DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 czerwca 2016 r.

Poz. 2820

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2016-06-09 14:13:18

UCHWAŁA NR XXVIII/219/2016
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 2 czerwca 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XII/85/2015 Rady Gminy Świdnica z dnia 27 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Krzczonów, gmina Świdnica, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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., Rada Gminy Świdnica uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony we wsi Krzczonów, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu;
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; dopuszcza się przekroczenie ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość do 1,3 m częściami budynku takimi jak: okapy, zadaszenia nad wejściem, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie;
2) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
3) przeznaczenie terenu / przeznaczenie podstawowe terenu – ustalone w planie zagospodarowanie terenu, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania i funkcje obiektów, określone jako dopuszczalne;
4) teren – powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;
5) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami);

6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;

7) wskaźnik zabudowy działki – procentowy udział powierzchni zabudowy obiektów zdefiniowanych w pkt 8 niniejszego paragrafu w powierzchni działki budowlanej;

8) zabudowa – budynki zdefiniowane w Prawie budowlanym oraz wiaty.

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.RM pod zabudowę zagrodową.

2. Na terenie 1.RM ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zabudowę należy lokalizować względem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z przepisem § 3 pkt 1,

b) dopuszcza się stosowanie naczółków, okien dachowych, lukarn bez limitowania nachylenia połaci daszków ani ich geometrii,

c) zakazuje się stosowania oblicówki wykonanej z tworzyw sztucznych imitującej deskowanie ściany;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy: do 12 m,

b) geometria dachu / spadek głównych połaci dachu budynku: dach stromy, symetryczny / od 30 do 45 stopni; dopuszcza się dach o nachyleniu poniżej 30° w budynkach gospodarskich i inwentarskich;

3) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) maksymalny wskaźnik zabudowy: 60%,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0.

3. Na terenie 1.RM ustala się:

1) minimum 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny;

2) sposób realizacji miejsc parkingowych:

a) realizowane poza budynkiem: dopuszcza się naziemne,

b) realizowane w budynku: dopuszcza się w pierwszej kondygnacji nadziemnej;

3) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy przyjąć zgodnie z zasadami określonymi w przepisach o drogach publicznych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

1) na terenie 1.RM obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

2) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania proekologiczne;

3) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;

4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;

5) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalniach ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) powierzchnię biologicznie czynną należy realizować przy użyciu nieinwazyjnych gatunków roślin.

2. Obszar planu położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody – nie ustala się zasad ochrony krajobrazu kulturowego.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 6. Na obszarze planu nie występują obiekty wymagające ustanowienia przedmiotowych zasad ochrony.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. Na obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne zdefiniowane przez ustawę. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby ich kształtowania.

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 8. Na obszarze planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. Obszar planu obejmuje tereny rolnicze, dla których nie określa się zasad i warunków scalania i podziału z tytułu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 10. Na obszarze planu odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. Obszar planu nie obejmuje systemów komunikacji. Nie określa się zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) ustala się, że lokalizacja nowych budowli infrastruktury technicznej winna umożliwiać wykorzystanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w planie;

2) nowe sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu należy prowadzić jako podziemne; remont istniejącej sieci nie wymaga spełnienia warunku określonego w pkt 2.

Rozdział 10.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. Nie wyznacza się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego ich zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 11.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 14. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty równą 30%.

Rozdział 12.
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Świdnica:
R. Adamska