

**UCHWAŁA NR XXXI/182/21  
RADY GMINY MARCINOWICE**

z dnia 26 marca 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sady.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2020 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Rady Gminy w Marcinowicach nr XLIX/277/14 z dnia 12 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sady oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Marcinowice”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Marcinowice nr XXXV/182/09 z dnia 17.12.2009, zmienionego uchwałą Rady Gminy Marcinowice nr XXIX/166/13 z dnia 22.02.2013 oraz uchwałą Rady Gminy Marcinowice nr VII/36/15 z dnia 24.04.2015 Rada Gminy w Marcinowicach uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Sady.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, przedstawiony na załącznikach graficznych w skali 1:1000 – załącznik nr 1A, 1B, 1C,
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami uchwały:

- 1) zarys linii rozgraniczających układ komunikacyjny przyległy do obszaru planu,
- 2) granica Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego,
- 3) granica otuliny Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego.

§ 2. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Sady,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załączniki nr 1A, 1B i 1C do niniejszej uchwały, stanowiące integralną część planu,
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć funkcje, pod które przeznaczają się ograniczony liniami rozgraniczającymi teren,
- 5) **wskaźniku zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną od drogi dla danego terenu linię, która ogranicza fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii,

gzymsów, okapów, schodów, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków o wysięgu nie większym niż 1,5 m.

**§ 3.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym,
- 2) stosowanie, do pokryć dachowych obiektów dachówki lub innego materiału z fakturą imitującą dachówkę,
- 3) stosowanie kolorystyki dachów w odcieniach czerwieni i brązu,
- 4) stosowanie jasnej kolorystyki elewacji,
- 5) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej i falistej,
- 6) linię zabudowy od dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi w odległości 6 m od granicy nieruchomości z drogą.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) nakaz stosowania do celów grzewczych oraz ciepłej wody użytkowej przyjaznych środowisku nośników energii,
- 3) wymóg zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 5. 1.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

2. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak na obszarze objętym planem.

**§ 6.** W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny przestrzeni publicznej, w związku z czym nie ustala się w tym zakresie wymagań.

**§ 7.** W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 8. 1.** Teren 4MN znajduje się w granicach Ślężańskiego Parku Krajobrazowego, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. Tereny 1MN, 2MN, 3MN znajdują się w granicach otuliny Ślężańskiego Parku Krajobrazowego.

3. Granicę Ślężańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny oznaczono na rysunku planu.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - powyżej 60<sup>0</sup>,
- 2) minimalną powierzchnię działki – 0,15 ha,
- 3) minimalną szerokość frontu działki – 20 m,
- 4) zapisy niniejszego paragrafu nie stosuje się do wydzielenia działek pod zieleń urządzoną, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oraz pod drogi.

**§ 10.** Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 0,15 ha.

**§ 11.** Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się zasadę zbiorowego zaopatrzenia w wodę do celów socjalno - bytowych z gminnego systemu wodociągowego, dopuszcza się zastosowanie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę,
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków przyjmuje się zasadę wyposażenia obszarów objętych planem w system kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych (roztopowych):
  - a) przyjmuje się zasadę wyposażenia obszarów objętych planem w gminną sieć kanalizacji deszczowej,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących cieków wodnych lub zastosowanie rozwiązań indywidualnych służących zatrzymaniu wód w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) w zakresie elektroenergetyki:
  - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci rozdzielczych,
  - b) modernizacja i rozbudowa sieci rozdzielczych na terenach przeznaczonych pod zabudowę w postaci kabla ziemnego,
  - c) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących napowietrznych sieci rozdzielczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 6) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla dróg oznaczonych symbolem KDZ, KDL, KDW szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) zakończenie drogi KDL placem do zawracania pojazdów zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy:
  - a) zachować minimalną szerokość 8 m,
  - b) wyznaczyć plac do zawracania pojazdów w przypadku braku dwustronnego połączenia z układem dróg istniejących,
- 4) minimalną liczbę miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p./mieszkanie,
- 5) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez drogi publiczne i wewnętrzne.

§ 15. Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji – 2,
  - c) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 45<sup>0</sup>,
  - d) układ połączeń dachowych – symetryczny,
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,3
  - c) wskaźnik zabudowy – max. 0,15
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%.

§ 16. Dla terenu **KDZ** ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną zbiorczą.

§ 17. Dla terenu **KDL** ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną lokalną.

