**Uchwała nr V/18/06**
**Rady Gminy Świdnica**
**z dnia 29 czerwca 2006 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Świdnica obręb Świdnica.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – jednolity tekst z późn. zm.) oraz art. 20 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm. Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 ) **uchwala się , co następuje:**

# DZIAŁ I
## Ustalenia ogólne.

**§1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Świdnica obręb Świdnica, w granicach działek nr 116, 118, 122, 124.

**2.** Integralną częścią niniejszej uchwały są:

**1)** rysunek planu, w skali 1: 1 000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem, stanowiący załącznik nr 1;

**2)** rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2.

**3.** Niniejsza uchwała jest zgodna z ustaleniami przyjętymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica.

**§2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

**1)** funkcji dominującej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w sposób określony ustaleniami planu;

**2)** funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które nie koliduje z funkcją dominującą terenu oraz stanowi jego uzupełnienie i wzbogacenie w sposób i na warunkach określonych ustaleniami planu;

**3)** planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Świdnica, o którym mowa w §1 ust.1;

**4)** rysunku planu – należy przez to rozumieć integralną część niniejszej uchwały, stanowiącą załącznik graficzny w skali 1: 1 000;

**5)** uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Świdnica, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Świdnica obręb Świdnica, w granicach działek nr 116, 118, 122, 124;

**6)** ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 , zm. Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492).

**§3.1.** Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod funkcje:

**1)** mieszkaniową z zielenią rekreacyjną;

**2)** tereny sportowe;

**3)** usługi;

**4)** komunikację, w tym wewnętrzną;
**5)** infrastrukturę techniczną.

**2.** Ustala się, dla terenów objętych planem, funkcje:
**1)** mieszkaniową, jako dominującą;
**2)** usługową, infrastruktury technicznej, zieleni, zieleni rekreacyjnej, komunikacji kołowej i pieszej, jako uzupełniającą.

**3.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią jego obowiązujące ustalenia:
**1)** linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania;
**2)** nieprzekraczalne linie zabudowy;
**3)** orientacyjna linia podziału wewnętrznego;
**4)** kierunek wjazdu na obszar objęty ustaleniami planu;
**5)** granice obszaru chronionego krajobrazu;
**6)** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – „**MN**”;
**7)** teren zabudowy usługowo – sportowo – rekreacyjnej z dopuszczeniem realizacji funkcji mieszkaniowej, jako uzupełniającej – „**U,MN**”;
**8)** teren zieleni rekreacyjnej – „**ZR**”;
**9)** teren pasa technicznego dla obsługi cieku wodnego – „**ZT**” ;
**10)** teren istniejącego cieku wodnego – „**W**”;
**11)** droga dojazdowa – „**KD**”;
**12)** droga dojazdowa wewnętrzna – „**KDW**”;
**13)** istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna.

**4.** Pozostałe, nie wymienione w ust. 3 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

# DZIAŁ II
## Rozdział 1
## Przeznaczenie terenów.

**§4. 1.** Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami:
**1)** „**1MN**” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;
**2)** „**2MN**” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze bliźniaczym, pod warunkiem ich realizacji w ramach całej jednostki planu;
**3)** „**3MN**” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem obiektów o charakterze szeregowym lub atrialnym, pod warunkiem ich realizacji w ramach całej jednostki planu;
**4)** „**4U,MN**” – teren zabudowy usługowo – sportowo – rekreacyjnej z dopuszczeniem:
   **a)** realizacji funkcji usługowych, nie wpływających negatywnie na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową z pominięciem usług mogących lub wpływających niekorzystnie na stan środowiska, o których mowa w przepisach szczególnych,
   **b)** realizacji funkcji mieszkaniowej, na kondygnacji powyżej parteru, jako funkcji uzupełniającej,
   **c)** zmiany funkcji przypisanych danej nieruchomości, wchodzącej w skład jednostki planu, na funkcję mieszkaniową, jednorodzinną, wolnostojącą, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, przyjętymi dla jednostki oznaczonej na rysunku symbolem „**1MN**”;

**5)** „**5ZR**” – teren zieleni rekreacyjnej;
**6)** „**6ZT**” - teren pasa technicznego dla obsługi cieku wodnego;
**7)** „**7W**” – teren istniejącego cieku wodnego;
**8)** „**8KDW**” – teren dróg dojazdowych wewnętrznych, dla których ustala się realizację:
   **a)** wjazdów do przyległych nieruchomości,
   **b)** ciągów komunikacji pieszej lub pieszo – rowerowej,
   **c)** miejsc wzdłużnego parkowania samochodów osobowych,
   **d)** jezdni jednopasmowej, dwukierunkowej, dla obsługi terenu objętego ustaleniami niniejszego planu;
**9)** **„9KD”** – teren drogi dojazdowej, dla której ustala się realizację:
   **a)** wjazdów do przyległych nieruchomości,
   **b)** ciągów komunikacji pieszej lub pieszo – rowerowej.

