DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 października 2013 r.

Poz. 5424

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2013-10-21 11:31:30

UCHWAŁA NR L/374/2013
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 10 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Panków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXXVII/275/2012 Rady Gminy Świdnica z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Panków, Rada Gminy Świdnica, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica, uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Panków, w granicach określonych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Użyte w uchwale określenia oznaczają:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linię, której projektowany budynek nie może przekroczyć;
2) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
3) przeznaczenie podstawowe terenu – ustalone w planie zagospodarowanie terenu, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, określone jako dopuszczalne;
4) szerokość elewacji frontowej – szerokość budynku mierzoną na głębokości 5 m od lica ściany najbardziej wysuniętej do drogi, z której zapewniona jest obsługa komunikacyjna działki;
5) teren – powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;
6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej [%];
7) wskaźnik zabudowy działki – maksymalną wartość stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki wyrażoną w procentach [%];
8) zabudowa – budynki, wiaty lub inne obiekty budowlane posiadające parametr pojemności;
9) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące – taką zabudowę i takie zagospodarowanie, które uzupełnia oraz umożliwia właściwe użytkowanie obiektów budowlanych i zagospodarowanie działki zgodnie z prze-

znaczeniem terenu, są to: zabudowa garażowa i gospodarcza, miejsca parkingowe, powierzchnie biologicznie czynne, urządzenia infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu, nawierzchnie utwardzone.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalne liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 1.MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu 1.MN obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Na terenie 1.MN dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące.

4. Ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zasady lokalizacji względem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisem w § 3 pkt 1,
   b) obowiązują ustalenia rozdziału 4,
   c) układ głównej kalenicy budynku: równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy z tolerancją do 5 stopni,
   d) dopuszcza się stosowanie naczółków, okien dachowych, lukarn bez limitowania nachylenia połaci daszków ani ich geometrii,
   e) zakazuje się stosowania oblicówki wykonanej z tworzyw sztucznych;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: do 10 m,
   b) minimalna szerokość elewacji frontowej: 10 m,
   c) geometria dachu/spadek głównych połaci dachu budynku: dach stromy, symetryczny / 36° z tolerancją do 15%;
3) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
   a) wskaźnik zabudowy: 50,
   b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30,
   c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0.

5. Ustala się:

1) minimalne ilości miejsc parkingowych na działce budowlanej:
   a) 1 miejsca parkingowe/lokal mieszkalny,
   b) 1 miejsce parkingowe/lokal usługowy lub 60 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
2) sposób realizacji miejsc parkingowych:
   a) realizowane poza budynkiem: dopuszcza się naziemne,
   b) realizowane w budynku: dopuszcza się w kondygnacji podziemnej lub w pierwszej kondygnacji nadziemnej.

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 2.ZP pod teren zieleni urządzonej.

2. W granicach terenu 2.ZP:

1) obowiązują ustalenia rozdziału 4,
2) dopuszcza się nawierzchnie utwardzone;
3) zakazuje się zabudowy;
4) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się:

1) wskaźnik zabudowy: 0;
2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Ustala się, że na terenie 1.MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. Ograniczenie wskazane w ust. 2 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

4. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania proekologiczne.

5. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

6. Obszar planu nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody co powoduje brak podstaw prawnych do określenia zasad ochrony krajobrazu kulturowego.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. Ustala się zasady ochrony obszaru historycznego układu ruralistycznego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków na terenach 1.MN i 2.ZP:

1) ochronie podlegają zasadnicze elementy historycznego rozplanowania – układ przestrzenny oraz poszczególne, zabytkowe elementy tego układu; należy dążyć do eliminacji obiektów współczesnych, kolidujących;
2) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej odbywać się powinna z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru;
3) nową zabudowę dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej, w tym kształtu i wysokości dachu, nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej oraz kształtować tak, by nie przyczyniła się do gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu wsi, stosować tradycyjny, historyczny rodzaj pokrycia dachowego, kolorystykę uwzględniającą walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie wsi, zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych, blachodachówki i blachy trapezowej jako pokryć dachowych.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym;
2) powierzchnię biologicznie czynną realizować jako zieleń urządzoną, która będzie wykonana przy użyciu nieinwazyjnych gatunków roślin;
3) usytuowanie szyldów i reklam winno spełniać następujące warunki:
   a) dopuszcza się umieszczenie na ogrodzeniu posesji w pasie 1,50 m od wejścia / wjazdu na posesję,
   b) umieszczone na elewacji budynku:
      – nie mogą deformować bryły ani zniekształcać fasady,
      – wyłącznie do wysokości stropu nad 1. kondygnacją nadziemną, dopuszcza się wolno stojące reklamy o wysokości do 10 m realizowane jako słupy reklamowe lub maszty.

Rozdział 6

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

§ 9. 1. W planie występują następujące obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) obszary wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:
   a) obszar historycznego układu ruralistycznego wsi (zasięg obszaru zgodnie z rysunkiem planu),
   b) obszar strefy obserwacji archeologicznej (zasięg obszaru taki sam jak obszaru wymienionego w lit. a).

2. Zasady ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi zgodnie z przepisami rozdziału 4.

3. Zasady prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych na obszarach wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków zgodnie odpowiednimi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) należy uwzględnić wskaźniki i warunki zagospodarowania działki określone w planie;
2) front działek wydzielonych pod zabudowę nie może być mniejszy niż 16 m;
3) minimalna powierzchnia działki: 350 m²;
4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10%.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 11. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. Obszar planu nie obejmuje terenów systemu komunikacji – nie ustala się zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) ustala się, że lokalizacja nowych budowli i urządzeń infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu winna umożliwiać wykorzystanie terenu 1.MN zgodnie z warunkami określonymi w planie;
2) nowe sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu należy prowadzić jako podziemne;
3) remont istniejącej sieci nie wymaga spełnienia warunku określonego w pkt 2;
4) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków bez drenażu rozsączającego;
5) teren 1.MN należy traktować jak teren zabudowy jednorodzinnej dla lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. Realizację nowej zabudowy warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie dostarczenia wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. Nie wyznacza się i nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 12

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

§ 15. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, równą 30%.

Rozdział 13

Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Świdnica:
R. Adamska