UCHWAŁA NR XLIV/265/2017
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 18 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obręb Letnica, gmina Świdnica

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późń. zm.), w związku z uchwałami Rady Gminy Świdnica Nr XXXIV/202/2017 z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obręb Letnica, gmina Świdnica i Nr XXXVI/219/2017 z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obręb Letnica, gmina Świdnica, oraz 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – obręb Letnica, gmina Świdnica, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami 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.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) szerokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć szerokość elewacji budynku, znajdującej się od strony frontu działki, tj. tej granicy działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę, liczoną jako długość linii prostej łączącej dwa najdalej oddalone od siebie punkty w widoku budynku, od strony frontu działki,

2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym i literowo-cyfrowym,

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej. Dopuszcza się, poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, budowę: ogrodzeń, wiat śmietnikowych oraz infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, parkingów,

4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami,

5) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się na jednym poziomie – w jednej kalenicy, z wyłączeniem lukarn i innych form doświetlenia poddasza użytkowego,

6) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji liczonych w zewnętrznym obrysie stropów z uwzględnieniem tarasów, do powierzchni działki budowlanej,

7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni rzutów poziomych parterów wszystkich budynków i wiat na działce, mierzonych po obrysie zewnętrznym z uwzględnieniem tarasów, do powierzchni działki,

8) indywidualnej kolorystyce obiektu – należy przez to rozumieć kolorystykę związaną z barwami charakterystycznymi dla podmiotu gospodarczego, w udziale do 40% powierzchni elewacji.

2. Pojęcia nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć jak w obowiązujących przepisach odrębnych.

DZIAŁ II.
Ustalenia planu

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów

§ 3. 1. Na rysunku planu wyznacza się tereny o symbolu i przeznaczeniu:

1) **ZC** – tereny cmentarza,

2) **R** – tereny rolne,

3) **KD-L** – tereny publicznych dróg lokalnych,

4) **ZD** – tereny ogrodów działkowych,

5) **MW,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług,

6) **E** – tereny infrastruktury elektroenergetycznej,

7) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

8) **ZL** – tereny lasów,

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

10) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

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

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

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

4. Zakazuje się lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem farm solarnych na terenie o symbolu P,U.

§ 5. 1. W przypadku lokalizacji systemów fotowoltaicznych na terenie o symbolu P,U, granice stref ochronnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, muszą zawierać się w granicach obszaru realizacji inwestycji.

2. W granicach stref, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia planu.

§ 6. 1. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych obiektów budowlanych do gruntu, z zachowaniem retencji terenowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód i ziemi przed zanieczyszczeniami, w tym dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych do celów własnych.

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

§ 7. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem zakazuje się odprowadzania ścieków, w tym ścieków przemysłowych, do ziemi i wód powierzchniowych.

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

1) tereny o symbolach MW,U1, MW,U2 jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

2) teren o symbolu MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 9. Ustala się stosowanie do celów grzewczych źródeł energii spełniających parametry środowiskowe, w tym źródeł energii odnawialnej.

§ 10. Na terenach położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu należy przestrzegać zasad gospodarowania określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. Wyznacza się strefy ochrony sanitarnej od terenu o symbolu ZC – cmentarz, o szerokości 50m i 150m, w granicach których obowiązują ustalenia uchwały oraz przepisy odrębne w zakresie lokalizacji cmentarzy.

§ 12. Nie wyznacza się terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ze względu na brak:

1) udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,

2) terenów górniczych,

3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

4) obszarów osuwania się mas ziemnych,

5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

6) innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem obszarów i obiektów, o których mowa w § 5, § 10 i § 11.

§ 13. 1. Obejmuje się ochroną nasadzenia alejowe klonów i lip na terenie o symbolu KD-L.