**2.** W granicach jednostek planu, o których mowa w ust. 1:
**1)** dopuszcza się realizację:
   **a)** zieleni,
   **b)** miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej,
   **c)** obiektów małej architektury,
   **d)** obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej,
**2)** zakazuje się realizacji obiektów o funkcji:
   **a)** produkcyjnej,
   **b)** przemysłowej,
   **c)** magazynów, składów i baz dla obsługi przemysłu,
   **d)** usług mogących wpłynąć niekorzystnie na stan środowiska,
   **e)** obsługi komunikacji, w tym stacji paliw,
**3)** zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i o małej trwałości technicznej.

## Rozdział 2
## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

**§5.** Ustala się podział obszaru objętego planem na jednostki funkcjonalne, dla których obowiązują następujące ustalenia:
**1)** dla jednostek, oznaczonych na rysunku planu symbolami „**1MN**”, „**2MN**”, „**3MN**”:
   **)a** dojazd do nieruchomości położonych w jednostkach z dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami „**8KDW**”,
   **)b** w przypadku nieruchomości położonych w jednostkach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**1MN**”, dopuszcza się realizację dojazdu z drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem „**9KD**”,
   **)c** dopuszcza się realizację kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, jako część zabudowy, stanowiącej główne tworzywo jednostki, jednak w sposób nie mający wpływu na wygląd zewnętrznych elewacji kwartału,
   **)d** dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych, w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
**2)** dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem „**1MN**”, zlokalizowanej w północno – zachodniej części obszaru objętego ustaleniami planu, przy realizacji zabudowy uwzględnić należy fakt, iż zlokalizowana jest ona w bezpośrednim sąsiedztwie lasu, co wymusza przyjęcie ustawowo określonych odległości lokalizacji obiektów od granicy działki, która z tym lasem graniczy;
**3)** dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem „**5ZR**”:

dopuszcza się realizację kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, jako część zagospodarowania terenu, jednak w sposób nie mający negatywnego wpływu na całość kompozycyjną;

**3)** dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem „**6ZT**":
   **a)** dojazd do strony drogi oznaczonej symbolem „**9KD**",
   **b)** zakazuje się realizacji obiektów, uniemożliwiający swobodny przejazd pojazdów obsługi technicznej;

**4)** dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem „**8KDW**"ustala się:
   **a)** realizację podłączenia terenu objętego ustaleniami niniejszego planu z drogą krajową nr 27 poprzez planowaną do realizacji drogę zbiorczą, której lokalizacja i przebieg ustalony został na podstawie „Koncepcji ograniczenia dostępności do drogi nr 27 w ciągu Obwodnicy Świdnicy",
   **b)** realizację głównego ciągu komunikacyjnego dla obsługi kwartałów zabudowy przyległej,
   **c)** szerokość 12,0m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu,
   **d)** wzdłuż jezdni o szerokości 6,0m, po obu jej stronach, wyznacza się chodniki o szerokości min. 2,0 m;

**5)** dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem „**9KD**" ustala się:
szerokość 12,0 m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu.

**§ 6.** Na obszarze całości terenu, objętego planem:

**1)** dopuszcza się:
wydzielenie działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu z drogi publicznej;

**2)** zakazuje się:
   **a)** realizacji reklam wielkoformatowych, jako elementów wolnostojących,
   **b)** lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

## Rozdział 3
## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

**§7. 1.** Prace ziemne:

**1)** realizowane na obszarze jednostek objętych ustaleniami planu, należy prowadzić z należytą starannością;

**2)** związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego, należy realizować w sposób niezagrażający zieleni istniejącej, przedstawiającej wartość kulturową.

**2.** W przypadku dokonania, podczas prac ziemnych, odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie wojewodę, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy.