§ 18. Dla terenu **KDW** ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną.

**§ 19.** Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.

**§ 20.** Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 21.** Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 15 %

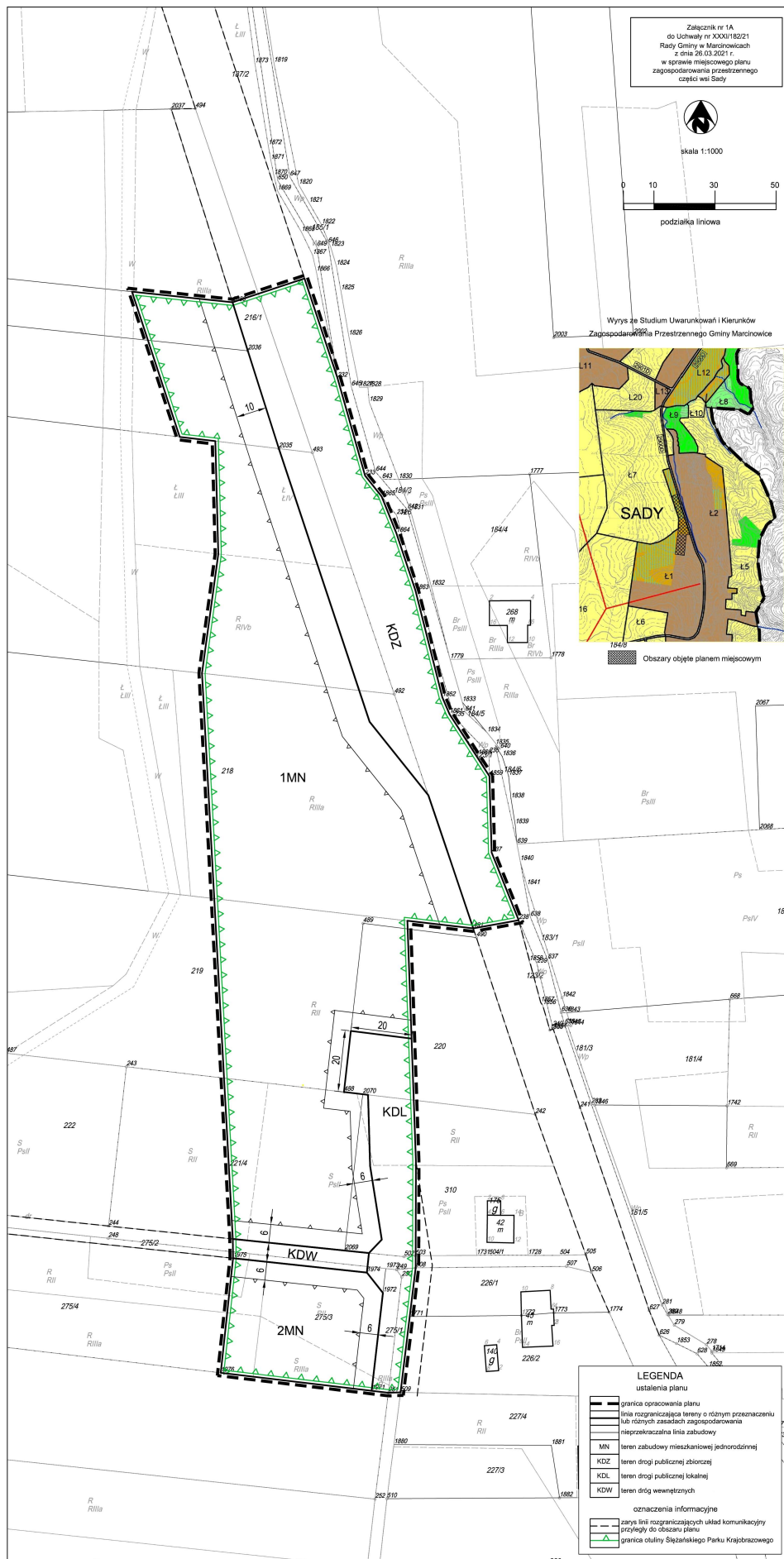
**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marcinowice.

