DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 lipca 2016 r.

Poz. 3597

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2016-07-18 12:41:25

UCHWAŁA NR XXIX/239/2016
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 30 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Słotwina, gmina Świdnica

Na podstawie art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016r., poz. 446) oraz na podstawie Uchwały Nr L/386/2013 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 października 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Słotwina, 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 2015r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Słotwina, gmina Świdnica, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje następujące obszary położone w obrębie Słotwina:

1) obszar obejmujący działki nr 492/1 do 492/3 oraz część działek nr 237/2 i 238/4, którego granice określa rysunek nr 1 planu;

2) obszar obejmujący część działek nr 244 i 446, którego granice określa rysunek nr 2 planu;

3) obszar obejmujący działkę nr 97/2, którego granice określa rysunek nr 3 planu;

4) obszar obejmujący działki nr 480/23 i 480/24, którego granice określa rysunek nr 4 planu.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załączniki nr 1 do nr 4 – rysunki nr 1 do nr 4 planu sporządzone na mapie w skali 1:1000;

2) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Załącznik nr 5 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) 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, a także minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;

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

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

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

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

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

4) 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 Słotwina, gmina Świdnica;

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

3) **przeznaczeniu/przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć funkcje określone w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które winny stać się, w ramach realizacji planu, obligatoryjnym dominującym 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, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna oraz zieleń;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone na terenie, o ile przepisy szczegółowe tak stanowią, które może zajmować nie więcej niż 40% powierzchni terenu;

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

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

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat;

§ 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 terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granice obszarów objętych 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) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli 1: Tabela 1:

symbol terenu	**kategoria akustyczna terenu**
1.MN do 3.MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10;

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

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

6) wody opadowe z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;

7) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

8) ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.

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

1) na terenie oznaczonym symbolem 2.MN znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 4/15/85-23 podlegające ochronie; zamierzenia inwestycyjne związane z robotami ziemnymi w granicach w/w stanowiska oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) 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. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem stanowi tereny drogi publicznej oznaczony symbolem 1. KD/G;

2) w obszarze przestrzeni publicznej ustala się:

a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo - handlowych;

c) obiekty małej architektury, zieleń oraz urządzenia techniczne należy lokalizować z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz wymagań przepisów odrębnych;

§ 8. 1. W obszarach objętych planem ochronie na podstawie odrębnych przepisów podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 4/15/85-23.

2. Granice stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1 określa rysunek nr 2 planu.

3. Ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami § 10 przy zachowaniu wymogów zawartych w § 6 pkt 1.

§ 9. 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:

a) na terenach 1.MN oraz 2.MN – 1000 m^2;

b) na terenie 3.MN – 900m^2;

c) na terenie 1.P,U – 4000m^2;

d) na pozostałych terenach – 20m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) na terenach 1.MN do 3.MN – 20 m;

b) na terenie 1.P,U – 30 m;

c) na pozostałych terenach – 5 m;

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

§ 10. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 2 do 5:

Tabela 2 – ustalenia dla terenów 1.MN do 3.MN:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) typ zabudowy - wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a)minimum 0,05; b)maksimum: - na terenie 1.MN oraz 3.MN - 0,60; - na terenie 2.MN – 0,40; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum: a)na terenie 1.MN oraz 3.MN – 0,40; b)na terenie 2.MN - 0,25; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 35%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a)budynków przeznaczenia podstawowego - 10,00m; b)zabudowy towarzyszącej – 6,00m; c)pozostałych obiektów budowlanych – 10,00m; 6) geometria dachów – główne połacie dachów w symetrycznym układzie i kącie nachylenia zawartym w przedziale 30-45^0; 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z położeniem określonym na rysunkach planu, tj. w odległości od linii rozgraniczających przyległy układ drogowy: a)na terenach 1.MN i 2.MN – 6,00m i 8,00m; b)na terenie 3.MN - 8,00m; 8) szerokość dróg wewnętrznych 6,00 – 12,00m; 9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6 w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 25^0 lub zastosowania dachów płaskich;

	10) ustalenia pkt. 2-4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 3 – ustalenia dla terenu 1.P,U:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe terenu: a)teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; b)teren zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a)stacja paliw; b)parkingi; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a)minimum 0,10; b)maksimum 0,80; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,80; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a)budynków przeznaczenia podstawowego - 12,00m; b)zabudowy towarzyszącej – 6,00m; c)pozostałych obiektów budowlanych – 15,00m; 6) geometria dachów – dachy o dowolnej geometrii; 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z położeniem określonym na rysunku planu, tj. w odległości 10,00 - 20,00m od linii rozgraniczających teren 1.P,U od przyległych dróg; 8) szerokość dróg wewnętrznych – minimum 8,00m, maksimum 15,00m; 9) ustalenia pkt. 2-4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 4 – ustalenia dla terenu 1.KD/G:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie terenu – tereny drogi publicznej klasy głównej – teren drogi wojewódzkiej nr 382; 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) w granicach planu znajduje się fragment drogi w obrębie ronda; wymiary terenu wynoszą 0,00 – 18,00m; 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3) teren KD/G jest przestrzenią publiczną – obowiązują ustalenia § 7;