**3.** Powstające przy realizacji prac budowlanych nadmiary nas ziemnych traktować należy jako odpady, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**4.** Wycinkę, istniejących w terenie objętym planem, drzew należy uzgodnić z odpowiednim organem służb ochrony środowiska.

**5.** Przed rozpoczęciem prac związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę, w obszarze objętym ustaleniami planu, należy zapewnić badania geologiczne, umożliwiające właściwe rozeznanie warunków gruntowo – wodnych w ramach każdej wydzielanej nieruchomości.

**6.** Wszelkie działania w zakresie planowanej inwestycji, poprzedzić należy uzyskaniem decyzji środowiskowej, o ile wymagają tego przepisy szczególne.

**7.** Przy realizacji inwestycji, wynikających z ustaleń planu należy wykonać działania mające na celu zabezpieczenie przed zakłóceniem stosunków wodnych.

**8.** Odprowadzenie wód deszczowych z terenu objętego ustaleniami planu, w zakresie
o którym mowa w przepisach szczególnych, wymaga uzyskania pozwolenia wodno – prawnego.

## Rozdział 4
## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§8.1.** Osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryją przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zobowiązane są:

**1)** wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
**2)** zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
**3)** niezwłocznie powiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy;

**2.** Wójt gminy, powiadomiony o zdarzeniach, o których mowa w ust. 1, zobowiązany jest niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3.

**3.** Zakazuje się realizacji obiektów przy wykorzystaniu, do pokrycia dachów, materiałów dachówkopodobnych.

## Rozdział 5
## Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§9. 1.** Za przestrzeń publiczną, w granicach terenu objętego planem, uznaje się teren drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem „**9KD**”.

**2.** Na terenie, o którym mowa w ust.1:

**1)** dopuszcza się realizację:
   **a)** sieci i obiektów uzbrojenia technicznego;
   **b)** obiektów małej architektury;
**2)** zakazuje się realizacji:
   **a)** tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
   **b)** nośników reklamowych.

## Rozdział 6
## Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

**§10.1.** Ustala się, dla terenu objętego planem, następujące linie zabudowy:

**1)** dla jednostek, oznaczonych na rysunku planu symbolami „**1MN**”, „**2MN**”, „**3MN**”, „**4U,MN**” nieprzekraczalną linię zabudowy, usytuowaną od granicy jednostek planu, w odległości 6,0m i 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
**2)** w granicach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami „**2MN**” i „**4U,MN**” nieprzekraczalne linie zabudowy:
   **a)** wyznaczające pas obsługi technicznej, o szerokości 10,0m, licząc od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia,
   **b)** w odległości 30,0m od granicy z terenem pasa drogi krajowej Zielona Góra – Żary, sąsiadującym bezpośrednio z terenem objętym ustaleniami niniejszego planu, przy

czym w granicach tej przestrzeni umożliwia się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach o których mowa w przepisach szczególnych.

**2.** Ustala się, dla terenu objętego planem, w ramach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami „**1MN**", „**2MN**", „**3MN**", „**4U,MN**":

**1)** maksymalną wysokość budynków od 1,0 do 2,0 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
**2)** dachy strome o kącie nachylenia 20° do 45°, realizowane w dowolnym układzie;
**3)** wysokość budynków licząc do kalenicy, w zależności od przyjętych rozwiązań, od 4,5m do 9,0m;
**4)** wysokość budynku licząc do okapu, w zależności od przyjętych rozwiązań od 2,4m do 3,5m.

**§11.** Ustala się dla jednostek, oznaczonych na rysunku planu symbolami „**1MN**", „**2MN**", „**3MN**", „**4U,MN**" wskaźniki:

**a)** maksymalnie 50 % powierzchni zabudowy;
**b)** minimalnie 30% powierzchni biologicznie czynnej.

## Rozdział 7
## Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§12.** Teren objęty ustaleniami planu:

**1)** położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu nr 22, w ramach którego ustala się zakaz realizacji funkcji lub też sposobu zagospodarowania, które są sprzeczne z wymogami ochrony wartości przyrodniczych;
**2)** pozbawiony jest obszarów i obiektów podlegających ochronie innej niż wyszczególniono w pkt 1, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

## Rozdział 8
## Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

**§13. 1.** Wszelkie działania, w granicach obszaru objętego planem, poprzedzone zostaną dokonaniem podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale, zgodnie z rysunkiem planu.