**§ 23.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

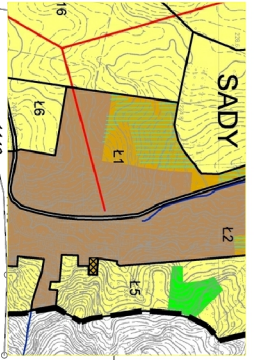
Przewodniczący Rady Gminy

**Artur Fiolek**

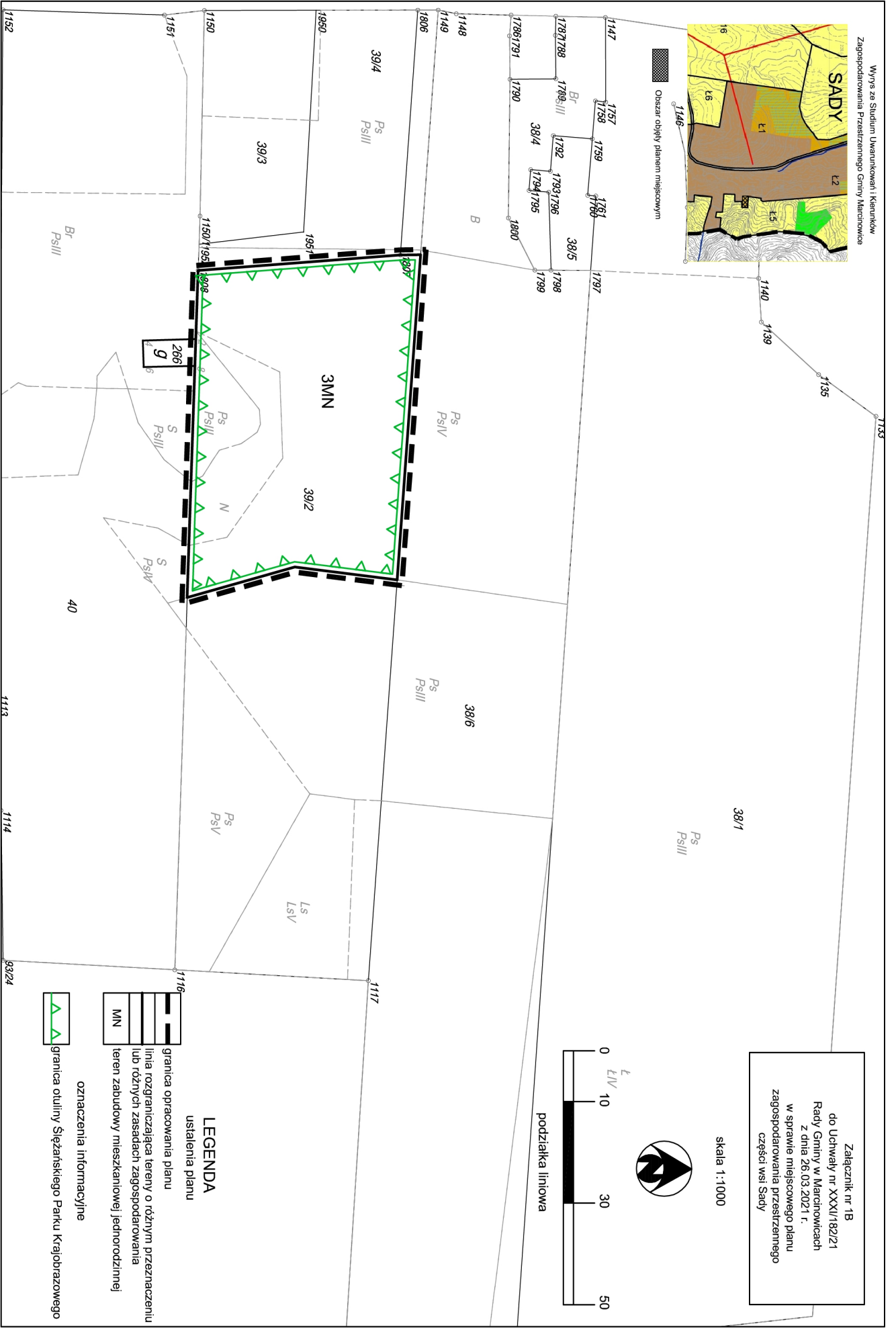
Załącznik Nr 1A do uchwały Nr XXXI/182/21  
Rady Gminy Marcinowice  
z dnia 26 marca 2021 r.



Załącznik Nr 1B do uchwały Nr XXXI/182/21  
Rady Gminy Marcinowice  
z dnia 26 marca 2021 r.