2. W zakresie ochrony nasadzeń alei i wartości krajobrazowych ustala się:

1) zachowanie w maksymalnym stopniu naturalnego ukształtowania oraz pokroju drzew,

2) zachowanie, poddanie odtworzeniu oraz pielęgnacji szpalerów drzew o walorach kompozycyjnych, a w szczególności wymianę drzew starych i chorych z uwzględnieniem rytmu i typu nasadzeń,

3) w przypadku realizacji zjazdu na działkę dopuszcza się w niezbędnym zakresie wycinkę drzew, wchodzących w skład alei,

4) kształtowanie nowych terenów zieleni w sposób nie kolidujący z istniejącą i projektowaną zabudową, wprowadzanie nowych nasadzeń zgodnie z rodzajem siedliska, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości.

3. Dopuszcza się wycinkę drzew kolidujących z przebudową i rozbudową skrzyżowania dróg publicznych powiatowych o symbolu KD-L oraz stwarzających zagrożenie na tych drogach.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

§ 14. 1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu, wymiary podano w metrach od 4m do 20m. Nie wymiarowano linii zabudowy wyznaczonych przez istniejącą zabudowę.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie wykazane na rysunku planu muszą być zgodne z przepisami odrębnymi, w tym przeciwpożarowymi.

§ 15. 1. Na wykończenie elewacji budynków ustala się stosowanie: drewna, tynków, cegły licowej, ceramicznych materiałów licowych, kamienia naturalnego.

2. W zakresie kształtowania kolorystyki budynków ustala się stosowanie kolorów pastelowych tj. niejaskrawych.

§ 16. Lokalizowanie obiektów stałych lub czasowych o wysokości równej i większej niż 50m n.p.t. musi się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17. W przypadku natrafienia, podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 18. 1. Obejmuje się ochroną zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne, wykazane na rysunku planu.

2. Zabytki archeologiczne, o których mowa w ust. 1 oraz inne ujawnione przedmioty o cechach zabytku należy uwzględnić przy zagospodarowaniu terenu.

§ 19. Obejmuje się ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

1) trafostacja, wykazana na rysunku planu,

2) obszar cmentarza, wykazany na rysunku planu.

Rozdział 5.

Kształtowanie przestrzeni publicznej

§ 20. 1. Ustala się przestrzenie publicznie dostępne:

1) tereny publicznych dróg lokalnych o symbolu KD-L,

2) tereny dróg wewnętrznych o symbolu KDW,

3) teren cmentarza o symbolu ZC.

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

1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, za wyjątkiem terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3,

2) dopuszcza się:

   a) realizację elementów małej architektury, infrastruktury, związanych z wyposażeniem terenów publicznych oraz wykonywaniem zadań w ramach realizacji celu publicznego,

   b) lokalizowanie infrastruktury technicznej,

   c) dla terenów o symbolach KD-L, KDW - realizację obiektów małej architektury i innych urządzeń związanych z funkcją drogi oraz poprawy bezpieczeństwa publicznego.

§ 21. W obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się przeznaczenie: cmentarz, w tym pola pochówków, parkingi, dom przedpogrzebowy, kostnica, kaplica.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

   a) 1 kondygnacja nadziemna,

b) 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,

c) 12,0m do głównej kalenicy dachu,

2) dachy dwuspadowe, wielospadowe kalenicowe, pokryte dachówką, materiałami drobnowymiarowymi, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 15°-40°,

3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 12m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

a) minimalną 0%,

b) maksymalną 3%,

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,0,

b) maksymalny 0,03,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 70%,

4) dopuszczenie lokalizowania:

a) infrastruktury technicznej,

b) obiektów małej architektury,

c) obiektów związanych z obsługą terenu cmentarza,

d) miejsc postojowych.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi lokalnej o symbolu KD-L Nr F1181.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się przeznaczenie: rolne.

2. Ustala się zakaz zabudowy, w tym obiektami tymczasowymi.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza 150m zakaz lokalizowania studni i innych źródeł czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, za wyjątkiem infrastruktury, o której mowa w pkt 1,

3) wskaźnik intensywności zabudowy 0,0,

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 100%.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznych dróg lokalnych o symbolu KD-L.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW,U1** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, doradztwa, biura, agencje.