**2.** Dla jednostek, oznaczonych na rysunku planu symbolami **„1MN"**, **„2MN", „3MN"**, **„4U,MN"** obowiązują następujące ustalenia:

**1)** kąt położenia linii granic nieruchomości, wydzielanych w stosunku do pasów dróg, wynosi 90°;
**2)** zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości, za wyjątkiem wskazanych i dopuszczonych na rysunku planu;
**3)** minimalna wielkość nieruchomości wynosi w przypadku jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem:

**a)** „**1MN**" – 700 m²;
**b)** „**2MN**" – 425 m²;
**c)** „**3MN**" – 500 m²;

**4)** minimalna szerokość wydzielanych działek 18 m.

## Rozdział 9
## Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

**§14. 1.** W zakresie ochrony powierzchni ziemi obowiązuje użytkowanie gruntów objętych planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**2.** Przyjęty, w terenie objętym ustaleniami planu, sposób ogrzewania obiektów kubaturowych powinien zapewnić ochronę środowiska, zgodną z normami określonymi w przepisach szczególnych.

## Rozdział 10
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

**§15.** Ustalenia ogólne.

**1.** Sieć wodociągowa, kanalizacji ogólnospławnej, kanalizacji deszczowej, sieć gazowa oraz sieć elektroenergetyczna, usytuowane będą w liniach rozgraniczających jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: „**8KDW**” i „**9KD**”.

**2.** Rurociągi dosyłowe wody, gazu oraz główny kolektor kanalizacji sanitarnej włączone będą do czynnych sieci gminnych miejscowości Świdnica, zlokalizowanych w ulicy Ogrodowej.

**3.** Odległości między poszczególnymi sieciami odpowiadać powinny zasadom wynikającym z warunków technicznych ich projektowania.

**4.** Ścieki odprowadzane do projektowanej kanalizacji muszą spełniać warunki określone w przepisach szczególnych, a co za tym idzie w granicach obszaru objętego ustaleniami planu dopuszcza się możliwość realizacji podczyszczalni ścieków.

**5.** Odpływy deszczowe z terenu objętego ustaleniami planu odprowadzane będą do płynącego wzdłuż północno-wschodniej granicy cieku, pełniącego rolę kolektora odwadniającego teren po ulewnych opadach i roztopach wiosennych.

**6.** Ciek, o którym mowa w ust. 5, połączony jest przepustem ułożonym pod drogą krajową nr 27 z istniejącymi kanałami melioracyjnymi, łączącymi się poprzez kolektory z istniejącym potokiem - „Kanał Wodna”, przepływającym w Świdnicy między ulicą Ogrodową i ulicą Długą.

**7.** Ścieki deszczowe odprowadzane do „Kanału Wodna” powinny spełniać uwarunkowania, o których mowa w przepisach szczególnych.

**8.** Przy zagospodarowaniu poszczególnych obszarów, objętych ustaleniami planu, należy przyjąć zasadę, że istniejące urządzenia melioracyjne muszą zostać bezwzględnie zachowane i zabezpieczone, w sposób umożliwiający spełnienie przez nie aktualnie pełnionych i wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu funkcji.

**9.** Jakość wody doprowadzonej z sieci gminnej odpowiadać będzie warunkom określonym w przepisach szczególnych.

**§16.** Zaopatrzenie w wodę.

**1.** Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej ułożonej w ulicy Ogrodowej.

**2.** W przypadku niedoboru wody w istniejącej gminnej sieci wodociągowej, należy je uzupełnić z oddzielnego ujęcia wody zlokalizowanego na terenie objętym planem lub w najbliższej okolicy.

**3.** Wodociąg dosyłowy od miejsca wpięcia w ulicy Ogrodowej prowadzić należy wzdłuż drogi gminnej, do granic terenu objętego ustaleniami planu.

**4.** Ze względu na znaczną deniwelację terenu, wynoszącą ΔH=19,0m, w ramach inwestycji realizowanych na podstawie ustaleń niniejszego planu, przewiduje się realizację:

**1)** wstępnych zbiorników wody pitnej;

**2)** komory wodomierzowej wraz z wodomierzem;

**3)** stacji podnoszenia wody uzbrojonej w agregat prądotwórczy.

**5.** Elementy, o których mowa w ust. 3, zlokalizować należy w południowo-wschodniej części terenu objętego ustaleniami niniejszej uchwały, w ramach obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem „**2MN**", na warunkach o których mowa w przepisach szczególnych, w przestrzeni wyznaczonej pomiędzy granicą terenu objętego planem, a nieprzekraczalną linią zabudowy.