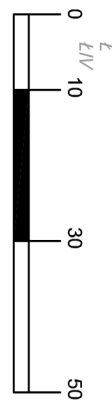


Obszar objęty planem miejscowym



Załącznik nr 1B  
do Uchwały nr XXXI/182/21  
Rady Gminy w Marcinowicach  
z dnia 26.03.2021 r.  
w sprawie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
części wsi Sady

skala 1:1000



podziałka liniowa

- LEGENDA**  
ustalenia planu
- granica opracowania planu
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - oznaczenia informacyjne**
  - granica otuliny Ślezańskiego Parku Krajobrazowego



Załącznik Nr 1C do uchwały Nr XXXI/182/21  
Rady Gminy Marcinowice  
z dnia 26 marca 2021 r.



ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXXI/182/21, Z DNIA 26 MARCA 2021R.  
RADY GMINY MARCINOWICE

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sady.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sady wniesiono jedną uwagę do planu. Uwaga została wniesiona z zachowaniem wyznaczonego terminu i została rozpatrzona przez Wójta Gminy Marcinowice negatywnie.

Uwaga złożona została przez Pana Jacka Lorensa i dotyczyła zmiany zapisów projektu planu dla działki nr 217 w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwała się po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice działka nr 217 znajduje się w obszarze Ł1, dla którego studium określa minimalną powierzchnią nowo wydzielanych działek budowlanych na 0,15 ha. W związku z tym, że zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych naruszałoby ustalenia studium, uwaga została rozpatrzona negatywnie.

ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR XXXI/182/21, Z DNIA 26 MARCA 2021R.  
RADY GMINY MARCINOWICE

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy  
ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego  
sporządzonego dla części wsi Sady.

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w większości posiada sieć wodociągową. Rozbudowa sieci wodociągowej następować będzie stopniowo w zależności od uruchomienia terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.  
Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie posiada sieci kanalizacyjnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne – zgodne z przepisami odrębnymi.
2. Budowa dróg, tak jak sieć wodociągowa, następować będzie stopniowo w zależności od uruchomienia terenów pod zainwestowanie.
3. Rozbudowa i przebudowa pozostałych sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną nie należy do zadań własnych gminy i będzie realizowana przez zarządców sieci.
4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie z budżetu gminy, środków Zakładu Usług Wodnych i Komunalnych w Strzelcach, dotacji i funduszy z programów celowych.

## Uzasadnienie

Rada Gminy Marcinowice podjęła uchwałę nr XLIX/277/14 z dnia 12 września 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sady. Celem planu jest zmiana przeznaczenia działek rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Sporządzony projekt planu wyczerpuje określony w uchwale zakres problematyki oraz jest zgodny z kierunkiem rozwoju przedmiotowego terenu, przewidzianym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Marcinowice. Dla przedmiotowego obszaru Studium określa:

Ustalenie w mpzp	Funkcja określona w studium	
	Główna	Towarzysząca lub zastępująca funkcję główną
2MN – 10MN	Zabudowa zagrodowa	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, drogi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona
1MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona

Przedmiotowy projekt planu zgodny jest również z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Marcinowice. Analiza została przyjęta przez Radę Gminy Marcinowice uchwałą nr XX/150/16 z dnia 22 czerwca 2016 roku. Zgodnie z harmonogramem dalszych prac planistycznych określonych w analizie należy dokończyć procedurę zmierzającą do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sady.

**Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,  
walory architektoniczne i krajobrazowe

Wymagania dotyczące zachowania ładu przestrzennego zostały spełnione poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami  
i ochrony gruntów rolnych leśnych

Wymagania ochrony środowiska zostały spełnione poprzez ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, uregulowanie gospodarki wodno - ściekowej, nakaz stosowania do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej paliw ekologicznych. Plan wskazuje także tereny podlegające ochronie przed hałasem. Teren objęty planem nie wymagał uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały spełnione poprzez ustalenie w projekcie planu zasad postępowania z przedmiotami i obiektami o cechach zabytkowych, wyznaczenie strefy ochrony archeologicznej dla stanowisk archeologicznych wraz z ich otoczeniem.

Na obszarze objętym planem brak jest dóbr kultury współczesnej.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia,  
a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały spełnione poprzez nakaz stosowania do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej paliw ekologicznych, rozbudowę istniejących sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dla obsługi terenu objętego planem, ustalenie zasad ochrony poszczególnych terenów przed hałasem, ustalenie linii zabudowy od linii rozgraniczających drogi. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały spełnione poprzez zapewnienie zgodnie z przepisami odrębnymi minimalnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Walory ekonomiczne przestrzeni.