3. W strefie ochrony sanitarnej od cmentarza 50m ustala się:

1) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych, ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych, studni i innych źródeł czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) lokalizowanie wyłącznie obiektów związanych z obsługą terenu o symbolu MW,U1 – zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, obiektów, o których mowa w ust. 6 pkt 4, a także obiektów handlowych, związanych z obsługą terenu o symbolu ZC.

4. W strefie ochrony sanitarnej od cmentarza 150m ustala się zakaz lokalizowania studni i innych źródeł czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego:

a) 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) 10,0m do najwyższego gzymsu/okapu,

2) maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych budynków:

a) 1 kondygnacja nadziemna,

b) 4,0m do najwyższego gzymsu/okapu,

3) dachy płaskie, dopuszcza się spadki połaci 0°÷5°,

4) maksymalną szerokość elewacji frontowej 50m,

5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów, zgodnie z ustaleniami uchwały.

6. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

a) minimalną 1%,

b) maksymalną 25%,

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,01,

b) maksymalny 1,00,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50%,

4) dopuszczenie lokalizowania:

a) infrastruktury technicznej, za wyjątkiem infrastruktury, o której mowa w ust. 3 pkt 1 i ust. 4,

b) obiektów małej architektury, ogrodzeń,

c) miejsc postojowych.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznych dróg lokalnych o symbolu KD-L i poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW,U2** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, domy opieki społecznej, domy spokojnej starości, przedszkola, place zabaw.

3. W strefie ochrony sanitarnej od cmentarza 50m ustala się:

1) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych, ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych, studni i innych źródeł czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) lokalizowanie wyłącznie obiektów związanych z obsługą terenu o symbolu MW,U2 – zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, obiektów, o których mowa w ust. 6 pkt 4, a także obiektów handlowych, związanych z obsługą terenu o symbolu ZC.

4. W strefie ochrony sanitarnej od cmentarza 150m ustala się zakaz lokalizowania studni i innych źródeł czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,

c) 12,0m do głównej kalenicy dachu,

2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, materiałami drobnowymiarowymi, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 35°-50°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny, dopuszcza się dachy płaskie o spadkach połaci 0°÷5°,

3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 38m.

6. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

a) minimalną 1%,

b) maksymalną 20%,

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,01,

b) maksymalny 0,8,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,

4) dopuszczenie lokalizowania:

a) infrastruktury technicznej, za wyjątkiem infrastruktury, o której mowa w ust. 3 pkt 1 i ust. 4,

b) obiektów małej architektury, ogrodzeń,

c) miejsc postojowych.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dojazd od publicznej drogi lokalnej o symbolu KD-L Nr F1178, od drogi wewnętrznej o symbolu KDW,

2) zapewnienie dojazdu do terenu o symbolu ZL.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD** ustala się przeznaczenie: ogrody działkowe.

2. Ustala się funkcje dopuszczone: tereny zieleni urządzonej, tereny upraw sadowniczych.

3. W strefie ochrony sanitarnej od cmentarza 150m ustala się zakaz lokalizowania studni i innych źródeł czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zasady określone w przepisach odrębnych.

6. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizowanie infrastruktury ogrodowej, altan działkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dopuszczenie lokalizowania:

a) infrastruktury technicznej, za wyjątkiem infrastruktury, o której mowa w ust. 3,

b) miejsc postojowych.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi lokalnej o symbolu KD-L.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się przeznaczenie: infrastruktura elektroenergetyczna.

2. Ustala się funkcje dopuszczone: infrastruktura techniczna inna niż elektroenergetyczna, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, której mowa w ust.3.