**6.** Sieć wodociągową projektować, jako rozgałęźną z pierścieniem wewnętrznym z hydrantami nadziemnymi wraz z odwodnieniem, rozmieszczonymi w odległości max. co 150m.

**7.** Hydranty lokalizować w odległości nie większej niż 2,0m od krawędzi jezdni.

**8.** Hydranty podziemne stosować w przypadku gdy stosowanie hydrantów nadziemnych jest szczególnie utrudnione lub niewskazane ze względu na możliwość spowodowania utrudnień w ruchu komunikacyjnym

**9.** Budynki mieszkalne łączone będą z siecią magistralną za pomocą przyłączy z układami pomiarowymi zlokalizowanymi w budynkach.

**10.** Należy ogrodzić teren przewidywanej stacji podnoszenia ciśnienia oraz wyznaczyć strefę ochrony bezpośredniej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§17.** Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

**1.** Ścieki sanitarne z obszaru objętego ustaleniami planu odprowadzone będą do gminnej sieci kanalizacji rozdzielczej, w systemie grawitacyjnym, połączonej z biologiczną oczyszczalnią ścieków.

**2.** Miejscem włączenia do sieci gminnej jest studnia rewizyjna, oznaczona symbolem D73 o rzędnych T-121,70 m n.p.m., D-119,84 m n.p.m., zlokalizowana w ulicy Ogrodowej.

**3.** Kolektor przyłączeniowy od studni rewizyjnej D73 prowadzić w drodze gminnej, do granic terenu objętego opracowaniem.

**4.** W ramach obszaru objętego ustaleniami planu przewiduje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej.

**5.** Uzbrojenie sieci stanowić będą studnie rewizyjne oraz studnie impekcyjne ze zwieńczeniem w klasie D400 z pierścieniami odciążającymi. Rozstaw studni max. co 50m.

**6.** Nakazuje się wyposażyć w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkie obszary zainwestowane.

**7.** Dopuszcza się wprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, wyłącznie na warunkach określonych przez właściciela sieci i koncesjonariusza tych usług.

**8.** Nie dopuszcza się na terenie objętym planem lokalizacji szczelnych zbiorników na nieczystości płynne.

**§18.** Odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych.

**1.** Na obszarze, objętym ustaleniami planu, przewiduje się realizację sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej.

**2.** Wody deszczowe należy odprowadzić do potoku, przepływającego po północno-zachodniej granicy terenu objętego ustaleniami planu, przy czym odpływy deszczowe z powierzchni dróg i placów utwardzonych odprowadzić należy przez studzienki deszczowe oraz osadniki i przykanaliki.

**3.** Przy projektowaniu sposobu odwodnienia przyjąć następujące zasady:

**1)** zmniejszyć ilość bezpośrednich odpływów np. przez wsiąkanie do gruntu części lub całości wód opadowych;

**2)** pozostałe odpływy odprowadzić do odbiorników ze zwłoką czasową.

**4.** Uzbrojenie kanałów stanowić winny studnie rewizyjne z płytami odciążającymi oraz studnie inspekcyjne.

**5.** Na głównym przewodzie odpływowym z terenu objętego ustaleniami planu zamontować należy separator koalescencyjny ze zintegrowanym osadnikiem.

**6.** Odbiornik ścieków deszczowych stanowi istniejący potok „Kanał Wodna".

**§19.** Zaopatrzenie w gaz.

**1.** Zaopatrzenie w gaz GZ-50 dla potrzeb socjalno-bytowych i grzewczych z sieci gazowej średniego ciśnienia.

**2.** Sieć gazową na terenie objętym ustaleniami planu należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami „**8KDW**" i „**9KD**", z zachowaniem strefy kontrolowanej o szerokości l=1,0m, której środek pokrywa się z osią gazociągu.

**3.** Dopuszcza się realizacje gazociągu poprzez nieruchomości wchodzące w skład jednostek określonych w ust. 2, po uzgodnieniu ich przebiegu z właścicielami terenów.

