UCHWAŁA NR LII/381/2023
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 22 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Piaski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747), w związku z Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr XLVI/332/2022 z dnia 14 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Piaski, **uchwala się, co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Piaski nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr XXXI/225/2021 z dnia 30 czerwca 2021 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Piaski, zwany dalej planem.

3. 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,

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 3,

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik Nr 4.

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

1) szerokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć szerokość elewacji budynku, wiaty, 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, wiaty, 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 cyfrowo-literowym,

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, infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, parkingów, portierni o maksymalnej powierzchni 25 m^2 i maksymalnej wysokości budynku 4,0 m, wag, śluz sanitarnych,

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

5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

6) wiacie – należy przez to rozumieć lekką budowlę, posiadającą dach, nie obudowaną ze wszystkich stron ścianami lub nawet w ogóle ścian pozbawioną, której celem jest ochrona miejsca lub rzeczy przed oddziaływaniem atmosferycznym.

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

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

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

1) **U-KO** – tereny usług lub obsługi komunikacji,

2) **KD** – teren komunikacji drogowej publicznej,

3) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu

§ 4. 1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu, wymiary podano w metrach – od 6,0 m do 25,0 m.

2. Linie zabudowy nie wykazane na rysunku planu muszą być zgodne z przepisami techniczno-budowlanymi, w tym przeciwpożarowymi.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków, budowli przy/na granicy działki w przypadku, gdy inwestycja ma być realizowana na dwóch lub więcej działkach.

§ 5. W zakresie kolorystyki elewacji budynków ustala się stosowanie kolorów pastelowych tj. niejaskrawych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

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

§ 7. 1. Zakazuje się lokalizowania instalacji, wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii, za wyjątkiem instalacji, wykorzystujących energię promieniowania słonecznego.

2. Dopuszcza się lokalizowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, niewymagających wyznaczenia oraz ustanowienia stref ochronnych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, o maksymalnej mocy określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych docelowo do sieci kanalizacji deszczowej lub innego odbiornika, z zastrzeżeniem pkt 2,

2) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych z dachów budynków/budowli w celu ich gospodarczego wykorzystania lub odprowadzenia powierzchniowego do gruntu w obrębie nieruchomości,

3) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, za pomocą urządzeń do podczyszczania, przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika.

§ 9. 1. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, do ziemi i wód powierzchniowych.

2. W obszarze planu, w całości położonym w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 301 Pradolina Zasieki – Nowa Sól, obowiązują zasady gospodarowania wynikające z przepisów Prawa wodnego i ustaleń uchwały.

§ 10. Nie wyznacza się terenów objętych ochroną przed hałasem, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska.

§ 11. Ustala się stosowanie do celów grzewczych źródeł energii spełniających parametry środowiskowe, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem źródeł i urządzeń, o których mowa w § 7 ust. 1.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Ustala się przestrzenie publicznie dostępne;

1) teren komunikacji drogowej publicznej o symbolu 1KD,

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 1KR.

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

1) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych,

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) realizację innych urządzeń związanych z funkcją drogi oraz poprawy bezpieczeństwa publicznego.

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

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-KO, 2U-KO** ustala się przeznaczenie: tereny usług lub obsługi komunikacji,

2. Ustala się lokalizowanie:

1) budynków biurowych, socjalnych,

2) budynków warsztatowych,

3) myjni autobusowej,

4) stacji paliw,

5) wiat, budynków portierni,

6) placów, parkingów,

7) innych budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących, związanych z prowadzoną działalnością w zakresie przeznaczenia terenu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 3 kondygnacje nadziemne,

b) 15,0 m do najwyższego punktu dachu,

2) dachy płaskie, dwuspadowe symetryczne, pokryte materiałami drobnowymiarowymi, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 10°÷45°,

3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 130,0 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

a) minimalną 1% powierzchni działki,

b) maksymalną 60% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

a) minimalną 0,01,

b) maksymalną 1,8,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20%,

4) dopuszczenie lokalizowania:

a) infrastruktury technicznej,

b) obiektów małej architektury, ogrodzeń,

c) zieleni, w tym o charakterze izolacyjnym.

5. Ustala się dojazd od drogi zlokalizowanej poza obszarem planu, od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 1KR.

6. Ustala się powiązanie z układem zewnętrznym – drogą krajową nr 27 poprzez drogi gminne usytuowane poza terenem planu.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m^2.

§ 16. 1. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych dla terenów o symbolu 1U-KO, 2U-KO minimum 1 miejsce postojowe na 1 zatrudnionego.