3. W strefie ochrony sanitarnej od cmentarza 150m ustala się zakaz lokalizowania studni i innych źródeł czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) zachowanie: gabarytów, geometrii i pokrycia dachu oraz szerokości elewacji frontowej,

2) dopuszczenie przebudowy wnętrza obiektu i zmiany parametrów urządzeń infrastruktury technicznej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) jako formę zabudowy stację transformatorową murowaną, wieżową,

2) powierzchnię zabudowy 30%,

3) wskaźnik intensywności zabudowy 0,6,

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 10%,

5) zakaz zabudowy obiektami małej architektury,

6) zakaz nasadzeń zieleni.

6. Ustala się zasady ochrony obiektu ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków - budynku stacji transformatorowej murowanej, wskazanego na rysunku planu:

1) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy,

2) nakazuje się zachowanie: skali, sposobu pokrycia i geometrii dachu, materiałów wykończenia i kompozycji elewacji.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od drogi wewnętrznej o symbolu KDW.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się przeznaczenie: las.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) zakaz zabudowy budynkami, w tym budynkami tymczasowymi,

3) wskaźnik intensywności zabudowy 0,0,

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 100%.

3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi lokalnej o symbolu KD-L poprzez teren o symbolu MW,U2.

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

2. W ramach wyznaczonej funkcji ustala się: handel detaliczny, hurtowy, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów, warsztaty, stacje remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego i środków transportu, bazy, składy, magazyny, za wyjątkiem składowania odpadów, wytwórczość, w tym produkcja energii elektrycznej z ogniw fotowoltaicznych.

3. W strefie ochrony sanitarnej od cmentarza 150m ustala się zakaz lokalizowania studni i innych źródeł czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 2 kondygnacje nadziemne,

b) 7,0m do najwyższego gzymsu/okapu,

c) 10,0m do głównej kalenicy dachu,

2) dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachą, blachodachówką, gontem bitumicznym, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 10°–40°,

3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 30m,

4) indywidualną kolorystykę obiektów,

5) dopuszczenie, w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi, lokalizowania na dachach budynków: instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, doświetli, innych urządzeń technicznych, o maksymalnej wysokości 3,0m od najwyższego punktu budynku, instalacji fotowoltaicznych i solarnych.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizowanie: zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, budynków o charakterze magazynowym, produkcyjnym, usługowym, budynków socjalno-administracyjnych,

2) powierzchnię zabudowy:

a) minimalną 1%, dla farm fotowoltaicznych dopuszcza się minimalną powierzchnię zabudowy 0%,

b) maksymalną 60%,

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,01, dla farm fotowoltaicznych dopuszcza się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,0,

b) maksymalny 1,2,

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25%,

5) dopuszczenie lokalizowania:

a) komunikacji wewnętrznej, tj. placów, alei, ciągów dojazdowych, nie stanowiących odrębnych nieruchomości i nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, umożliwiających komunikację pomiędzy poszczególnymi elementami zagospodarowania terenu,

b) infrastruktury technicznej, za wyjątkiem infrastruktury, o której mowa w ust.3,

c) obiektów małej architektury, ogrodzeń, wag,

d) miejsc postojowych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej od drogi wewnętrznej o symbolu KDW.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000m^2.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W strefie ochrony sanitarnej od cmentarza 150m ustala się zakaz lokalizowania studni i innych źródeł czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie:

b) 4,0m do najwyższego gzymsu/okapu,

c) 8,5m do głównej kalenicy dachu,

2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, materiałami drobnowymiarowymi, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-50°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 15m,

4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów, zgodnie z ustaleniami uchwały.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

a) minimalną 1%,

b) maksymalną 20%,

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,01,

b) maksymalny 0,6,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 65%,

4) dopuszczenie lokalizowania:

a) budynków gospodarczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 35m^2 i maksymalnej wysokości 3,5m do najwyższego gzymsu/okapu i 5,5m do kalenicy dachu,

b) infrastruktury technicznej, za wyjątkiem infrastruktury, o której mowa w ust. 2,

c) obiektów małej architektury, ogrodzeń,

d) miejsc postojowych.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od drogi wewnętrznej o symbolu KDW.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000m^2.

