
19 września 2009r.	- przekazanie przewodniczącym obwodowych komisji wyborczych spisów wyborców.
20 września 2009r. godz. 600 - 2000	- głosowanie.

=====

1076

UCHWAŁA NR IV/31/2009 RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 20 maja 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej we wsi Słone

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn zm.), po stwierdzeniu zgodności z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej we wsi Słone, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje tereny o powierzchni łącznej ok. 22,35 ha, w granicach wykazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały. Teren ograniczony jest: - od północy – terenami: zabudowy mieszkaniowej, leśnymi i rolnymi, - od wschodu – drogą

krajową Nr 27, - od południa – terenami leśnymi, - od zachodu – terenami zabudowy mieszkaniowej.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju terenu wsi Słone w zgodzie z uwarunkowaniami naturalnymi i kulturowymi, uwzględniając ochronę interesów publicznych, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji działań.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu będący załącznikiem graficznym, w skali 1:1000 - załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2.

DZIAŁ II

Ustalenia planu

Rozdział I

Przeznaczenie terenów

§ 2. 1. Wyznacza się obszar, o symbolu na rysunku planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 2) U – tereny usług i działalności gospodarczej,
- 3) KD – tereny publicznych dróg dojazdowych,
- 4) KD-p – tereny publicznych dróg dojazdowych – powiatowych,
- 5) EE – tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej,
- 6) ZP – tereny zieleni publicznej,
- 7) KX – tereny ciągów pieszych,
- 8) US – tereny sportu i rekreacji, place zabaw.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania obowiązujące i proponowane wyznaczono na rysunku planu.

Rozdział II

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 3. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 4. 1. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych obiektów budowlanych - do gruntu na poszczególnych działkach z zachowaniem retencji terenowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód i ziemi przed zanieczyszczeniami.

2. Wszystkie, wprowadzone niniejszą uchwałą ustalenia muszą uwzględniać, w trakcie realizacji zamierzeń, zasady przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego z drogami dojazdowymi dla pojazdów pożarniczych.

§ 5. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy hałasu, w tym drogowego, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 6. Wprowadzanie wszelkich zanieczyszczeń do środowiska naturalnego musi odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Dla terenu objętego niniejszą uchwałą zaleca się, każdorazowo, przed lokalizacją inwestycji przeprowadzenie szczegółowych badań geologicznych w celu zapobieżenia ewentualnym negatywnym skutkom wynikającym z położenia w obszarze potencjalnych szkód górniczych dawnej, nieczynnej kopalni węgla brunatnego.

§ 8. 1. Kto w trakcie prac ziemnych dokona odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, jest obowiązany powiadomić o tym niezwłocznie Wojewodę Lubuskiego, a jeżeli nie jest to możliwe – Wójta Gminy Świdnica.

- 1) na terenach objętych obszarem chronionego krajobrazu należy przestrzegać zasad gospodarowania określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. 1. Ustala się strefę buforową – ochronną od rozlewiska zlokalizowanego na działce leśnej Nr ewidencyjny 852/1 i 853/1. Granice strefy wykazano na rysunku planu.

2. W obrębie wyznaczonej strefy obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie chronionych gatunków flory i fauny, występujących w tym obszarze.

Rozdział III

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Kto w trakcie robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Świdnica.

2. Projektowana zabudowa formą, gabarytami, materiałami użytymi do wykończenia zewnętrznego musi nawiązywać do istniejącej zabudowy historycznej wsi.

3. Na pokrycia dachów wszystkich projektowanych obiektów budowlanych należy stosować dachówkę ceramiczną lub inne drobnomiarowe materiały dachówkopodobne, wyłącznie w odcieniach brązu i czerwieni.

4. Ustala się pastelową kolorystykę elewacji, z wyłączeniem fioleto i koloru niebieskiego. Nie dopuszcza się wykończenia elewacji materiałami typu siding.

5. Ogrodzenia działek budowlanych muszą być wykonane jako ażurowe z prześwitem minimum 70%, wysokość ogrodzenia frontu działki nie może przekraczać 1,20m. Na pozostałych granicach działki

dopuszcza się ogrodzenie do wysokości 1,80m. Dla terenu związanego z działalnością gospodarczą dopuszcza się wysokość ogrodzenia 2,20m. Jako pełne ogrodzenia dopuszcza się jedynie żywopłoty oraz inne ogrodzenia roślinne. Ogrodzenia działek budowlanych zabudowy związanej z działalnością gospodarczą muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się obowiązek parkowania pojazdów w obrębie własnej nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN - minimum 2 miejsca postojowe, w tym garaż,
- 2) dla pozostałych terenów – ilość miejsc postojowych w zależności od prowadzonej działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Realizacja ustaleń planu musi uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział VI

Kształtowanie przestrzeni publicznej

§ 11. Plan wyznacza na cele publiczne tereny:

- 1) publicznych dróg dojazdowych – oznaczonych na rysunku planu symbolem KD i KD-p,
- 2) przeznaczone pod urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zieleni publicznej,
- 4) terenów ciągów pieszych,
- 5) terenów sportu i rekreacji, placów zabaw.

Rozdział V

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1) 700m² – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MN, 4MN, 6MN, 11MN,
- 2) 800m² – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5MN, 7MN, 8MN
- 3) 900m² – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 10MN, 12MN,
- 4) 1000m² – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MN, 9MN,
- 5) 5000m² – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U.

