

**UCHWAŁA NR IX/58/2015  
RADY GMINY ŚWIDNICA**

z dnia 30 czerwca 2015 r.

**w sprawie 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 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.<sup>1)</sup>), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1.  
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/31/2009 z dnia 20 maja 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 79, poz. 1076), w granicach wykazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany 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.

**Rozdział 2.  
Ustalenia zmiany planu**

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

- 1) w §2 ust. 1 po punkcie 8 dodaje się punkty 9-11 w brzmieniu:

„9) P,U – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny usług,

10) U,MN – tereny usług, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uzupełniającej funkcję usługową,

11) MW,MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.”;

- 2) §3 otrzymuje brzmienie:

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

2. Zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych, elektrowni wiatrowych i farm wiatrowych do wytwarzania energii elektrycznej.

3. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.”;

- 3) §4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. 1. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych obiektów budowlanych do gruntu na własnej nieruchomości, z zachowaniem retencji terenowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód i ziemi przed zanieczyszczeniami.

2. Ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów, na których może dojść do ich zanieczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem zakazuje się odprowadzania ścieków przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych.”;

<sup>1)</sup>Zm. późn. 645 i 1318 oraz z 2014r. poz. 379 i 1072.

4) §5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. W celu określenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyznacza się tereny objęte ochroną przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska:

- 1) tereny o symbolu MW,MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) tereny o symbolu U,MN – tereny mieszkaniowo-usługowe,
- 3) teren o symbolu U w przypadku realizacji obiektów związanych z usługami oświaty, żłobka – tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.”;

5) §6 otrzymuje brzmienie:

„§ 6. Ustala się stosowanie do celów grzewczych źródeł energii spełniających parametry środowiskowe, w tym ze źródeł energii odnawialnej, za wyjątkiem turbin wiatrowych, elektrowni wiatrowych do wytwarzania energii elektrycznej.”;

6) §8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8. Na terenach objętych Obszarem Chronionego Krajobrazu należy przestrzegać zasad gospodarowania określonych w przepisach odrębnych.”;

7) w §10:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ujawnione przedmioty o cechach zabytku należy uwzględnić przy zagospodarowaniu terenu oraz postępować zgodnie z przepisami o ochronie zabytków.”;

b) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych:

- 1) dla obiektów produkcyjnych i usługowych zlokalizowanych na terenach o symbolu P,U – minimum 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
- 2) dla pozostałych obiektów usługowych oraz innych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi,
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny, w tym garaż,
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- 5) dla usług handlu - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- 6) dla obiektów oświaty i edukacji – minimum 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz co najmniej 4 miejsca postojowe dla osób podwożących uczniów/dzieci,
- 7) dla obiektów ochrony zdrowia – gabinety lekarskie publiczne i niepubliczne – minimum 2 miejsca postojowe na 1 gabinet.”;

c) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w formie parkingu terenowego, garaży wolno stojących. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych wbudowanych w budynki.”;

d) po ust. 7 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. Ustala się liczbę miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

8) §11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. 1. Ustala się przestrzenie publiczne, w granicach określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny publicznych dróg dojazdowych – tereny o symbolach KD, KD-p,

- 2) tereny przeznaczone pod urządzenia infrastruktury technicznej – tereny o symbolu EE,
- 3) tereny zieleni publicznej – tereny o symbolu ZP,
- 4) tereny ciągów pieszych – tereny o symbolu KX,
- 5) tereny sportu i rekreacji – tereny o symbolu US.

2. Na terenach dróg, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 2) dopuszcza się realizację elementów małej architektury, infrastruktury związanych z wyposażeniem terenów publicznych oraz wykonywaniem zadań w ramach realizacji celu publicznego,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i innych urządzeń związanych z funkcją drogi oraz poprawy bezpieczeństwa publicznego.