§ 31. 1. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych:

1) dla terenu o symbolu MW,U1 – minimum 10 miejsc postojowych,

2) dla terenu o symbolu MW,U2 - minimum 10 miejsc postojowych,

3) dla terenu o symbolu ZC – minimum 10 miejsc postojowych,

4) dla terenu o symbolu MN - minimum 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny, w tym garaż,

5) dla terenu o symbolu P,U:

a) dla obiektów produkcyjnych – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200m^2 powierzchni produkcyjnej,

b) dla pozostałych obiektów usługowych oraz innych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi,

c) dla obszarów zabudowy systemami fotowoltaicznymi minimum 1 miejsce postojowe na jedną farmę. Nie dotyczy to systemów fotowoltaicznych zlokalizowanych na dachach obiektów budowlanych, w takim przypadku obowiązują ustalenia, o których mowa w lit. a i b.

2. Ustala się liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych w granicach terenu.

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 32. Nie wyznacza się terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości przed przystąpieniem do realizacji ustaleń planu.

§ 33. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:

1) dla terenu o symbolu MW,U1 - 30m^2,

2) dla terenu o symbolu MW,U2 - 2000m^2,

3) dla terenu o symbolu ZC - 25000m^2,

4) dla terenów o symbolu R – 3000m^2,

5) dla terenu o symbolu P,U – 3000m^2,

6) dla terenu o symbolu MN – 1000m^2.

2. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki:

1) dla terenu o symbolu MW,U1 - 5,0m,

2) dla pozostałych terenów – 30m.

3. Ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na 90° z dopuszczalną tolerancją 10°.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż określone w ust. 1-3, przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

Rozdział 8.

Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 34. 1. Ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w granicach terenu objętego planem.

2. Dla infrastruktury technicznej należy zapewnić pasy technologiczne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla napowietrznych linii elektroenergetycznych są to strefy ograniczonego użytkowania, na których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na trasach przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz w granicach stref ograniczonego użytkowania i pasów technologicznych infrastruktury:

1) zakazuje się w szczególności:

a) nasadzeń drzew i krzewów wyższych niż 1,0m,

b) lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,

c) lokalizacji urządzeń reklamowych wymagających fundamentowania,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zieleni niskiej o wysokości maksymalnie 1,0m.

4. Ustala się zapewnienie swobodnego dostępu do infrastruktury technicznej.

§ 35. 1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych wbudowanych w budynki lub jako wolno stojące.

3. Dla działek przeznaczonych pod lokalizację stacji transformatorowych ustala się:

1) minimalne wymiary działki:

a) dla stacji słupowych 3x3m,

b) dla stacji kompaktowych 6x7m,

2) zapewnienie dojazdu do obiektu drogą utwardzoną o szerokości minimum 3,5m lub bezpośrednio z drogi przylegającej.

4. Dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych w odległości 1,5m od granicy działki.

5. Linie elektroenergetyczne ustala się jako kablowe.

6. Dopuszcza się demontaż, skablowanie, przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

7. Dla istniejącej napowietrznej przesyłowej linii elektroenergetycznej WN 220kV relacji Mikułowa – Leśniów dopuszcza się:

1) budowę linii elektroenergetycznych wielotorowych, wielonapięciowych, po trasie istniejącej linii przesyłowej,

2) demontaż, odbudowę, rozbudowę, przebudowę, po trasie istniejącej linii przesyłowej.

8. Wyznacza się strefy ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

1) dla linii SN 15kV – 6m od osi linii w każdą stronę,

2) dla linii przesyłowej WN 220kV relacji Mikułowa - Leśniów – 25m od osi linii w obie strony,

- w obrębie których obowiązują zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone w przepisach odrębnych i w uchwale.

§ 36. 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.

§ 37. 1. Ustala się obsługę w zakresie sieci telekomunikacyjnej liniami kablowymi.