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 działki budowlanej. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych wbudowanych w budynki.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 17. Ustala się obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych, potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 18. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ze względu na brak:

1) udokumentowanych złóż kopalin,

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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, o którym mowa w § 9 ust. 2.

Rozdział 9.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

§ 20. 1. Ustala się minimalną powierzchnię działki 5,0 m^2.

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki 2,0 m.

3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na 90° z dopuszczalną tolerancją 30°.

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

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

2. Dla infrastruktury technicznej należy zapewnić pasy eksploatacyjne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla napowietrznej linii elektroenergetycznej jest to strefa ograniczonego użytkowania, na której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na trasach przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz w granicach strefy ograniczonego użytkowania oraz pasów eksploatacyjnych infrastruktury:

1) zakazuje się:

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

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

c) lokalizacji urządzeń reklamowych wymagających fundamentowania,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

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

4. Ustala się zapewnienie swobodnego dostępu do infrastruktury technicznej.

5. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, demontażu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Ustala się przyjęcie parametrów dla infrastruktury technicznej zgodnie z zastosowanymi rozwiązaniami technologicznymi.

§ 22. 1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami § 7.

2. Dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych.

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

1) minimalne wymiary działki:

a) dla stacji słupowych 3,0x3,0 m,

b) dla stacji kompaktowych 6,0x7,0 m,

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

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

5. Linie elektroenergetyczne ustala się jako kablowe.

6. Wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej dystrybucyjnej SN – 7,0 m od osi linii w każdą stronę, w obrębie której obowiązują zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone w przepisach odrębnych i w uchwale.

7. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, przełożenia, skablowania linii elektroenergetycznych.

§ 23. 1. Ustala się gromadzenie odpadów stałych bytowo-gospodarczych w obszarze własnej działki.

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

§ 24. Ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych według zaistniałych potrzeb.

§ 25. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego.

2. Ustala się obowiązek montażu na sieciach wodociągowych nadziemnych hydrantów przeciwpożarowych z zapewnieniem wymaganego zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.

3. Do czasu realizacji systemu wodociągowego, dopuszcza się możliwość budowy indywidualnych ujęć wody na poszczególnych działkach.

4. Dopuszcza się lokalizowanie:

1) zbiorników wody na cele przeciwpożarowe,

2) zbiorników wyrównawczych, zapewniających dostawę odpowiedniej ilości wody.

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

2. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

3. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 8.

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

5. Zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 27. 1. Ustala się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej.

2. Dopuszcza się budowę zbiorników na gaz.

§ 28. Ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ustaleniami § 11.

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

1) **1KD** – teren komunikacji drogowej publicznej, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokościach w liniach rozgraniczających od 24,00 m do 28,00 m, teren skrzyżowania dróg publicznych,

2) **1KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokościach w liniach rozgraniczających od 6,60 m do 7,60 m.

2. W liniach rozgraniczających tereny, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizowanie: chodników, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego i porządku publicznego.

3. Dla terenu o symbolu 1KR dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego i rowerowego w obrębie jezdni.

Rozdział 11.
Przepisy końcowe
Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu
Stawki procentowe

§ 30. 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.

§ 31. 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 w wysokości 30%.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Marczewski