3. Dla pozostałych terenów, o których mowa w ust.1, ustala się zasady zagospodarowania określone w niniejszej uchwale.”;

9) w §12:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1) 700 m<sup>2</sup> – dla terenu o symbolu 11 MN,
- 2) 900 m<sup>2</sup> – dla terenów o symbolach: 10 MN, 12 MN, 8 MW,MN,
- 3) 5000 m<sup>2</sup> – dla terenu o symbolu 1 P,U,
- 4) 1000 m<sup>2</sup> – dla terenów o symbolach: 2 P,U, 7 MW,MN, 9 MN,
- 5) 750 m<sup>2</sup> – dla terenów o symbolach: 3 P,U, 4 P,U, 16 U, 6 U,MN,
- 6) 800 m<sup>2</sup> – dla terenu o symbolu 5U,MN.”;

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej lub terenu, jeśli inwestycja zlokalizowana jest na kilku działkach:

- 1) 25% - dla terenów o symbolu MN,
- 2) 40% - dla terenu o symbolu U,
- 3) 50% - dla terenów o symbolu P,U,
- 4) 35% - dla terenów o symbolu U,MN,
- 5) 35% - dla terenów o symbolu MW,MN”;

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - dla terenów o symbolu MN,
- 2) 30% - dla terenu o symbolu U,
- 3) 15% - dla terenów o symbolu P,U,
- 4) 30% - dla terenów o symbolu U,MN,
- 5) 35% - dla terenów o symbolu MW,MN.”;

10) w §13 uchyla się ust. 4;

11) §16 otrzymuje brzmienie:

„§ 16. Nie przewiduje się i nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.”;

12) w §17:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 P,U** ustala się przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi,

1) w ramach wyznaczonej funkcji usługowej ustala się: handel o maksymalnej powierzchni sprzedaży 400 m<sup>2</sup>, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów, warsztaty, stacje remontowe sprzętu budowlanego i środków transportu, wytwórczość, gastronomia, hotelarstwo, usługi kultury, usługi sportu i rekreacji, usługi oświaty,

2) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

a) maksymalną wysokość zabudowy:

- 3 kondygnacje nadziemne,
- 9,0m do najwyższego gzymsu,
- 12,0m do głównej kalenicy dachu,
- dla budynków z dachem płaskim – 12,0 m do najwyższego gzymsu,

b) dachy dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25°–50°,

c) dopuszczenie dachów płaskich,

d) maksymalną szerokość elewacji frontowej 100,0 m,

e) dopuszczenie:

- przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,
- w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi lokalizowania na dachach budynków: instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, doświetli, innych urządzeń technicznych,

3) w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizowanie:

a) budynków o charakterze magazynowym, produkcyjnym, usługowym, budynków socjalno-administracyjnych,

b) zabudowy na granicy działki budowlanej, jeśli inwestycja zlokalizowana jest na kilku działkach,

c) komunikacji wewnętrznej,

d) infrastruktury technicznej, portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 20m<sup>2</sup>, ogrodzeń, wag,

e) obiektów małej architektury,

f) miejsc postojowych,

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej – powiatowej o symbolu KD-p.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 P,U** ustala się przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi,

1) w ramach wyznaczonej funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów, warsztaty, stacje remontowe sprzętu budowlanego i środków transportu, wytwórczość, gastronomia, hotelarstwo, usługi oświaty, usługi kultury, usługi zdrowia,

2) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

a) maksymalną wysokość zabudowy:

- 3 kondygnacje nadziemne,
- 6,0m do najwyższego gzymsu,
- 12,0m do głównej kalenicy dachu,
- dla budynków z dachem płaskim – 10,0 m do najwyższego gzymsu,

b) dachy dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25°–50°,

c) dopuszczenie dachów płaskich,

d) maksymalną szerokość elewacji frontowej 35,0 m,

e) dopuszczenie w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi lokalizowania na dachach budynków: instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, doświetli, innych urządzeń technicznych,