2. Ustala się minimalne wymiary działki przeznaczonej pod lokalizację stacji transformatorowych:

- 1) słupowych na 3x3m,
- 2) kompaktowych na 5x6m.

3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:

- 1) 25% powierzchni działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 30% powierzchni działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) 40% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.

4. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% powierzchni działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% powierzchni działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) 40% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U.

§ 13. 1. Wyznacza się linie zabudowy:

a) obowiązujące tj. linia, do której przylegać ma nie mniej niż 50% płaszczyzny pionowej stanowiącej zewnętrzną ścianę budynku tworzącą elewację frontową tego budynku,

b) nieprzekraczalne tj. linia, której nie może przekroczyć płaszczyzna pionowa stanowiąca zewnętrzną ścianę budynku tworzącą elewację frontową tego budynku o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu.

Linie nie wykazane muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Wymiary podano w metrach.

2. Dopuszcza się, poza wyznaczonymi liniami zabudowy, budowę ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej na granicy działki, pod warunkiem, że na działce sąsiedniej powstanie obiekt o takiej samej funkcji, gabarytach oraz wyglądzie zewnętrznym.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone wzdłuż dróg oznaczonych na rysunku planu proponowanymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania obowiązywać będą po wydzieleniu tych dróg.

§ 14. 1. Obowiązujące i proponowane linie podziału wewnętrznego wyznaczono na rysunku planu.

2. W zakresie wyznaczonych proponowanych linii podziału wewnętrznego należy zachować układ podziału na działki budowlane, przedstawiony na rysunku planu.

§ 15. Dla działek skrajnych, narożnikowych ustala się kierunek organizacji dojazdu do nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział VI

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 1. Na terenie objętym ustaleniami planu nie dopuszcza się dokonywania jakichkolwiek podziałów działek budowlanych za wyjątkiem określonych liniami rozgraniczającymi oraz zgodnymi z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.

2. Podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi być poprzedzony wydzieleniem niezbędnych terenów dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki:

- 1) 25m – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 8MN, 9MN, 11MN w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 22m – dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami 10MN, 12MN,
- 3) 50m – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1U,
- 4) 18m – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 6MN, 7MN.

Rozdział VII

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 17. 1. 1U - tereny usług i działalności gospodarczej:

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usług: handlu do 800 m² powierzchni sprzedaży, gastronomii, hotelarskich, obsługi transportu, drobnej wytwórczości, kultury, sportu i rekreacji
- 2) ustala się dojazd publiczną drogą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-p,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 12m do kalenicy dachu,
- 4) należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe o spadkach 15°-40°, dopuszcza się realizację dachów płaskich, nie narzuca się kierunku kalenicy,
- 5) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi na dachach dopuszcza się budowę urządzeń technicznych – klimatyzatorów, szybów dźwigowych, doświetli,
- 6) dopuszcza się budowę, poza wyznaczonymi liniami zabudowy parkingów, urządzeń rekreacji i sportu ogrodzeń,
- 7) dopuszcza się lokalizację niezbędnych budowli i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 8) dopuszcza się budowę wolnostojącej lub wbudowanej stacji transformatorowej o mocy w za-

leżności od potrzeb, na warunkach zarządcy sieci, z zapewnionym dojazdem utwardzonym,

- 9) zaleca się nasadzenia i realizację pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem o symbolu 2MN,
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach nieruchomości, na której ta działalność jest prowadzona.

2. 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej:

- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD2,
- 2) w obszarze jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego, nie dopuszcza się zabudowy szeregowej, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą pod warunkiem lokalizacji jednego lokalu mieszkalnego na jednej wydzielonej działce,
- 3) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowej w budynku mieszkalnym,
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4m liczone od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 9m do kalenicy dachu,
- 5) ustala się szerokość elewacji frontowej budynku w granicach 10-17m,
- 6) należy stosować dachy dwu lub wielospadowe, spadki 35°-50°, nie narzuca się kierunku kalenicy., nie dopuszcza się budowy dachów kopertowych,
- 7) dla budynku gospodarczego ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 36m², maksymalną wysokość na 3m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 5m do kalenicy dachu.

3. 3MN, 4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej:

- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD1 i KD2,
- 2) w obszarze jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego, nie dopuszcza się zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
- 3) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowej w budynku mieszkalnym,
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4m liczone od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 9m do kalenicy dachu,
- 5) należy stosować dachy dwu lub wielospadowe, spadki 30°-50°, nie narzuca się kierunku kalenicy. Nie dopuszcza się dachów kopertowych,