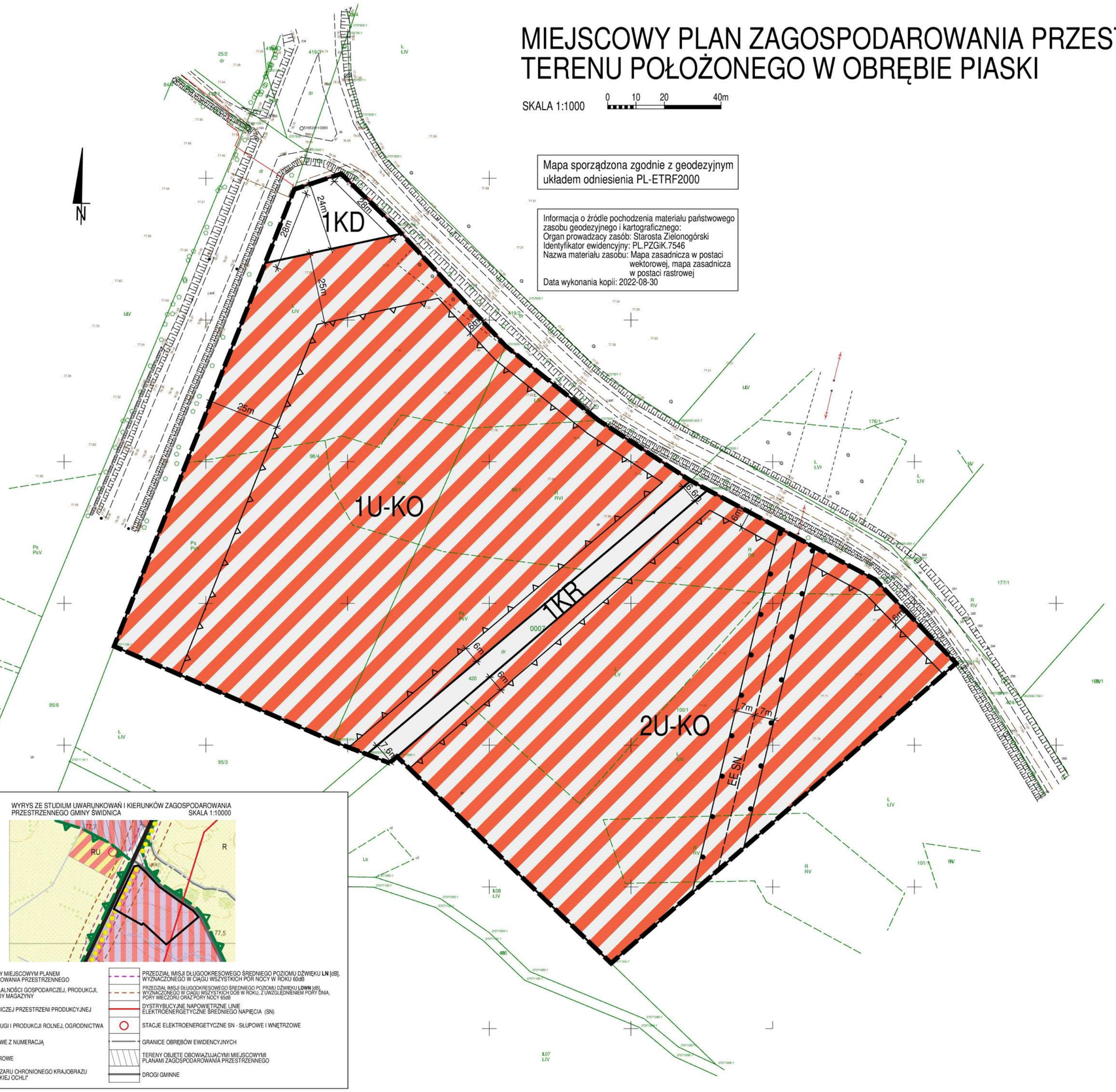
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LII/381/2023
Rady Gminy Świdnica
z dnia 22 marca 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE PIASKI

SKALA 1:1000 0 10 20 40m

Mapa sporządzona zgodnie z geodezyjnym układem odniesienia PL-ETRF2000

Informacja o źródle pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Organ prowadzacy zasób: Starosta Zielonogórski
Identyfikator ewidencyjny: PL.PZGiK.7546
Nazwa materiału zasobu: Mapa zasadnicza w postaci wektorowej, mapa zasadnicza w postaci rastrowej
Data wykonania kopii: 2022-08-30



LEGENDA:

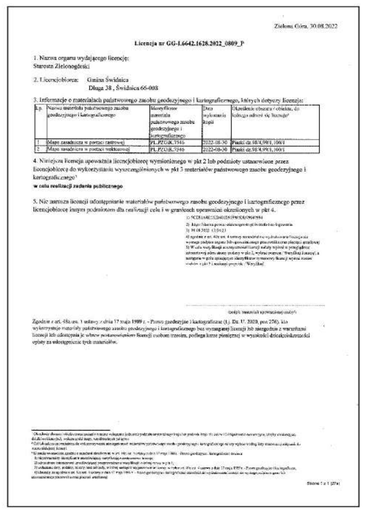
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U-KO — TERENY USŁUG LUB OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KD — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ DYSTRYBUCYJNEJ SN

OZNACZENIA O TREŚCI INFORMACYJNEJ

- EE SN — NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA DYSTRYBUCYJNA SN