3) w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizowanie:

a) budynków o charakterze magazynowym, produkcyjnym, usługowym, budynków socjalno-administracyjnych,

b) zabudowy na granicy działki budowlanej, jeśli inwestycja zlokalizowana jest na kilku działkach,

c) komunikacji wewnętrznej,

d) infrastruktury technicznej, portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 20m<sup>2</sup>, ogrodzeń, wag,

e) obiektów małej architektury,

f) miejsc postojowych,

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu KD2.”,

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 P,U**, **4 P,U** ustala się przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi,

1) w ramach wyznaczonej funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów, warsztaty, stacje remontowe sprzętu budowlanego i środków transportu, wytwórczość, gastronomia, usługi oświaty, usługi kultury, usługi zdrowia,

2) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

a) maksymalną wysokość zabudowy:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 5,0m do najwyższego gzymsu,
- 10,0m do głównej kalenicy dachu,
- dla budynków z dachem płaskim – 10,0 m do najwyższego gzymsu,

b) dachy dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25°–50°,

c) dopuszczenie dachów płaskich,

d) maksymalną szerokość elewacji frontowej 35,0 m,

- e) dopuszczenie w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi lokalizowania na dachach budynków: instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, doświetli, innych urządzeń technicznych,
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizowanie:
- a) budynków o charakterze magazynowym, produkcyjnym, usługowym, budynków socjalno-administracyjnych,
  - b) zabudowy na granicy działki budowlanej, jeśli inwestycja zlokalizowana jest na kilku działkach,
  - c) komunikacji wewnętrznej,
  - d) infrastruktury technicznej, portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 20m<sup>2</sup>, ogrodzeń, wag,
  - e) obiektów małej architektury,
  - f) miejsc postojowych,
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:
- a) dla terenu o symbolu 3 P,U - od publicznych dróg dojazdowych o symbolu KD1, KD2,
  - b) dla terenu o symbolu 4 P,U - od publicznych dróg dojazdowych o symbolu KD2.”,
- d) ust. 4 otrzymuje brzmienie:
- „4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 U,MN**, **6 U,MN** ustala się przeznaczenie: usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna uzupełniająca funkcję usługową.
- 1) w ramach wyznaczonej funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, usługi oświaty, usługi kultury, usługi zdrowia,
  - 2) w ramach funkcji mieszkaniowej, uzupełniającej funkcję usługową, ustala się możliwość lokalizowania w obrębie działki budowlanej lub terenu, jeśli inwestycja zlokalizowana jest na kilku działkach, jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Dopuszcza się lokalizowanie maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych wbudowanych w budynek służący prowadzeniu działalności gospodarczej,
  - 3) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
    - a) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:
      - 2 kondygnacje nadziemne,
      - 5,0 m do najwyższego gzymsu/okapu,
      - 10,0 m do głównej kalenicy dachu,
    - b) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku służącego prowadzeniu działalności gospodarczej:
      - 2 kondygnacje nadziemne,
      - 9,0 m do najwyższego gzymsu/okapu,
      - 11,0 m do głównej kalenicy dachu,
    - c) dachy dwuspadowe, wielospadowe, dopuszczenie lukarn, zakaz stosowania dachów kopertowych bez kalenicy,
    - d) kąt nachylenia głównych połaci dachu:
      - dla budynku mieszkalnego 30°–50°,
      - dla budynku służącego prowadzeniu działalności gospodarczej 15°–40°,
    - e) maksymalną szerokość elewacji frontowej:
      - dla budynku mieszkalnego 15,0 m,

- dla budynku służącego prowadzeniu działalności gospodarczej 35,0 m,

4) w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizowanie:

- a) budynków służących prowadzeniu działalności gospodarczej na granicy działki budowlanej, jeśli inwestycja zlokalizowana jest na kilku działkach,
- b) infrastruktury technicznej,
- c) obiektów małej architektury,
- d) miejsc postojowych,

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:

- a) dla terenu o symbolu 5 U,MN - od publicznych dróg dojazdowych o symbolu KD1, KD2,
- b) dla terenu o symbolu 6 U,MN - od publicznych dróg dojazdowych o symbolu KD2.”,

e) po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 MW,MN 8 MW,MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się jako rodzaj zabudowy mały dom mieszkalny, tj. budynek mieszkalny wielorodzinny posiadający od 3 do 8 lokali mieszkalnych,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się jako rodzaj zabudowy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący, dopuszcza się możliwość lokalizowania budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,

3) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

a) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego:

- 3 kondygnacje nadziemne,
- 7,0 m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 12,0 m do głównej kalenicy dachu,

b) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 5,0 m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 10,0 m do głównej kalenicy dachu,

c) parametry zabudowy dla budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:

- maksymalna powierzchnia zabudowy 36,0 m<sup>2</sup>,
- maksymalna wysokość 3,0 m do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 5,0 m do kalenicy dachu,

d) dachy dwuspadowe, wielospadowe, dopuszczenie lukarn, zakaz stosowania dachów kopertowych bez kalenicy,

e) kąt nachylenia głównych połaci dachu:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego 30°–50°,
- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego 10°–55°,

f) maksymalną szerokość elewacji frontowej:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego 15,0 m,
- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego 36,0 m,

4) w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizowanie:

- a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego na granicy działki budowlanej, jeśli inwestycja zlokalizowana jest na kilku działkach,
  - b) budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego, towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, na granicy działki budowlanej,
  - c) infrastruktury technicznej,
  - d) obiektów małej architektury, infrastruktury towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej, tj. place zabaw, miejsca postojowe, komunikacja wewnętrzna, zieleń towarzysząca,
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznych dróg dojazdowych o symbolu KD1, KD2.”;
- f) w ust. 5 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:  
„5. 12 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej.”;
- g) po ust. 9 dodaje się ust. 10 w brzmieniu:  
„10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16 U** ustala się przeznaczenie: usługi i działalność gospodarcza,
- 1) w ramach wyznaczonej funkcji ustala się: usługi oświaty – publiczne i niepubliczne, usługi zdrowia – publiczne i niepubliczne, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, handel detaliczny, gastronomia, inne usługi publiczne,
  - 2) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
    - a) maksymalną wysokość zabudowy:
      - 2 kondygnacje nadziemne,
      - 7,0 m do najwyższego gzymsu/okapu,
      - 12,0 m do głównej kalenicy dachu,
    - b) dachy dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25°–50°, dopuszczenie lukarn, zakaz stosowania dachów kopertowych bez kalenicy,
    - c) maksymalną szerokość elewacji frontowej 35,0 m,
  - 3) w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizowanie:
    - a) zabudowy na granicy działki budowlanej, jeśli inwestycja zlokalizowana jest na kilku działkach,
    - b) infrastruktury technicznej,
    - c) obiektów małej architektury,
    - d) miejsc postojowych,
  - 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznych dróg dojazdowych o symbolu KD1, KD2.”;
- 13) w §18:
- a) uchyla się ust. 1,
  - b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:  
„2. Wszelkie urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych KD1, KD2, ciągów pieszych KX i zieleni publicznej ZP. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury, według potrzeb, w obrębie terenów przeznaczonych w planie pod funkcje usługowe, mieszkaniowe, produkcyjno-usługowe.”;
  - c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:



„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 odrębnymi.”,

d) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Dopuszcza się przełożenie istniejących sieci infrastruktury technicznej.”,

e) uchyla się ust. 6;

14) w §19 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych w odległości 1,5m od granicy działki.”;

15) §21 otrzymuje brzmienie:

„§ 21. 1. Ustala się gromadzenie odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady gospodarowania odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się lokalizacji usług związanych z unieszkodliwianiem odpadów.”;

16) §23 otrzymuje brzmienie:

„§ 23. 1. Ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizowanie szczelnych indywidualnych zbiorników bezodpływowych.