2. Ustala się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 38. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

2. Wyznacza się pas technologiczny infrastruktury od magistralnej sieci wodociągowej, o szerokości 3m od osi sieci w każdą stronę, w obrębie którego obowiązują zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone w przepisach odrębnych i w uchwale.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę magistralnej sieci wodociągowej po trasie istniejącej magistrali.

§ 39. 1. Ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 6.

3. Ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wyznacza się pas technologiczny infrastruktury od magistralnej sieci kanalizacyjnej, o szerokości 3m od osi sieci w każdą stronę, w obrębie którego obowiązują zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone w przepisach odrębnych i w uchwale.

5. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę magistralnej sieci kanalizacyjnej po trasie istniejącej magistrali.

§ 40. Ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej dystrybucyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. Ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 42. 1. Wyznacza się tereny układu komunikacyjnego, na który składają się tereny o symbolu:

1) **KD-L** – tereny publicznych dróg lokalnych, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokościach od 15m do 55m,

2) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokościach od 4m do 14,5m.

2. W liniach rozgraniczających tereny publicznych dróg lokalnych i tereny dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizowanie: chodników, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego i porządku publicznego, obiektów do obsługi komunikacji zbiorowej, pasów zieleni oraz inwestycji, o których mowa w § 20 ust. 2 pkt 2.

3. Dla terenów o symbolu KDW dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego i rowerowego w obrębie jezdni.

Rozdział 9.

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu

§ 43. 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 ustaleniami uchwały.

Rozdział 10.

Stawki procentowe

§ 44. 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 pozostałych 30%.

Rozdział 11.