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIDNICA SKALA 1:10000

- TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, PRODUKCJI, USŁUG, SKŁADY MAGAZYNY
- R — TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- RU — TERENY OBSŁUGI I PRODUKCJI ROLNEJ, OGRODNICTWA
- DROGI KRAJOWE Z NUMERACJĄ
- DROGI ROWEROWE
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA ŚLĄSKIEJ OCHLI"
- PRZEDZIAŁ IMISJI DŁUGOOKRESOWEGO ŚREDNIEGO POZIOMU DŹWIĘKU **LN** [dB], WYZNACZONEGO W CIĄGU WSZYSTKICH PÓR NOCY W ROKU 60dB
- PRZEDZIAŁ IMISJI DŁUGOOKRESOWEGO ŚREDNIEGO POZIOMU DŹWIĘKU **LDWN** [dB], WYZNACZONEGO W CIĄGU WSZYSTKICH DÓB W ROKU, Z UWZGLĘDNIENIEM PORY DNIA, PORY WIECZORU ORAZ PORY NOCY 65dB
- DYSTRYBUCYJNE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (SN)
- STACJE ELEKTROENERGETYCZNE SN - SŁUPOWE I WNĘTRZOWE
- GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- TERENY OBJĘTE OBOWIĄZUJĄCYMI MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- DROGI GMINNE



Ziołona Góra, 30.08.2022

Licencja nr GG-1.6642.1626.2022_0809_P

1. Nazwa organu wydającego licencję:
Starosta Zielonogórski

2. Licencjobiorca: Gmina Świdnica
Długa 38 , Świdnica 66-008

3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:

L.p.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie własności obiektu, do którego odnosi się licencja
1	Mapa zasadnicza w postaci rastrowej	PL.PZGiK.7546	2022-08-30	Pakiet: dz 08.1901.1.1063
2	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej	PL.PZGiK.7546	2022-08-30	Pakiet: dz 08.1901.1.1063

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjobiorcę wymienionego w pkt 2 lub podmioty ustanowione przez licencjobiorcę do wykorzystania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
w celu realizacji zadania publicznego

5. Nie zezwala licencji udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjobiorcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach wyznaczonych w pkt 4.

Zgodnie z art. 4 ka ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. Dz. U. 2020, poz 276), kto wykorzystuje materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je innym podmiotom/osobom fizycznej osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/381/2023

Rady Gminy Świdnica

z dnia 22 marca 2023 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. z 2022r. poz. 503, 1846, 2185, 2747), art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 40)) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2022r. poz. 1634 z późn. zm.),

Rada Gminy Świdnica rozstrzyga, co następuje:

1. Realizacja ustaleń zmiany planu nie wymaga działań w zakresie budowy nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy.
2. W przypadku zaistnienia potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez Gminę odbywać się będzie w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, z terminem realizacji po 2030 roku. Wcześniejsza realizacja tej infrastruktury, będzie możliwa jedynie w przypadku jej sfinansowania, za odrębnym porozumieniem, przez inwestora zewnętrznego. Porozumienie musi określać wzajemne obowiązki stron porozumienia, jego przedmiot i sposób rozliczeń finansowych.
3. Określa się zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania środków z:

   a) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,

   b) kredytów i pożyczek,

   c) obligacji komunalnych,

   d) udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/381/2023
Rady Gminy Świdnica
z dnia 22 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Piaski

Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 1846, 2185, 2747), w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Piaski.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/381/2023

Rady Gminy Świdnica

z dnia 22 marca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Prace nad sporządzeniem projektu planu miejscowego, zwanego dalej planem, zostały podjęte na podstawie Uchwały Rady Gminy Świdnica Nr XLVI/332/2022 z dnia 14 września 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Piaski, obejmującego teren wykazany na załączniku graficznym do ww. uchwały, działając w oparciu o art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 1846, 2185, 2747), zwanej dalej ustawą.

Planem objęto działki o numerach ewidencyjnych: 98/4, 99/1, 100/1, 420 (część) - obręb Piaski, o łącznej powierzchni ok. 3,92 ha, stanowiące własność Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze oraz Gminy Świdnica – działka nr 420.

Grunty te sklasyfikowane są w ewidencji gruntów jako: grunty orne klas V, VI (RV, RVI), pastwiska klasy V (PsV), łąki trwałe klas IV, V (ŁIV, ŁV), droga gminna wewnętrzna (dz. nr. ewid. 420).

Plan miejscowy sporządza się na wniosek Zielonogórskiego Związku Powiatowo-Gminnego w celu umożliwienia realizacji bazy publicznego transportu zbiorowego dla terenu gmin członkowskich: Czerwieńsk, Nowogród Bobrzański, Świdnica i Zabór.