3. Zakazuje się lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. Ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

17) §24 otrzymuje brzmienie:

„§ 24. Dostawę gazu należy prowadzić z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia.”,

### **Rozdział 3.**

#### **Stawki procentowe**

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

1) dla terenów komunalnych 0,1%,

2) dla terenów innych 30%.

### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy końcowe**

§ 4. Traci moc uchwała Rady Gminy Świdnica Nr IV/31/2009 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 74, poz. 1076) 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.

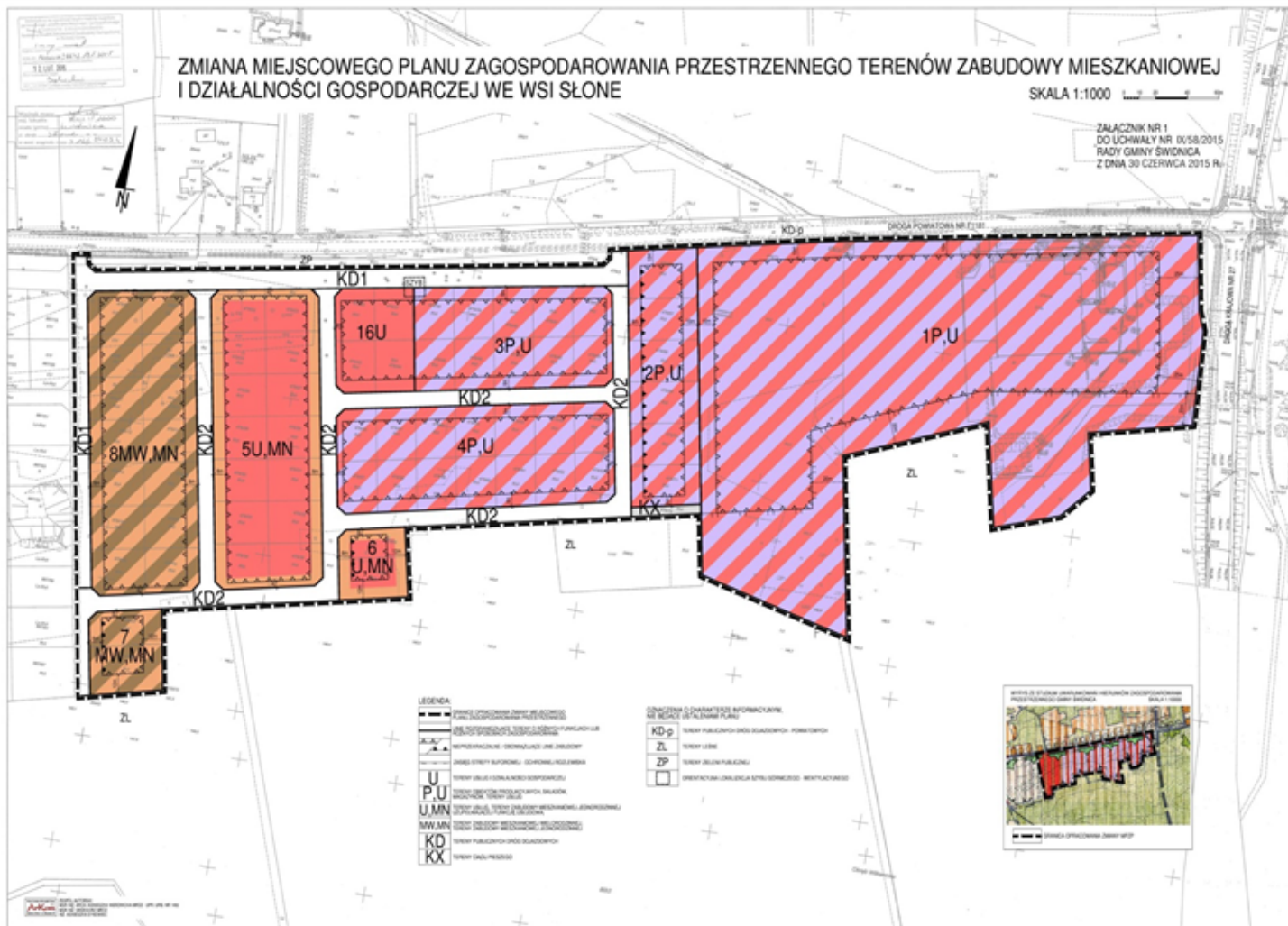
Wiceprzewodniczący  
Rady Gminy

**Maciej Białek**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ WE WSI SŁONE

SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR 00/58/2015  
RADY GMINY ŚWENICA  
Z DNIA 30 CZERWCA 2015 R.



Załącznik nr 2 do uchwały Nr IX/58/2015 z dnia  
30 czerwca 2015 r. Rady Gminy Świdnica w sprawie  
uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej  
i działalności gospodarczej we wsi Słone

#### 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2015 r. poz. 199), art. 7 ust.7 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2013 r. poz. 594 ze zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2013 r. poz. 885 ze zm.), uchwały Rady Gminy Świdnica Nr III/25/04 z dnia 9 czerwca 2004 r. w sprawie przyjęcia Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Świdnica i Nr VII/31/05 z dnia 29 sierpnia 2005 r. 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,
- budowa dróg gminnych

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.1 „a”, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, z terminem realizacji po 2020 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 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 o odrębne porozumienia.

## Uzasadnienie

### **do projektu uchwały Rady Gminy Świdnica w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej we wsi Słone**

Wykonując zapisy uchwały Rady Gminy Świdnica Nr III/9/2014 z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej we wsi Słone – zwanej dalej zmianą planu, działając w oparciu o art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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.