- 6) dla budynku gospodarczego ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy $36m^2$, maksymalną wysokość na 3m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 5m do kalenicy dachu,
 - 7) w obrębie obu jednostek elementarnych 3MN, 4MN oraz odcinka drogi KD2 dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla której ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 7,5m, liczoną od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 12m do kalenicy dachu, dachy dwu lub wielospadowe, spadki głównej połaci dachu 10° - 50° , dopuszcza się dachy mansardowe, nie narzuca się kierunku kalenicy.
 - 8) ustala się szerokość elewacji frontowej budynku jednorodzinnego w granicach 10-17m, dla budynku wielorodzinnego w granicach 35-45m,
 - 9) realizacja zabudowy wielorodzinnej musi uwzględniać wymóg realizacji infrastruktury towarzyszącej tj. place zabaw, parkingi, wewnętrzna komunikacja, placyki techniczne, zieleń towarzysząca.
4. 5MN, 8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej:
- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD1 i KD2,
 - 2) w obszarze jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego, nie dopuszcza się zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
 - 3) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowej w budynku mieszkalnym,
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4m liczone od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 9m do kalenicy dachu,
 - 5) należy stosować dachy dwu lub wielospadowe, spadki 30° - 50° , nie narzuca się kierunku kalenicy. Nie dopuszcza się dachów kopertowych,
 - 6) dla budynku gospodarczego ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy $36m^2$, maksymalną wysokość na 3m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 5m do kalenicy dachu,
 - 7) w obrębie obu jednostek elementarnych 5MN, 8MN oraz odcinka drogi KD2 dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla której ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 7,5m, liczoną od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 12m do kalenicy dachu, dachy dwu lub wielospadowe, spadki głównej połaci dachu 10° - 50° , dopuszcza się dachy mansardowe, nie narzuca się kierunku kalenicy.
 - 8) ustala się szerokość elewacji frontowej budynku jednorodzinnego w granicach 10-17m, dla budynku wielorodzinnego w granicach 35-45m.
 - 9) realizacja zabudowy wielorodzinnej musi uwzględniać wymóg realizacji infrastruktury towarzyszącej tj. place zabaw, parkingi, wewnętrzna komunikacja, placyki techniczne, zieleń towarzysząca.
5. 6MN, 7MN, 12MN – tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej:
- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD2,
 - 2) w obszarze jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego, nie dopuszcza się zabudowy szeregowej, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą pod warunkiem lokalizacji jednego lokalu mieszkalnego na jednej wydzielonej działce,
 - 3) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowej w budynku mieszkalnym,
 - 4) ustala się szerokość elewacji frontowej budynku w granicach 10-13m,
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4m liczone od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 10m do kalenicy dachu,
 - 6) należy stosować dachy dwu lub wielospadowe, spadki 30° - 50° , nie narzuca się kierunku kalenicy, nie dopuszcza się dachów kopertowych,
 - 7) dla budynku gospodarczego ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy $36m^2$, maksymalną wysokość na 3m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 5m do kalenicy dachu.
6. 9MN, 10MN, 11MN – tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej:
- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD1 i KD2,
 - 2) w obszarze jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego, nie dopuszcza się zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
 - 3) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowej w budynku mieszkalnym,
 - 4) ustala się szerokość elewacji frontowej budynku w granicach 10-17m,
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4m liczone od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 10m do kalenicy dachu,

- 6) należy stosować dachy dwu lub wielospadowe, spadki 30°-50°, nie narzuca się kierunku kalenicy. Nie dopuszcza się dachów kopertowych,
 - 7) dla budynku gospodarczego ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 36m², maksymalną wysokość na 3m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 5m do kalenicy dachu.
7. 13US – tereny sportu i rekreacji, place zabaw:
- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD1 i KD2 poprzez ciąg pieszy KX,
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji,
 - 3) nakazuje się ogrodzenie wyznaczonego terenu,
 - 4) dopuszcza się budowę wiaty zadaszonej o powierzchni maksymalnej 20m².
8. 14ZP, 15ZP – tereny zieleni publicznej:
- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD-p i KD1,
 - 2) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - 3) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej w formie alei oraz żywopłotowej,
 - 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
 - 5) ustala się szerokość pasa zieleni minimum 10m.
9. EE – tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej:
- 1) ustala się dojazd do terenów publicznymi drogami dojazdowymi o symbolu na rysunku planu KD-p, KD1, KD2.

Rozdział VIII

Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Skrzyżowania z urządzeniami infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej należy wykonać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.

2. Wszelkie urządzenia infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacji należy lokalizować w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych KD1, KD2, ciągów pieszych KX i zieleni publicznej - ZP na warunkach zarządcy sieci.

3. W trakcie realizacji zamierzeń inwestycyjnych należy zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodnej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej - zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się, za zgodą zarządcy sieci zmniejszenie tych odległości.

4. Obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów na trasach przebiegu projektowanych i istniejących sieci infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się przełożenie istniejących sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządców poszczególnych sieci.

6. Do ogrzewania budynków zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł energii.

§ 19. 1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej wsi Słone.

2. Dla zasilania nowoprojektowanych odbiorców dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w ilości zabezpieczającej potrzeby. Dopuszcza się lokalizację stacji kompaktowych, wolnostojących, dostosowanych do zasilania liniami kablowymi lub stacji słupowych o mocy według potrzeb.

3. Pod każdą projektowaną stacją transformatorową należy wydzielić działkę o wymiarach wskazanych w § 11 ust. 2 niniejszej uchwały, przylegającą do drogi, z zapewnionym dojazdem do obiektu drogą utwardzoną o szerokości minimalnej 3,5m.

4. Obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów na trasach przebiegu projektowanych linii elektroenergetycznych.

5. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, według potrzeb, w obrębie terenów przeznaczonych w planie pod funkcje usługowe i mieszkaniowe.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny układu komunikacyjnego, na który składają się tereny o symbolach:

- 1) KD-p – tereny dróg dojazdowych - powiatowych, pozostawia się w istniejących liniach rozgraniczających, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę w obrębie wyznaczonego terenu,
- 2) KD1 – tereny publicznych dróg dojazdowych, o szerokości w liniach rozgraniczających 12m, szerokość jezdni minimum 6m, dopuszcza się budowę chodników dwustronnych z jednostronną ścieżką rowerową,
- 3) KD2 – tereny publicznych dróg dojazdowych, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m, szerokość jezdni minimum 5m, dopuszcza się budowę chodnika jednostronnego, ruch rowerowy należy prowadzić w obrębie jezdni,
- 4) KX – tereny ciągów pieszych, z dopuszczeniem ruchu rowerowego oraz kołowego dla pojazdów specjalnych i uprzywilejowanych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

2. Na skrzyżowaniach dróg należy wykonać różne ścieżki linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach użytkowania nie mniejsze niż 5x5m, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

3. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się budowę urządzeń związanych z bezpieczeń-

stwem ruchu drogowego i obsługą transportu publicznego.

§ 21. 1. Odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach na każdej posesji. Wywóz odpadów należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Docelowo należy wprowadzić segregację odpadów stałych w celu zastosowania recyklingu.

§ 22. 1. Dostawę wody należy prowadzić z systemu wodociągowego miejscowości Stone.

2. W okresie przejściowym, do czasu realizacji projektowanego systemu wodociągowego, dopuszcza się możliwość budowy indywidualnych ujęć wody na poszczególnych działkach.

3. Na sieciach wodociągowych należy zamontować nadziemne hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej ścieki bytowe należy gromadzić w szczelnych, indywidualnych zbiornikach bezodpływowych, gromadzone ścieki należy wywozić do oczyszczalni ścieków wskazanej przez urząd gminy.

2. Zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. Odprowadzenie wód opadowych z terenów, na których może dojść do ich zanieczyszczenia, musi się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Dostawę gazu należy prowadzić z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach zarządcy sieci.

Rozdział XI

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

§ 25. 1. Obszary, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż istniejące, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

2. Na terenach, dla których plan przewiduje inne niż dotychczasowe użytkowanie mogą być budowane obiekty tymczasowe, jeżeli ich realizacja jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania gruntów lub obiekty, które będą mogły być adaptowane do przyszłego, zgodnego z planem, użytkowania. Lokalizacja tych obiektów winna odbywać się zgodnie z niniejszymi ustaleniami.

Rozdział X

Stawki procentowe

§ 26. Ustala się 1%-ową stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ III

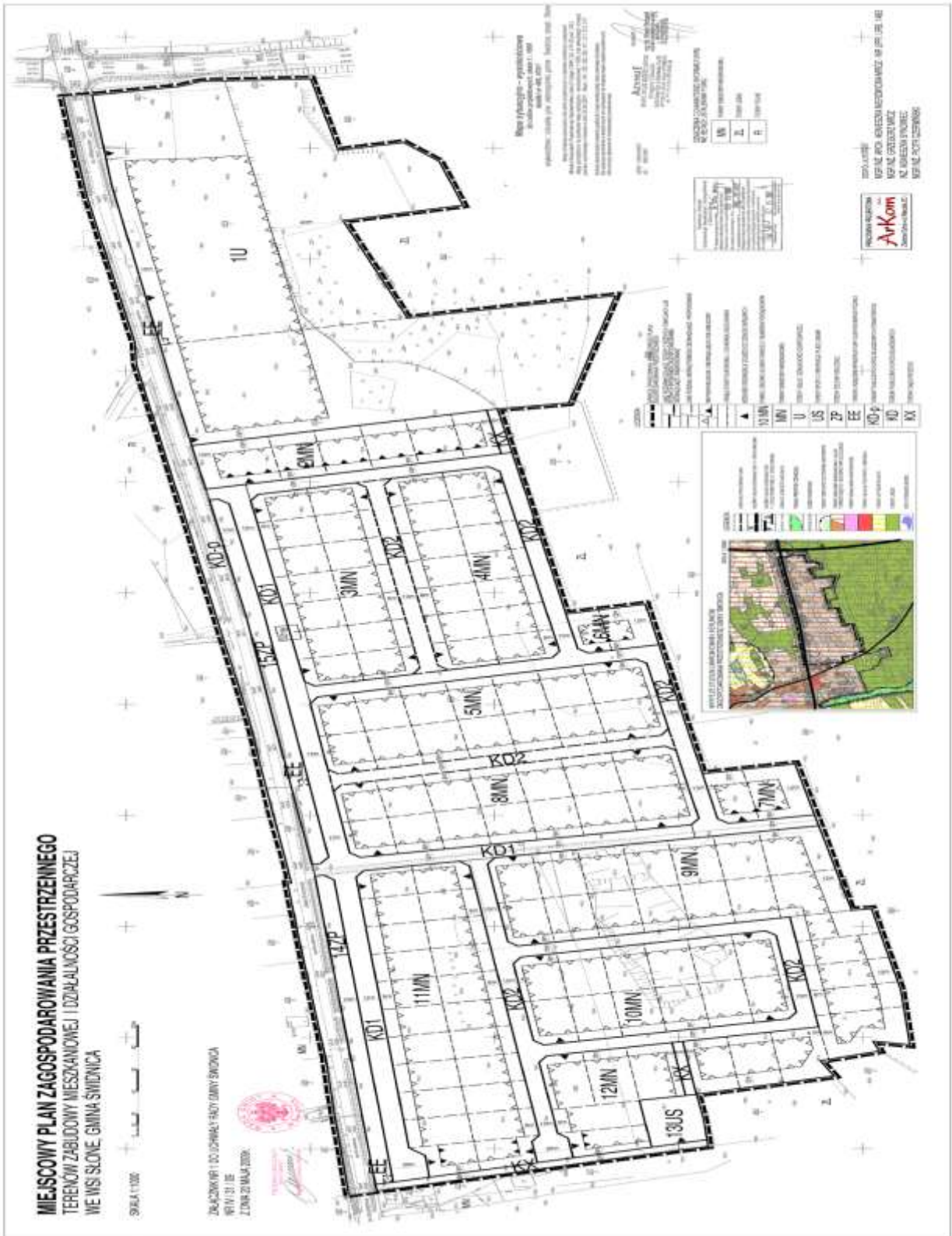
Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Włodzimierz Rebelski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr IV/31/09
Rady Gminy Świdnica
z dnia 20 maja 2009r.