Wyboru lokalizacji planowanej bazy transportowej dokonano na podstawie analizy, przeprowadzonej przez podmiot publiczny, biorąc pod uwagę następujące aspekty:

- skomunikowanie z krajowymi, regionalnymi oraz lokalnymi węzłami komunikacyjnymi, wojewódzkim układem drogowym, gwarantującym optymalne zarządzanie wysyłaniem pojazdów na docelowe trasy,

- lokalizacja w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej, co wiąże się z ograniczeniem negatywnego wpływu funkcjonowania bazy transportowej na tereny zabudowy mieszkaniowej,

- sąsiedztwo aglomeracji zielonogórskiej, umożliwiające ułatwiony dostęp do wykwalifikowanej kadry pracowniczej.

W trybie sporządzania planu stwierdzono brak sprzeczności ustaleń projektu planu z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica, zwanego dalej studium, oraz uwzględniono wnioski zgłoszone przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, wymienione w art. 17 pkt 6 lit. a i lit. b ustawy. Do projektu uchwały dołączono wyrys ze studium z naniesionym obszarem objętym planem.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica (Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr XXXI/225/2021 z dnia 30 czerwca 2021r.), przedmiotowy teren oznaczony jest jako U,P – tereny działalności gospodarczej, produkcji, usług, składy, magazyny.

W kierunkach studium, w zakresie terenów U,P przewiduje się następujące główne założenia:

- funkcja obejmuje istniejące i projektowane tereny, na których preferowana jest lokalizacja obiektów usługowych, produkcyjnych (w tym przetwórstwa) oraz magazynowo-składowych (hurtownie, bazy sprzętowe, składy materiałów budowlanych), tzn. inwestycji wymagających dużych terenów,

- dopuszcza się lokalizację jako funkcji uzupełniającej: usług handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła usługowego, usług turystycznych, obsługi komunikacji, obsługi transportu publicznego, usług specjalistycznych oraz innej tego typu działalności, a także zieleni, dróg, parkingów i infrastruktury technicznej oraz zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli lub zarządców obiektów usługowych i produkcyjnych,

- dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania funkcji, zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej,

- zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych,

- wskaźniki urbanistyczne dla terenów oznaczonych symbolem U,P:

1) powierzchnia biologicznie czynna – minimalna 20%,

2) powierzchnia zabudowy – minimalna 0%, maksymalna 60% powierzchni działki,

3) intensywność zabudowy – maksymalna 1,8,

4) wysokość zabudowy – budynki średnio wysokie (SW),

5) geometria dachu - dwuspadowe, wielospadowe, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 10°÷45°, dopuszcza się dach płaski w przypadkach uzasadnionych przestrzennie i technologicznie,

6) minimalna powierzchnia działki – 1 500 m^2.

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.

Ze względów przestrzennych, środowiskowych i krajobrazowych w planie nie przewidziano lokalizowania instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazu rolniczego oraz z biopłynów, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego.

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 – plan spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części tekstowej oraz na załączniku graficznym do dokumentu. Plan zawiera ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe - powyższe zagadnienie uregulowano poprzez ustalenia szczegółowe w zakresie zasad i parametrów kształtowania zabudowy;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - powyższe zagadnienie uregulowano poprzez m.in.: określenie zasad gospodarowania odpadami, zasad odprowadzania ścieków i wód opadowych, w tym z powierzchni utwardzonych i na których może dojść do ich zanieczyszczenia, zasad ochrony wód, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, zakaz lokalizowania instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazu rolniczego oraz z biopłynów, zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, obowiązku stosowania do celów grzewczych źródeł energii spełniających parametry środowiskowe.

W trakcie sporządzania projektu planu, ze względu na brak potrzeby, nie występowano o zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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 2022r., poz. 1029 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 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ) w Gorzowie Wielkopolskim, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (PPIS) w Zielonej Górze oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego (PWIS) w Gorzowie Wielkopolskim;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – uwzględniono poprzez zapis: W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – uwzględniono poprzez zapis dotyczący obowiązku spełnienia wymagań w zakresie zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami uwzględniono poprzez określenie zasad wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych, potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

W obszarze objętym planem nie występują: udokumentowane złoża surowców naturalnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności – zagadnienie uwzględniono poprzez dostosowanie planowanego zagospodarowania do istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym układu komunikacyjnego, struktury własności, w ramach dopuszczonych przez studium;

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

8) potrzeby interesu publicznego – uwzględniono poprzez uzgodnienie i opiniowanie dokumentu z organami administracji publicznej. Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona. Przy opracowaniu projektu planu starano się wyważyć wszystkie interesy jakie występują w tej sprawie. Ponadto kierowano się również wymogiem proporcjonalności, zwanym także zakazem nadmiernej ingerencji. Podstawowa zasada równości wobec prawa wymaga wyważenia wszystkich interesów jakie występują w danej sprawie.