**4.** W strefie, o której mowa w ust. 2, nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i sadzić drzew.

**5.** Punkty redukcyjno-pomiarowe dla poszczególnych budynków, realizowanych w ramach obszaru objętego ustaleniami planu, lokalizować na granicy działki w licu ogrodzenia, w bezpośrednim sąsiedztwie szafek pomiarowych energii elektrycznej, bądź na ścianach zewnętrznych budynków.

**6.** Zakazuje się prowadzenia jakiejkolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

**§20.** Gospodarka odpadami stałymi.

Gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na każdej posesji, z zapewnieniem ich segregacji.

**§21.** Zaopatrzenie w energię elektryczną.

**1.** W obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu przewiduje się wykonanie:

**1)** kablowej linii elektroenergetyczna SN-15kV;

**2)** kontenerowej stacji transformatorowej;

**3)** kablowej sieci rozdzielczej nn-0,4 kV;

**4)** sieci oświetlenia ulicznego;

**2.** Na etapie opracowania planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się możliwość zasilania terenu objętego ustaleniami planu z linii napowietrznej SN-15 kV, przebiegającej przez teren działek objętych niniejszym opracowaniem.

**4.** Trasę linii kablowej, przewiduję się do realizacji w ramach jednostek dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „**8KDW**" i „**9KD**".

**5.** Linię kablową SN-15 kV układać na głębokości 80 cm, spełniając wymogi określone w przepisach szczególnych.

**6.** W ramach jednostki oznaczonej na rysunku symbolem „**5ZR**" przewiduje się lokalizację stacji transformatorowej.

**7.** Pod stację transformatorową należy wydzielić działkę o powierzchni około 20m$^2$.

**8.** Sieć rozdzielczą nn-0,4 kV stanowią linie kablowe wyprowadzone ze stacji transformatorowej, zlokalizowanej w ramach jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem „**5ZR**".

**9.** Linie kablowe nn-0,4 kV układać należy w rowach na głębokości 0,7m w liniach rozgraniczających jednostek „**8KDW**” i „**9KD**”, w odległości min. 0,5 m od ogrodzenia.

**10.** Kable sieci rozdzielczej układane będą między szafkami przyłączeniowo-pomiarowymi zlokalizowanymi na granicach działek.

**11.** W sąsiedztwie stacji transformatorowej wyznacza się teren do zamontowania szafki oświetlenia ulicznego.

**12.** Oświetlenie uliczne dla obszaru objętego ustaleniami planu przewiduje się realizować dwojako:

**1)** główne ciągi komunikacyjne za pomocą latarń, instalowanych w odległości min. 25cm od krawężnika chodnika;

**2)** ciągi boczne za pomocą latarni „parkowych”, instalowanymi w odległości 25 cm od krawężnika chodnika.

**12.** Kabel zasilający oświetlenie drogowe układać w rowach kablowych na głębokości min. 0,5m.

**§22.** Sieć telefoniczna.

**1.** W obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu przewiduje się wykonanie sieci rozdzielczej, telefonicznej kanalizacji kablowej.

**2.** Kanalizacje i studnie kablowe należy układać pod chodnikami na głębokości 0,6m.

**§23.** Na etapie projektowania sieci kablowych sn-15kV, nn-0,4kV, oświetlenia ulicznego i sieci telefonicznych prace projektowe należy koordynować z projektantami dróg i pozostałych sieci infrastruktury technicznej zrealizowanych lub planowanych do realizacji na terenie objętym ustaleniami planu.

**§24.** W projektach sieci infrastruktury technicznej należy przewidzieć likwidację występujących w terenie kolizji, prowadząc do zgodności proponowanych rozwiązań z wymogami obowiązujących Norm Polskich oraz innych przepisów szczególnych.

## Rozdział 11
## Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§25. 1.** Ustala się realizację dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu objętego planem, do czasu podjęcia decyzji o jego podziale i rozpoczęciu sprzedaży.

**2.** Dopuszcza się, na terenie objętym planem, w terminie dogodnym dla inwestora, realizację rozwiązań tymczasowych, nie będących obiektami, na zasadach o których mowa w przepisach szczególnych.