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr IV/31/09
Rady Gminy Świdnica
z dnia 20 maja 2009r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104) uchwały Rady Gminy Świdnica Nr III/25/04 z dnia 9 czerwca 2004r. w sprawie przyjęcia Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Świdnica i Nr VII/31/05 z dnia 29 sierpnia 2005r. w sprawie zmian do uchwały Rady Gminy Świdnica Nr III/25/04 Rada Gminy Świdnica rozstrzyga, co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy są:

a) finansowane przez gminę:

- budowa wodociągu gminnego,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) finansowane przez inwestora zewnętrznego:
 - budowa sieci gazowej,
 - budowa sieci energetycznej.

2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez gminę, wymienionych w pkt 1a, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, z terminem realizacji po 2020r. Wcześniejsza realizacja tej infrastruktury, będzie możliwa jedynie w przypadku jej sfinansowania, za odrębnym porozumieniem, przez inwestora zewnętrznego. Porozumienie musi określać wzajemne obowiązki stron porozumienia, jego przedmiot i sposób rozliczeń finansowych.

3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania środków z:

- a) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
- b) kredytów i pożyczek,
- c) obligacji komunalnych,
- d) udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu odrębne porozumienia.

=====

1077

**UCHWAŁA NR XLII/110/09
RADY MIASTA ŻAGAŃ**

z dnia 28 maja 2009r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żaganiu przy ulicy Lotników Alianckich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXVI/60/08 Rady Miasta Żagań z dnia 29 maja 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żaganiu przy ul. Lotników Alianckich, po stwierdzeniu zgodności ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań Rada Miasta Żagań uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żaganiu przy ulicy Lotników Alianckich.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żaganiu przy ulicy Lotników Alianckich;

**UCHWAŁA NR LVII/327/2018
RADY GMINY ŚWIDNICA**

z dnia 24 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej we wsi Słone

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 1000, 1349 i 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544), w związku z Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr LI/296/2018 z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej we wsi Słone, po stwierdzeniu zgodności z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr XXXI/181/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r., uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej we wsi Słone, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr IV/31/09 z dnia 20 maja 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 79 poz. 1076), zmienionego Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr IX/58/2015 z dnia 30 czerwca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2015 r. poz. 1354).

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik.

3. Nie stwierdza się potrzeby zmiany załącznika graficznego, który stanowi rysunek planu.

DZIAŁ II.

**Rozdział 1.
Ustalenia zmiany planu**

§ 2. 1. W uchwale, o której mowa w §1 ust. 1, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) uchyla się §8,
- 2) w §10 ust. 3 otrzymuje brzmienie: "3. Na pokrycia dachów stromych projektowanych obiektów budowlanych należy stosować dachówkę ceramiczną lub inne drobnowymiarowe materiały, w odcieniach brązu i czerwieni, grafitu."
- 3) w §17 ust. 1 pkt 2 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) maksymalną szerokość elewacji frontowej 275m,”.

**Rozdział 2.
Stawki procentowe**

§ 3. Ustala się stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów komunalnych 0,1%,
- 2) dla terenów innych 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 4. Traci moc Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr IV/31/09 z dnia 20 maja 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej we wsi Słone (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 79 poz. 1076), zmieniona Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr IX/58/2015 z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej we wsi Słone (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2015 r. poz. 1354) w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

Maciej Bialek

Załącznik do uchwały Nr LVII/327/2018

Rady Gminy Świdnica

z dnia 24 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1073 ze zm.), art. 7 ust.7 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2018r. poz. 994 ze zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 2077),

Rada Gminy Świdnica rozstrzyga, co następuje:

1. Realizacja ustaleń zmiany planu nie wymaga działań w zakresie budowy nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy.

2. W przypadku zaistnienia potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez Gminę odbywać się będzie w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, z terminem realizacji po 2028 roku. Wcześniejsza realizacja tej infrastruktury, będzie możliwa jedynie w przypadku jej sfinansowania, za odrębnym porozumieniem, przez inwestora zewnętrznego. Porozumienie musi określać wzajemne obowiązki stron porozumienia, jego przedmiot i sposób rozliczeń finansowych.

3. Określa się zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania środków z:

- a) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
- b) kredytów i pożyczek,
- c) obligacji komunalnych,
- d) udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

Uzasadnienie

Niniejszy dokument sporządzono działając w oparciu o art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.), nakładający na wójta obowiązek sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem.

Prace nad sporządzeniem niniejszego projektu zmiany planu miejscowego zostały podjęte na podstawie uchwały Rady Gminy Świdnica Nr LI/296/2018 z dnia 25 kwietnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej we wsi Słone.