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały spełnione poprzez zapisy pozwalające na racjonalne wykorzystanie przestrzeni, przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z obowiązującym

studium, wskazanie rozwiązań najkorzystniejszych z punktu widzenia efektu społecznego i gospodarczego.

#### Prawo własności.

Zapisy planu miejscowego nie ograniczają swobody w wykonywaniu prawa własności oraz nie ograniczają korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób i zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem.

#### Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zapisy planu miejscowego nie wpływają na nieruchomości niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, a przede wszystkim na drogi publiczne, linie kolejowe, wodne szlaki komunikacyjne, obiekty wojska, policji, straży granicznej.

#### Potrzeby interesu publicznego.

Zapisy planu miejscowego nie mają wpływu na potrzeby interesu publicznego - cele publiczne o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponad lokalnym (powiatowym, wojewódzkim, krajowym), a w szczególności na wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, ich budowę i utrzymywanie, budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, urządzeń służących ochronie środowiska, ochronę nieruchomości stanowiących dobra kultury, budowę obiektów ochrony zdrowia.

#### Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej,

##### w szczególności sieci szerokopasmowych.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zostały spełnione poprzez dopuszczenie realizacji na terenie objętym planem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

Zapisy planu miejscowego nie ograniczają rozwoju sieci szerokopasmowych.

#### Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zapewnienie udziału społeczeństwa zostało spełnione poprzez możliwość składania wniosków do planu miejscowego. Wnioski do planu miejscowego składać można było w do 24 listopada 2014r. w formie pisemnej, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym. Zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w pracach nad planem zostało także zapewnione poprzez wyłożenie planu miejscowego do publicznego wglądu, możliwość udziału w dyskusji publicznej na rozwiązaniach przyjętymi w planie miejscowym i możliwość składania uwag do planu.

#### Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało spełnione poprzez udokumentowanie czynności formalno – prawnych.

#### Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody,

##### do celów zaopatrzenia ludności.

Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zostało spełnione poprzez zapisy planu miejscowego dotyczące rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w pobliżu obszaru objętego planem.

#### **Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1, ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

Obszary objęte planem są głównie terenami prywatnymi, przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jest zgodne z zamierzeniami właścicieli nieruchomości oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice. W terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Marcinowice w obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wniesiono 18 wniosków do planu, z czego 3 rozpatrzono pozytywnie i 7 w części pozytywnie. Po korekcie planu miejscowego, w związku z brakiem zgody ministra właściwego do spraw wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne, tylko 4 wnioski rozstrzygnięto pozytywnie, w tym część tylko w części . Zgodnie z art. 17, pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona

prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, która wykazała wzrost dochodów gminy z tytułu uchwalenia planu. Sporządzona została również prognoza oddziaływania planu miejscowego na środowisko, która nie wykazała negatywnego oddziaływania.

**Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego

Wyznaczone planem tereny przeznaczone pod zainwestowanie, poprzez wyznaczenie ich w pobliżu terenów już zainwestowanych lub przeznaczonych pod zainwestowanie w obowiązującym planie miejscowym, nie będą powodować rozproszenia zabudowy oraz zapewnią w sposób maksymalny wykorzystanie istniejących i projektowanych dróg.

Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu

Część obszaru objętego planem położona jest w bliskim sąsiedztwie drogi powiatowej, na której prowadzony jest transport publiczny – prywatne busy ze Świdnicy. Pozostałe obszary objęte planem położone są w odległości do 500 m. od drogi powiatowej. Niewielka odległość umożliwia wykorzystanie transportu publicznego jako podstawowego środka transportu.

Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów

Przemieszczanie się pieszych i rowerzystów nie zostanie ograniczone ustaleniami planu. Ustalenie szerokości dróg zgodnie z przepisami o drogach publicznych umożliwi lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych (chodników).

Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy

Plan wyznacza pod zabudowę tereny posiadające dostęp do dróg publicznych z dobrym dostępem do sieci wodociągowej i energetycznej. Ustalenia planu przewidują lokalizowanie zabudowy na gruntach o najniższych klasach bonitacyjnych, położonych w najbliższym sąsiedztwie terenów już zainwestowanych, bądź przeznaczonych w obowiązującym planie miejscowym pod zainwestowanie.

**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:**

Zgodnie z analizą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego nastąpi wzrost dochodów gminy. Wzrost dochodów nastąpi z tytułu zwiększenia podatków od nieruchomości, brakiem wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.