## Rozdział 12
## Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§ 26.** Ustala się 30 % stawkę, służącą naliczeniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

# DZIAŁ III
## Przepisy końcowe.

**§27.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

**UCHWAŁA NR LVII/325/2018**
**RADY GMINY ŚWIDNICA**

z dnia 24 września 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Świdnica – obręb Świdnica**

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 XLIX/292/2018 z dnia 4 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Świdnica – obręb Świdnica oraz Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr LI/295/2018 z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie uchylenia załącznika graficznego do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Świdnica – obręb Świdnica, 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., uchwala się, co następuje:

## DZIAŁ I.
## Przepisy ogólne

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Świdnica – obręb Świdnica, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr V/18/06 z dnia 29 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 61 poz. 1362).

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

1) w §6 w pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.”;

2) w §12:

a) uchyla się pkt 1,

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) pozbawiony jest obszarów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.”.

3) w §16 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody do celów bytowo-gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

4) w §17:

a) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizowanie szczelnych indywidualnych zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.”,

b) uchyla się ust. 8,

c) dodaje się ust. 9 w brzmieniu:

„9. Zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do gruntu.”.

**Rozdział 2.**
**Stawki procentowe**

**§ 3.** Ustala się 30%-ową stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Rozdział 3.**
**Przepisy końcowe**

**§ 4.** Traci moc Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr V/18/06 z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Świdnica – obręb Świdnica (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 61, poz. 1362) 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 Białek**

Załącznik do uchwały Nr LVII/325/2018

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. 2018 r. 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 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 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), nakładający na wójta obowiązek sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem.

Prace nad sporządzeniem projektu zmiany planu miejscowego zostały podjęte na podstawie uchwały Rady Gminy Świdnica Nr XLIX/292/2018 z dnia 4 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Świdnica – obręb Świdnica.

Zgodnie z art. 14 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do ww. uchwały dołączono załącznik graficzny, przedstawiający granice obszaru objętego projektem zmiany planu.

W ww. uchwale wskazano jako przedmiot zmiany planu korektę wyłącznie części tekstowej w zakresie ustaleń dla infrastruktury technicznej, a także w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w celu umożliwienia realizacji sieci wodociągowych i kanalizacyjnych jako inwestycji celu publicznego.

Niniejsza zmiana planu dotyczy wyłącznie części testowej obowiązującego planu i nie spowoduje konieczności zmiany załącznika graficznego, co wskazano w uzasadnieniu do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego.

Powołując się na stanowisko organu nadzorczego, że w przypadku, gdy zmianie podlega wyłącznie część tekstowa planu miejscowego, nie jest wymagane graficzne przedstawienie granic obszaru objętego zmianą planu miejscowego, Rada Gminy Świdnica podjęła Uchwałę Nr LI/295/2018 z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie uchylenia załącznika graficznego do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Świdnica – obręb Świdnica.

Zmiana planu obejmuje w całości teren, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Świdnica – obręb Świdnica, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr V/18/06 z dnia 29 czerwca 2006 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 61 poz. 1362) i sporządzono ją na wniosek prywatnego inwestora.

Przedmiotem jest korekta ustaleń obowiązującego planu miejscowego, dotyczących infrastruktury technicznej, w zakresie umożliwienia lokalizacji indywidualnych ujęć wody oraz bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowo-gospodarcze. W obowiązującym planie miejscowym ustalono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, a odprowadzenie ścieków sanitarnych – do gminnej sieci kanalizacji rozdzielczej. W obecnej chwili nie ma technicznych możliwości przyłączenia przedmiotowego terenu do sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej.

Ponadto, w związku ze zmianą przepisów w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, skorygowano zapisy w celu umożliwienia w przyszłości realizacji takich przedsięwzięć jako inwestycji celu publicznego, a w szczególności sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. W obecnie obowiązującym planie wprowadzono zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji znacząco oddziaływujących na środowisko.

W związku z wejściem w życie Uchwały Nr IX/88/15 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 8 czerwca 2015 r. 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 10 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 2003 r. 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,

ponieważ powyższe realizują ustalenia obowiązującego planu.

Projektowane w zmianie planu rozwiązania pozwolą na kompleksowe zagospodarowanie terenu, w zgodzie z wymaganymi standardami jakości środowiska. Stanowić 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.

W ustaleniach przedmiotowej zmiany planu uwzględniono panującą sytuację społeczno-gospodarczą, poszanowanie środowiska przyrodniczego, w tym ochronę zasobów wód podziemnych i gleb przed zanieczyszczeniem, a także zabezpieczenie w niezbędne systemy infrastruktury technicznej.

Mając na uwadze powyższe oraz art. 6 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. 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. 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.) przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko. 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 zmiany 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 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.