Przyjęte w planie rozwiązania pozwalają na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności dotyczących budowy infrastruktury transportowej, służącej realizacji przez gminę celu publicznego, jakim jest wydzielenie gruntów pod obiekty i urządzenia transportu publicznego oraz organizacji lokalnego transportu zbiorowego, należącego do zadań własnych gminy;

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu ma być realizowane skrzyżowanie drogi gminnej z drogą krajową. Ponieważ inwestycja będzie realizowana w części na terenie objętym miejscowym planem w jego ustaleniach zarezerwowano teren na te inwestycje, oznaczony symbolem 1KD.

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan dopuszcza realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w obszarze planu;

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

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, oraz w ustawowym terminie 14 dni po wyłożeniu nie wpłynęły żadne uwagi do ww. projektu. 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 przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, zapewniając wymagany ustawowo udział społeczeństwa w tym postępowaniu. Informacje o powyższych działaniach zostały przekazane do publicznej wiadomości w sposób określony w ustawie. Projekt planu wraz z prognozą uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów;

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

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – na terenie objętym planem dostawa wody zapewniona jest z gminnego systemu wodociągowego.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina, ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1899 z późn. zm.), wydzielenie gruntów pod obiekty i urządzenia transportu publicznego jest celem publicznym.

Zielonogórski Związek Powiatowo–Gminny został utworzony w celu wspólnej organizacji publicznego transportu zbiorowego w powiatowo–gminnych przewozach pasażerskich przez Powiat Zielonogórski oraz gminy członkowskie. Siedzibą związku jest Czerwieńsk.

W ramach realizacji zadań Związku, związanych z organizacją transportu zbiorowego, powstał podmiot wewnętrzny – Zielonogórska Komunikacja Powiatowa sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada związek. Spółka pełni rolę operatora publicznego transportu zbiorowego na terenie Związku.

W zakresie realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy, stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie przewiduje się i nie dopuszczono lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej.

Ze względu na specyfikę planowanej funkcji i na jej uciążliwość, w sąsiedztwie nie planuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej. Teren zlokalizowany jest poza ścisłym układem urbanistycznym miejscowości Piaski, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 27.

Zapisy planu ustalają, w jego granicach, zasady ruchu pieszego i rowerowego oraz dopuszczają możliwość realizacji urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego i obsługą transportu publicznego.

Projektowane w planie rozwiązania pozwolą na kompleksowe zagospodarowanie terenu, w sposób optymalny, w zgodzie z wymaganymi standardami jakości środowiska, ze szczególnym naciskiem na odpowiednie wyposażenie w infrastrukturę techniczną. Wyznaczone w planie funkcje stanowić będą podstawowy element prowadzenia przez Gminę właściwej obsługi transportowej mieszkańców.

Gmina Świdnica nie posiada analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jej sporządzenie planowane jest w 2023r.

Sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania oraz interes prawny i faktyczny osób ze szczególnymi potrzebami uwzględniono poprzez określenie zasad wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych, potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

Wszystkie projektowane inwestycje, zgodne z ustaleniami planu, będą realizowane z budżetu Zielonogórskiego Związku Powiatowo–Gminnego. Wpływ ustaleń projektu planu na budżet gminy został szczegółowo przedstawiony w Prognozie skutków finansowych uchwalenia mpzp. Dokument ten był opracowany wraz z projektem planu i zainteresowani mogli się z nim zapoznać na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

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

Dnia 31 października 2020r. weszła w życie zmiana do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nakładająca obowiązek załączenia danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ustawy, do uchwały przyjmującej plany miejscowe. W związku z powyższym do projektu uchwały dołączono załącznik, który stanowią dane przestrzenne, utworzone dla przedmiotowego planu.

Dnia 24 grudnia 2021r. weszło w życie nowe Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021r. poz. 2404). Rozporządzenie określa wymagany zakres projektu planu miejscowego w części tekstowej i graficznej, w szczególności w zakresie: materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych. W związku z powyższym plan został sporządzony zgodnie z nowymi przepisami.

Mając na uwadze powyższe oraz art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 40), 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.

Działając w oparciu o art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym, stanowiący, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 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.