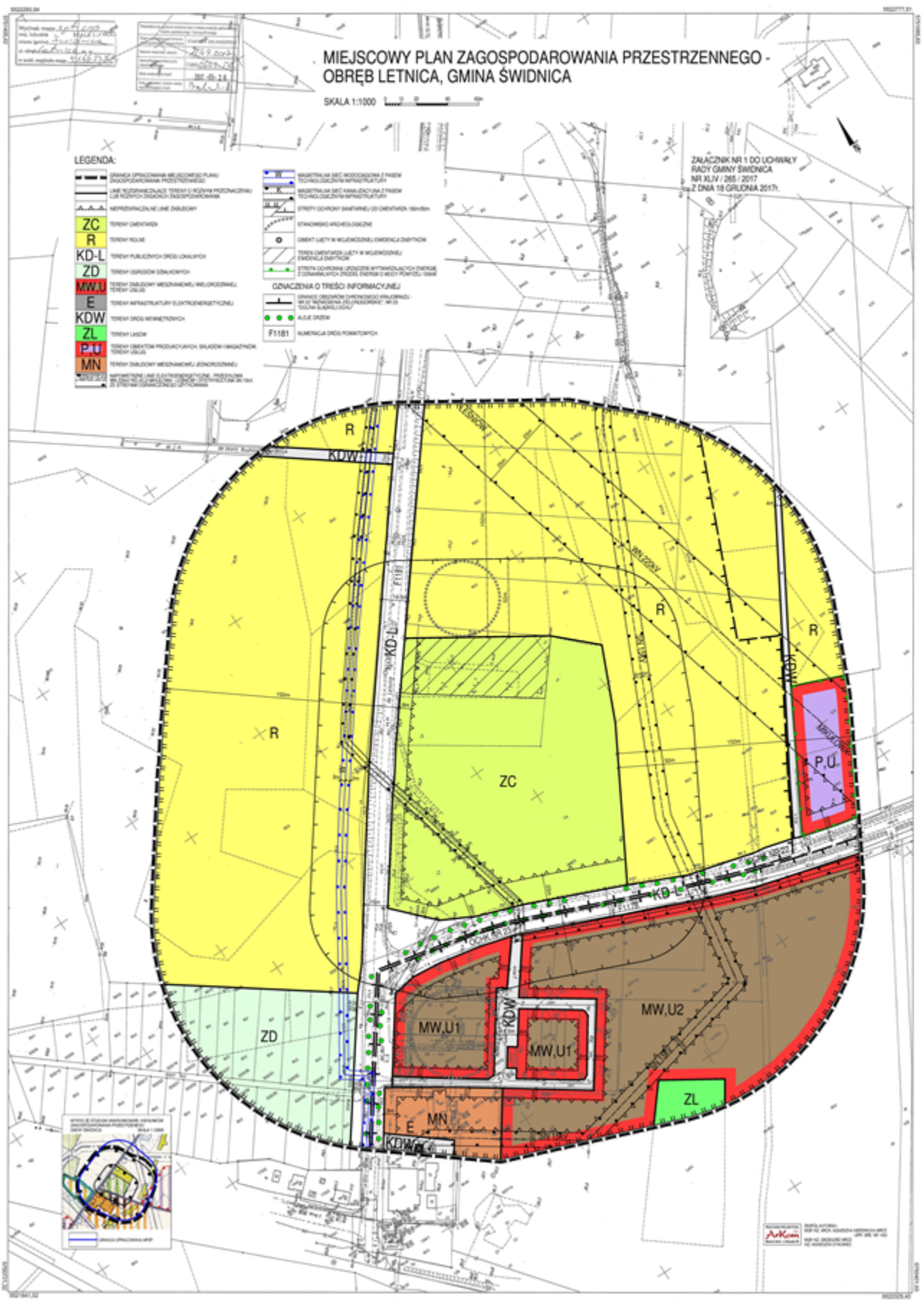
Przepisy końcowe

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Eliasz Madej


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -
OBRĘB LETNICA, GMINA ŚWIDNICA
SKALA 1:1000
LEGENDA:
ZC
R
KD-L
ZD
MW,U
E
KDW
ZL
P,U
MN
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY GMINY ŚWIDNICA
NR XLIV / 265 / 2017
Z DNIA 18 GRUDNIA 2017r.
R
KDW
KD-L
ZC
P,U
MW,U1
MW,U2
ZD
ZL
MN
E

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/265/2017

Rady Gminy Świdnica

z dnia 18 grudnia 2017 r.

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. 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. 2017 r. poz. 1875) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2016 r. poz. 1870 ze zm.),

Rada Gminy Świdnica rozstrzyga, co następuje:

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

Prace nad sporządzeniem projektu planu miejscowego, zwanego dalej planem, zostały podjęte na podstawie uchwały Rady Gminy Świdnica Nr XXXIV/202/2017 z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - obręb Letnica, gmina Świdnica, zgodnie z załącznikiem graficznym do ww. uchwały.

Planem miejscowym objęto działki nr ewidencyjny 340, 341, 968/3, 968/4 – obręb Letnica wraz ze strefą ochrony sanitarnej od terenów cmentarza 50m.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.), Wójt Gminy Świdnica pismem z dnia 27 marca 2017 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze o uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko w ramach prowadzonego postępowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zielonej Górze pismem z dnia 12 kwietnia 2017 r. nie uzgodnił zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obręb Letnica, gmina Świdnica. Organ w uzasadnieniu swojego stanowiska stwierdził, że projekt ww. planu miejscowego sporządzany jest dla zbyt małego obszaru, ponieważ tereny w odległości od 50m do 150m od granicy terenu przeznaczonego na rozbudowę cmentarza położone są poza obrębem sporządzanego planu i w związku z tym plan nie będzie uwzględniał ograniczeń i zakazów obowiązujących w strefie ochrony sanitarnej cmentarza 150m.

Mając na uwadze powyższe stanowisko Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Rada Gminy Świdnica podjęła uchwałę Nr XXXVI/219/2017 z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - obręb Letnica, gmina Świdnica, rozszerzającą obszar sporządzenia planu miejscowego, określony w uchwale Rady Gminy Świdnica Nr XXXIV/202/2017 z dnia 20 marca 2017 r., uwzględniając strefę ochrony sanitarnej od terenu cmentarza 150m.

