DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 listopada 2015 r.

Poz. 4786

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2015-11-16 15:41:08

UCHWAŁA NR XVI/120/2015
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Wilków, gmina Świdnica

Na podstawie art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2015r., poz. 1515) oraz na podstawie uchwały nr L/387/2013 z dnia 10 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Wilków, gmina Świdnica, po stwierdzeniu że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica – edycja 2015, uchwalonego uchwałą nr XI/65/2015 Rady Gminy Świdnica z dnia 18 czerwca 2015 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Wilków, gmina Świdnica, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w granicach działki nr 196/2 oraz części działek nr 196/1 i 197 obręb Wilków.

3. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;

2) obszary przestrzeni publicznej;

3) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

4) uwarunkowania wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;

5) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Wilków, gmina Świdnica;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;

3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje określone w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które winny stać się, w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu. W ramach ustalonego przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w tym zabudowa towarzysząca, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne oraz zieleń;

4) **zabudowie przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć budynki mieszczące obligatoryjnie funkcje stanowiące podstawowe przeznaczenie terenu oraz opcjonalnie garaże wbudowane;

5) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć samodzielne budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze oraz altany ogrodowe;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem dopuszczeń określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) przeznaczenie terenu – wyrażone symbolem literowym i numerem;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) granica obszaru objętego planem.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;

2) obszar objęty planem klasyfikuje się ze względów akustycznych jako teren mieszkaniowo – usługowy;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9;

4) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;

5) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;

6) ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 oraz § 9.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) obszar objęty planem usytuowany jest w granicach następujących obszarów zabytkowych figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

   a) strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Wilków;

   b) strefy obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej miejscowości w granicach nowożytnego siedliska;

   c) obszar objęty planem, zawiera się w całości w granicach stref wymienionych powyżej;

2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 lit. a ustala się:

   a) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 9 oraz w dostosowaniu do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie rozplanowania, skali bryły i formy architektonicznej;

   b) stosowanie pokryć dachów w kolorze czerwonym, brązowym , szarym lub grafitowym;

   c) stosowanie w wykończeniu elewacji: tynków, okładzin drewnianych w formie deskowań, okładzin kamiennych i ceramicznych oraz szkła;

   d) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odblaskowych;

   e) nawiązanie formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;

   f) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding”;

   g) zakaz stosowania pokrycia dachów z blachodachówki i blachy trapezowej;

   h) zakaz lokalizacji zabudowy towarzyszącej blaszanej;

   i) stosowanie ogrodzeń frontowych - ażurowych z przęsłami z metalu lub drewna o następujących parametrach:

      - minimalna powierzchnia prześwitów – 40%;

      - maksymalna wysokość 1,80m;

3) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 lit. b obszar objęty planem uznaje się za teren, na którym znajdują się zabytki archeologiczne i wymaga postępowania ustalonego dla takich terenów w przepisach odrębnych;

4) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. 1. Obszar objęty planem podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów w związku z położeniem w granicach obszarów zabytkowych, o których mowa w § 6 ust. 1 lit. a, b.

2. W związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w § 6 oraz § 9.

§ 8. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 700 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15,00 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60^0 –120^0.

§ 9. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenu:

1) symbol terenu - **1.MN,U**;

2) przeznaczenie terenu:

   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

   b) teren zabudowy usługowej;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – położenie linii określa rysunek planu;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

   a) minimum 0,05;

   b) maksimum 0,90;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,65;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) zabudowy przeznaczenia podstawowego - 12,00 m;

   b) zabudowy towarzyszącej – 5,00 m;

   c) pozostałych obiektów budowlanych – 12,00 m;

8) geometria dachów:

   a) w zabudowie przeznaczenia podstawowego – główne połacie dachów w symetrycznym układzie i kącie nachylenia zawartym w przedziale 30 -45^0;

   a) w zabudowie towarzyszącej – dachy strome o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 15-45^0 lub płaskie;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy:

   a) położenie - zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości 4,50 – 6,00 m od linii rozgraniczającej teren 1.MN,U od strony przyległej drogi gminnej;

   b) nieprzekraczalna linia zabudowy odnosi się do usytuowania budynków i wiat;

   c) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy schodami zewnętrznymi, wykuszami, okapami oraz elementami wystroju elewacji w zakresie maksimum. 1,5 m i na długości maks. 25% ściany sytuowanej od strony w/w linii zabudowy;

10) minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 3,50 m;

11) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia:

   a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy;

b) w budynkach istniejących dopuszcza się odstępstwo od ustalonej w pkt 8 geometrii dachów – na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego;

c) ustalenia pkt. 4-6 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

§ 10. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych– zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wyposażenie terenu w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych;

2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW.

3. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. Wprowadza się następujące ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejący układ komunikacyjny położony poza granicami planu;

2) ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;

- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług;

b) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;

c) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:

- dla funkcji usługowej – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;

- dla funkcji mieszkaniowej – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

3) ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym.

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Świdnica:
R. Adamska