Niniejsza zmiana dotyczy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej we wsi Słone, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr IV/31/09 z dnia 20 maja 2009r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 79 poz. 1076), zmienionego Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr IX/58/2015 z dnia 30 czerwca 2015r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z 2015r. poz. 1354).

Zmianę planu sporządzono na wniosek prywatnego inwestora.

Przedmiotem jest korekta ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie gabarytów zabudowy, tj. szerokości elewacji frontowej, a także pokrycia dachowego dla dachów płaskich, ze względu na zamierzenie inwestycyjne, polegające na rozbudowie zakładu produkcyjnego, zlokalizowanego na terenie oznaczonym w obowiązującej zmianie planu symbolem 1P,U (istniejący zakład produkcyjny firmy Royalpack), w celu dostosowania do bieżących potrzeb inwestora.

W związku z wejściem w życie Uchwały Nr IX/88/15 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 8 czerwca 2015r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu „Wzniesienia Zielonogórskie”, określającej nowe granice tego obszaru, dokonano korekty zapisów planu w tym zakresie. W świetle obowiązujących na dzień sporządzania planu przepisów, przedmiotowy teren objęty był tą formą ochrony przyrody, natomiast zgodnie z ww. Uchwałą Sejmiku Województwa Lubuskiego jest spod tej ochrony wyłączony. Korekta zapisów planu ma na celu doprowadzenie do zgodności z przepisami prawa i zniesienie ograniczeń w zagospodarowaniu, związanych z objęciem terenu jedną z form ochrony przyrody.

Niniejsza zmiana dotyczy wyłącznie części tekstowej obowiązującego planu i nie spowoduje konieczności zmiany załącznika graficznego.

W trybie sporządzania zmiany planu stwierdzono zgodność ustaleń projektu zmiany planu z ustaleniami posiadanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica, zwanego dalej studium. Wyrys ze studium przedstawiony jest na załączniku graficznym do obowiązującego planu miejscowego.

Rozwój przestrzenny terenów gminy będzie miał miejsce przy bezwzględnym przestrzeganiu przyjętych w studium zasad ochrony przyrody i krajobrazu oraz zachowaniu właściwych standardów funkcjonalnych, technicznych i estetycznych zabudowy.

Ustalenia zmiany planu wraz z obowiązującym planem realizują zapisy i wymogi zawarte w przepisie art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;

- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ze względu na zakres zmiany, obejmujący zagadnienia, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zmianie planu nie stwierdzono potrzeby uwzględniania wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – nie dotyczy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie dotyczy;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – nie dotyczy;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – nie dotyczy;
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – nie dotyczy.

Projektowane w zmianie planu rozwiązania pozwolą na kompleksowe zagospodarowanie terenu, w zgodzie z wymaganymi standardami jakości środowiska. Stanowiąc będą także podstawę zrównoważonego rozwoju gminy Świdnica.

Gmina Świdnica nie posiada opracowanej analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sporządzenie ww. analizy planuje się w 2018r.

Mając na uwadze powyższe oraz art. 6 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm.), stanowiący, że do zakresu działania gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, nie zastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów i art. 7 ust. 1 pkt 1, stanowiących, że zaspokajanie potrzeb wspólnoty w zakresie ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska należy do zadań własnych gminy, sporządzono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W toku sporządzania projektu zmiany planu, zgodnie z przepisami art. 48 i 49 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1405 z późn. zm.), właściwe organy (RDOŚ, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zielonej Górze) uzgodniły odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Z tego względu odstąpiono od przeprowadzenia dalszych analiz i sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, w której wykazano, że w wyniku realizacji ustaleń zmiany planu nie przewiduje się żadnych zmian w środowisku w stosunku do stanu istniejącego.

Projekt dokumentu wraz z prognozą uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu i prognozy skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko, oraz w ustawowym terminie 14 dni po wyłożeniu nie wpłynęły żadne uwagi do ww. projektu. W związku z powyższym, nie stwierdza się potrzeby załączenia do uchwały w sprawie

uchwalenia zmiany planu rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu. Wymóg ten, w razie zgłoszonych uwag, narzuca art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym, działając w oparciu o art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, stanowiący, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nakładającym na wójta obowiązek przedstawienia radzie gminy projektu planu miejscowego, kieruje się sporządzony projekt zmiany planu wraz z dokumentacją planistyczną do uchwalenia.

**UCHWAŁA NR X/76/2019
RADY GMINY ŚWIDNICA**

z dnia 28 sierpnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej we wsi Słone

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i 1309) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235 i 730, 1009), w związku z Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr VI/34/2019 z dnia 20 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej we wsi Słone, uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr XXXI/181/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej we wsi Słone, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr IV/31/09 z dnia 20 maja 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 79 poz. 1076), zmienionego Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr IX/58/2015 z dnia 30 czerwca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2015 r. poz. 1354) oraz Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr LVII/327/2018 z dnia 24 września 2018 r. (Dz.U. Woj. Lub. z 2018 r. poz. 2170).

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 1.

4. Nie stwierdza się potrzeby zmiany załącznika graficznego, który stanowi rysunek planu.

DZIAŁ II.