W związku z powyższym ponowiono procedurę planistyczną.

Łączna powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 18,90 ha, a ostateczne granice opracowania określa załącznik graficzny do uchwały Rady Gminy Świdnica Nr XXXVI/219/2017 z dnia 31 maja 2017 r.

Przedmiotem regulacji w planie miejscowym jest określenie ustaleń dla terenu istniejącego cmentarza komunalnego w miejscowości Letnica wraz z obszarem przeznaczonym pod rozbudowę ww. cmentarza, regulacja skrzyżowania dwóch publicznych dróg powiatowych, a także określenie ustaleń dla terenów w zasięgu 150m od cmentarza, stanowiących strefę ochrony sanitarnej. W strefie tej będą obowiązywać obostrzenia, wynikające z przepisów w zakresie lokalizacji cmentarzy.

Pomimo zwiększającej się liczby ludności gminy ogólnie występuje trend starzenia się społeczeństwa. Wiąże się to z potrzebą przygotowania terenów dla przyszłych pochówków, a tym samym przygotowania terenów cmentarnych. W zakresie wyposażenia terenów istniejących cmentarzy w infrastrukturę i zabudowę niezbędną do funkcjonowania tych terenów stwierdza się, że jedynie cmentarz w miejscowości Świdnica posiada dom przedpogrzebowy z kaplicą.

W związku z powyższym niezbędne jest zapewnienie możliwości rozbudowy istniejącego cmentarza w Letnicy zgodnie z obowiązującymi przepisami, również zapewnienie możliwości realizacji domu przedpogrzebowego lub kostnicy. Wielkość istniejącego cmentarza nie zabezpiecza w pełni potrzeb mieszkańców miejscowości Letnica, a także miejscowości okolicznych, którzy również korzystają z tego cmentarza.

Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j. z 2015 r.

poz. 2126 z późn. zm.) zakładanie i rozszerzanie cmentarzy należy do zadań własnych gminy. Zgodnie z art. 3 ww. ustawy o cmentarzach, cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W trybie sporządzania planu stwierdzono zgodność ustaleń projektu planu z ustaleniami posiadanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica, zwanego dalej studium. Do projektu uchwały dołączono wyrys ze studium z naniesionym obszarem, objętym planem.

Obowiązujące studium ustala podstawowe funkcje użytkowania terenów wg stref funkcjonalnych. Funkcją określoną w studium dla terenu działek nr ewid. 340, 341, 968/3, 968/4 jest teren zieleni cmentarnej (ZC), w obrębie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (150m) – tereny rolne, tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny dróg powiatowych, tereny działalności gospodarczej.

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

Ustalenia projektu planu 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.

Ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ustalenia planu uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – tereny objęte planem zlokalizowane są w obszarze zurbanizowanym, z dostępem do istniejącego układu komunikacyjnego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – tereny objęte planem zlokalizowane są w granicach jednostki osadniczej, w obrębie istniejącej, wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej miejscowości Letnica, z dostępem do publicznego transportu zbiorowego;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zasady ruchu pieszego i rowerowego określono w zapisach planu;

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 – tereny objęte planem zlokalizowane są w granicach jednostki osadniczej, w obrębie istniejącej, wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej miejscowości Letnica, z uzupełnieniem istniejącej zabudowy;

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 planie 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 projekcie planu starano się wykorzystać wszystkie możliwości prawne zabezpieczenia interesu ekonomicznego Gminy w ramach obowiązującego prawa i z poszanowaniem interesu osób trzecich.

Ustalenia przedmiotowego planu w sposób programowy wyznaczają obszary do urbanizacji, z uwzględnieniem panującej sytuacji społeczno-gospodarczej, 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.

Mając na uwadze powyższe oraz art. 6 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1875), 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W toku sporządzania projektu planu, zgodnie z przepisami art. 46 pkt 1 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) 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 planu i prognozy skutków wpływu ustaleń 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 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 planu wraz z dokumentacją planistyczną do uchwalenia.