W trybie sporządzania zmiany planu stwierdzono zgodność ustaleń projektu zmiany planu z ustaleniami posiadanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica.

Do projektu uchwały dołączono wyrys ze Studium z naniesionym obszarem opracowania zmiany planu.

Przedmiotowa zmiana planu dotyczy przeznaczenia terenu objętego zmianą planu pod funkcję mieszkaniowo-usługową, usługową z możliwością lokalizowania usług publicznych oraz przemysłowo-usługową, bez możliwości lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Obecnie na przedmiotowym terenie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr IV/31/09 z dnia 20 maja 2009 r. i na podstawie jego ustaleń realizowana jest obecnie zabudowa usługowa.

Projektowane w zmianie planu rozwiązania pozwolą na kompleksowe zagospodarowanie terenu, w zgodzie z wymaganymi standardami jakości środowiska, stanowiąc będą także podstawę zrównoważonego rozwoju, podniosą atrakcyjność inwestycyjną gminy. Przedmiotowy teren ma służyć zabezpieczeniu potrzeb w zakresie miejsc pracy dla mieszkańców gminy.

Ustalenia zmiany planu w sposób programowy wyznaczają obszary do zabudowy, z uwzględnieniem panującej sytuacji społeczno-gospodarczej, panujących warunków fizjograficznych, z poszanowaniem środowiska przyrodniczego, w tym ochrony zasobów wód podziemnych i gleb przed zanieczyszczeniem, a także zabezpieczają obsługę w systemy infrastruktury technicznej oraz drogi dojazdowe.

W projekcie zmiany planu starano się wykorzystać wszystkie możliwości prawne zabezpieczenia interesu ekonomicznego Gminy.

W toku sporządzania projektu zmiany planu, zgodnie z przepisami art. 46 pkt 1 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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.) przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko. Projekt dokumentu wraz z prognozą uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu 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 zmiany planu. Wymóg ten, w razie zgłoszonych uwag, narzuca art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze powyższe oraz art. 6 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, 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 przedkładany do uchwalenia projekt zmiany planu.