**Rozdział 1.
Ustalenia zmiany planu**

§ 2. W uchwale, o której mowa w §1 ust. 2, wprowadza się następujące zmiany:

1) w §17:

a) w ust. 2 w pkt 2 litera d otrzymuje brzmienie:

„d) maksymalną szerokość elewacji frontowej 140m,”,

b) w ust. 3 w pkt 2 litera d otrzymuje brzmienie:

„d) maksymalną szerokość elewacji frontowej 140m,”.

**Rozdział 2.
Stawki procentowe**

§ 3. Ustala się stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenów komunalnych 0,1%,

2) dla terenów innych 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 4. Traci moc Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr IV/31/09 z dnia 20 maja 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej we wsi Słone (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 79 poz. 1076), zmieniona Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr IX/58/2015 z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej we wsi Słone (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2015 r. poz. 1354) oraz Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr LVII/327/2018 z dnia 24 września 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej we wsi Słone (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2018 r. poz. 2170) w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Marczewski

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235 i 730, 1009), art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2019 r. poz. 506) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2019 r. poz. 869),

Rada Gminy Świdnica rozstrzyga, co następuje:

1. Realizacja ustaleń zmiany planu nie wymaga działań w zakresie budowy nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy.

2. W przypadku zaistnienia potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez Gminę odbywać się będzie w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, z terminem realizacji po 2030 roku. Wcześniejsza realizacja tej infrastruktury, będzie możliwa jedynie w przypadku jej sfinansowania, za odrębnym porozumieniem, przez inwestora zewnętrznego. Porozumienie musi określać wzajemne obowiązki stron porozumienia, jego przedmiot i sposób rozliczeń finansowych.

3. Określa się zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania środków z:

- a) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
- b) kredytów i pożyczek,
- c) obligacji komunalnych,
- d) udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

Uzasadnienie

Niniejszy dokument sporządzono działając w oparciu o art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, nakładający na wójta obowiązek sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem.

Prace nad sporządzeniem niniejszego projektu zmiany planu miejscowego zostały podjęte na podstawie uchwały Rady Gminy Świdnica Nr VI/34/2019 z dnia 20 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej we wsi Słone.

Zmiana dotyczy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej we wsi Słone, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr IV/31/09 z dnia 20 maja 2009 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 79 poz. 1076), zmienionego Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr IX/58/2015 z dnia 30 czerwca 2015 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z 2015r. poz. 1354) oraz Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr LVII/327/2018 z dnia 24 września 2018 r. (opublikowaną w Dzienniku Województwa Lubuskiego z 2018 r. poz. 2170).

Zmianę planu sporządzono na wniosek prywatnego inwestora i Gminy Świdnica.

Przedmiotem jest korekta ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie szerokości elewacji frontowej projektowanych budynków na terenach o symbolach 2P,U, 3P,U, 4P,U, w celu dostosowania do bieżących potrzeb inwestorów. W obecnie obowiązujących ustaleniach planu wraz z jego zmianami, szerokość elewacji frontowej projektowanej zabudowy wyznaczona była z uwzględnieniem szerokości istniejących działek budowlanych. Ze względu na zamiar lokalizowania obiektów usługowych i przemysłowych na kilku działkach budowlanych równocześnie, należało umożliwić inwestorom realizację zamierzeń, które będą mieć pozytywny wpływ na finanse gminy. Nie wpłyną również negatywnie na krajobraz. Należy zaznaczyć, że w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zakład produkcyjny, którego szerokość elewacji frontowej wynosi 275m.

Niniejsza zmiana dotyczy wyłącznie części tekstowej obowiązującego planu i nie spowoduje konieczności zmiany załącznika graficznego.

W trybie sporządzania zmiany planu stwierdzono zgodność ustaleń projektu zmiany planu z ustaleniami posiadanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica, zwanego dalej studium. Wyrys ze studium przedstawiony jest na załączniku graficznym do obowiązującego planu miejscowego.

Rozwój przestrzenny terenów gminy będzie miał miejsce przy bezwzględnym przestrzeganiu przyjętych w studium zasad ochrony przyrody i krajobrazu oraz zachowaniu właściwych standardów funkcjonalnych, technicznych i estetycznych zabudowy.

Ustalenia zmiany planu wraz z obowiązującym planem realizują zapisy i wymogi zawarte w przepisie art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – obowiązujący plan miejscowy wraz z uchwalonymi zmianami oraz projektem zmiany planu spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w częściach tekstowych oraz na załącznikach graficznych do ww. dokumentów. Obowiązujące dokumenty wraz z projektem zmiany planu zawierają ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, linie zabudowy, minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej. Parametry ustalono po analizie istniejącego stanu i sposobu zagospodarowaniu obszaru planu i terenów sąsiednich;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – powyższe zagadnienie uregulowano w obowiązujących dokumentach oraz w projekcie zmiany planu poprzez ustalenia szczegółowe w zakresie zasad i parametrów kształtowania zabudowy;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – powyższe zagadnienie uregulowano w obowiązujących dokumentach i projekcie zmiany planu poprzez m.in.: określenie zasad gospodarowania odpadami, zasad odprowadzania ścieków i wód opadowych, zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz lokalizowania

turbin wiatrowych, zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, obowiązku stosowania do celów grzewczych źródeł energii spełniających parametry środowiskowe. W toku sporządzania obowiązującego planu i jego zmian nie występowało o zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ze względu na brak takiej potrzeby. Wymagana przepisami odrębnymi procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko została przeprowadzona w trybie sporządzania zmiany planu w 2015 r. W toku sporządzania projektu niniejszej zmiany planu, zgodnie z przepisami art. 48 i 49 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.), właściwe organy (RDOŚ, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zielonej Górze) uzgodniły odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – uwzględniono w obowiązującym planie i jego zmianach poprzez zapis o konieczności uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu ujawnionych przedmiotów o cechach zabytku;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – w obowiązującym planie oraz jego zmianach zawarto zapisy dotyczące nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych funkcji terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono w obowiązujących dokumentach poprzez określenie zasad wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W obszarze objętym obowiązującymi dokumentami wraz z projektem zmiany planu nie występują: udokumentowane złoża surowców naturalnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności – w obowiązujących dokumentach oraz niniejszej zmianie uwzględniono ten aspekt poprzez dostosowanie planowanego zagospodarowania do istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym układu komunikacyjnego, struktury własności, kontynuację istniejących funkcji, w ramach dopuszczonych przez studium;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - na terenie objętym planem i jego zmianami nie występują tereny istotne dla obronności państwa. Wszystkie dokumenty poddano procedurze uzgodnienia z właściwymi organami w zakresie bezpieczeństwa państwa;

8) potrzeby interesu publicznego – uwzględniono poprzez uzgodnienie i opiniowanie obowiązujących dokumentów oraz projektu zmiany planu z organami administracji publicznej. Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona. Przyjęte w obowiązujących dokumentach oraz projekcie zmiany planu rozwiązania pozwalają na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności dotyczących budowy infrastruktury, należącej do zadań własnych gminy;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – obowiązujące dokumenty wraz z projektem zmiany planu dopuszczają realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w obszarze obowiązującego planu;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – udział społeczeństwa w pracach nad niniejszą zmianą planu zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9, 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu zmiany planu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczenie terminu składania uwag dotyczących projektu zmiany planu przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej. Informacje o powyższych działaniach zostały przekazane do publicznej wiadomości w sposób określony w ustawie, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Świdnica.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu i prognozy skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko, oraz w ustawowym terminie 14 dni po wyłożeniu nie wpłynęły żadne uwagi do ww. projektu. W związku z powyższym, nie stwierdza się potrzeby załączenia do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany planu rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu. Wymóg ten, w razie zgłoszonych uwag, narzuca art. 20 ust. 1 ustawy.

Postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w ramach którego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, przeprowadzono w trybie sporządzania zmiany planu z 2015 r. W 2018 r., ze względu na niewielkie korekty zapisów planu, uzyskano od organów zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny na środowisko zmiany planu.

W toku sporządzania projektu niniejszej zmiany planu, zgodnie z przepisami art. 48 i 49 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081), właściwe organy (RDOŚ, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zielonej Górze) uzgodniły odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Z tego względu odstąpiono od przeprowadzenia dalszych analiz i sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, w której wykazano, że w wyniku realizacji ustaleń zmiany planu nie przewiduje się żadnych zmian w środowisku w stosunku do stanu istniejącego. Projekt dokumentu wraz z prognozą uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów;

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – uwzględniono poprzez udział społeczeństwa w procesie sporządzania projektu zmiany planu (zagadnienie omówione w pkt 10), a także poprzez możliwość wglądu do dokumentacji prac planistycznych;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – na terenie objętym obowiązującymi dokumentami wraz z projektem zmiany planu dostawa wody zapewniona jest z gminnego systemu wodociągowego, z dopuszczeniem zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć do czasu realizacji systemu wodociągowego.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina, ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W obowiązujących dokumentach wraz z projektem zmiany planu interes prywatny został uwzględniony w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych i podmiotów gospodarczych, z uwzględnieniem ich wniosków dotyczących kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów. Zapewnienie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerw terenu pod główne elementy układu drogowego.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy uwzględniono w obowiązujących dokumentach i niniejszej zmianie planu poprzez wykorzystanie pod funkcje o znacznej transportochłonności (tereny zabudowy mieszkaniowej, przemysł, składy, usługi publiczne, usługi oświaty, usługi komercyjne) terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej. Obszar, na którym obowiązują przyjęte dokumenty i sporządzany jest projekt zmiany planu, stanowi kontynuację terenu o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, położonej w granicach jednostki osadniczej miejscowości Słone. Zapisy obowiązujących dokumentów wraz z niniejszą zmianą planu ustalają zasady ruchu pieszego i rowerowego oraz dopuszczają możliwość realizacji urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego i obsługą transportu publicznego.

Projektowane w zmianie planu rozwiązanie pozwoli na kompleksowe zagospodarowanie terenu, w sposób optymalny, wykorzystujący w maksymalnym stopniu uzbrojenie terenu, w zgodzie z wymaganymi standardami jakości środowiska. Stanowiąc będą także podstawę zrównoważonego rozwoju gminy Świdnica.

Gmina Świdnica nie posiada opracowanej analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sporządzenie ww. analizy planuje się w 2019 r.

Mając na uwadze powyższe oraz art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506), stanowiący, że do zakresu działania gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, nie zastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów i art. 7 ust. 1 pkt 1, stanowiących, że zaspokajanie potrzeb wspólnoty w zakresie ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska należy do zadań własnych gminy, sporządzono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym, działając w oparciu o art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym, stanowiący, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nakładającym na wójta obowiązek przedstawienia radzie gminy projektu planu miejscowego, kieruje się sporządzony projekt zmiany planu wraz z dokumentacją planistyczną do uchwalenia.