Tabela 5 – ustalenia dla terenów 1.KDW i 2 KDW:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych; 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z rysunkiem planu tj.: a) teren 1.KDW - 6,80m – 8,00m; b) teren 2.KDW – 6,00m – 8,00m; 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. 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. Sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

4. Istniejącą linię elektroenergetyczną 20kV wskazuje się do zachowania z prawem wymiany na linię kablową.

5. Projektowane sieci przesyłowe są dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem, że:

1) nie spowodują kolizji z ustalonym zagospodarowaniem terenów;

2) nie wymagają ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lub stref ochronnych.

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

7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 tabeli 3 i 4.

8. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym.

9. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania:

1) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;

2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) 1 miejsce postojowe na 4 użytkowników (pracowników, klientów) w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;

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

a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;

b) na terenach usługowych – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;

c) na terenach mieszkaniowych – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 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%.

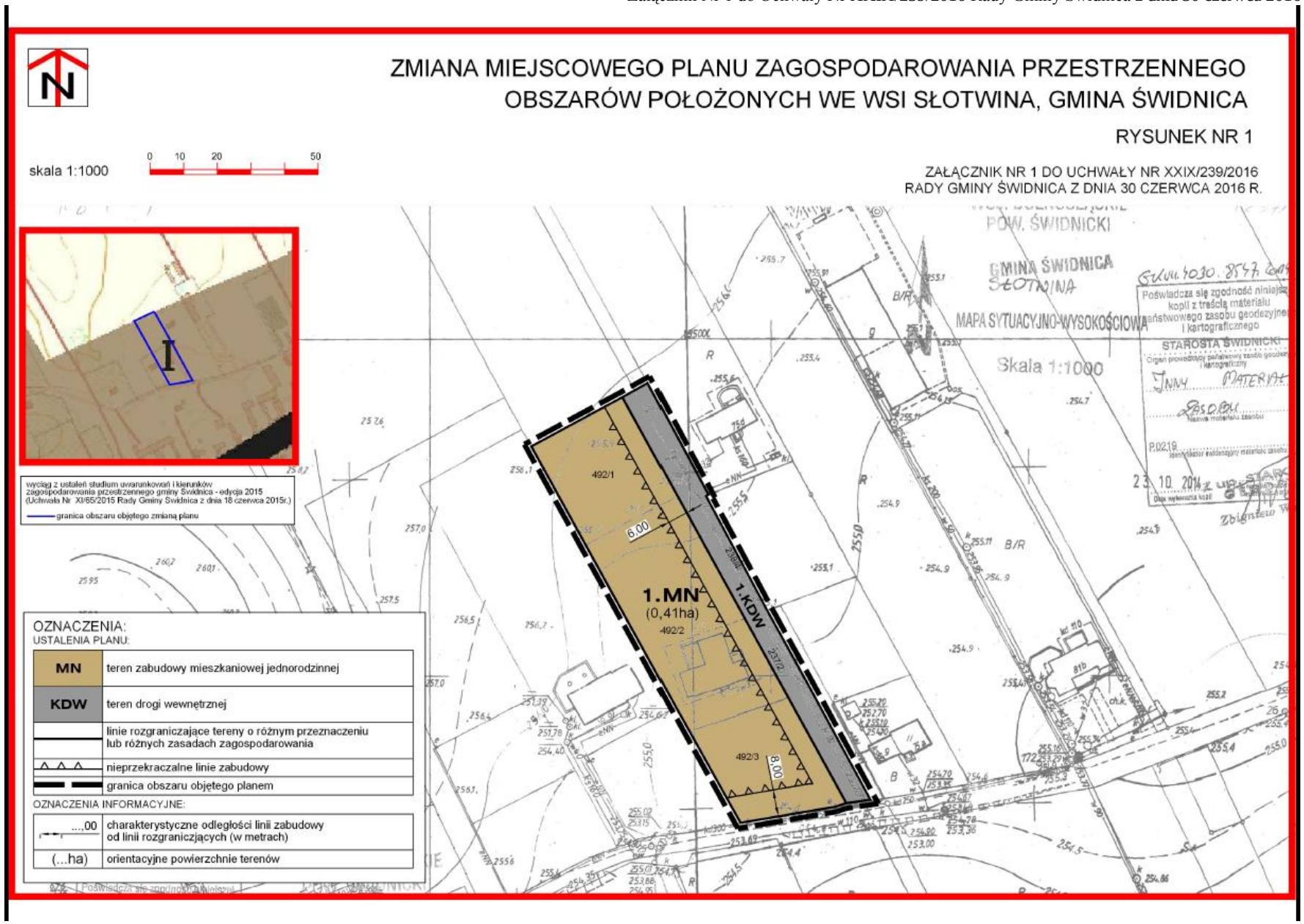
Rozdział 3.
przepisy przejściowe

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

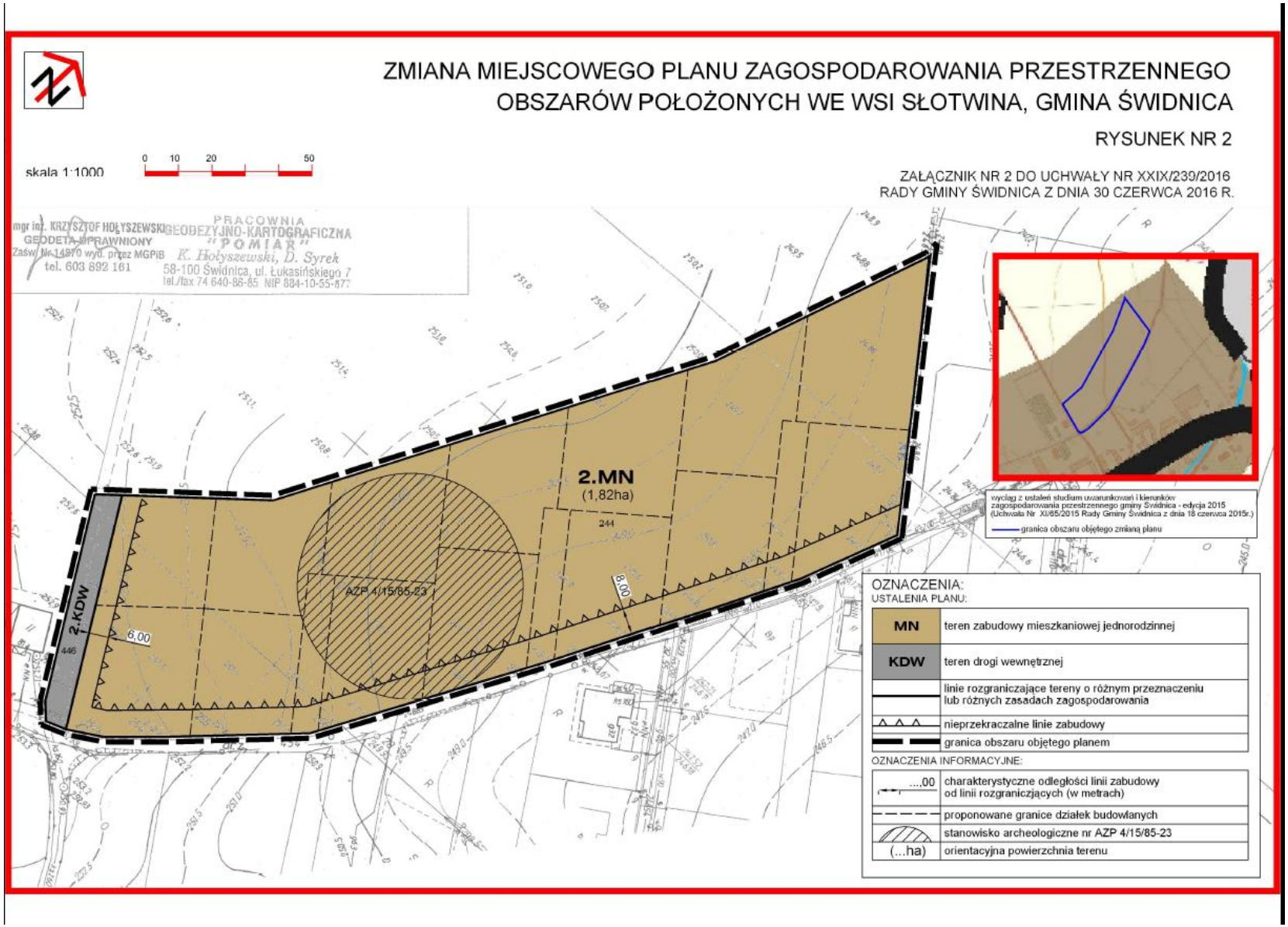
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Świdnica:
R. Adamska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/239/2016 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 czerwca 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały **Nr XXIX/239/2016** Rady Gminy Świdnica z dnia 30 czerwca 2016 r.



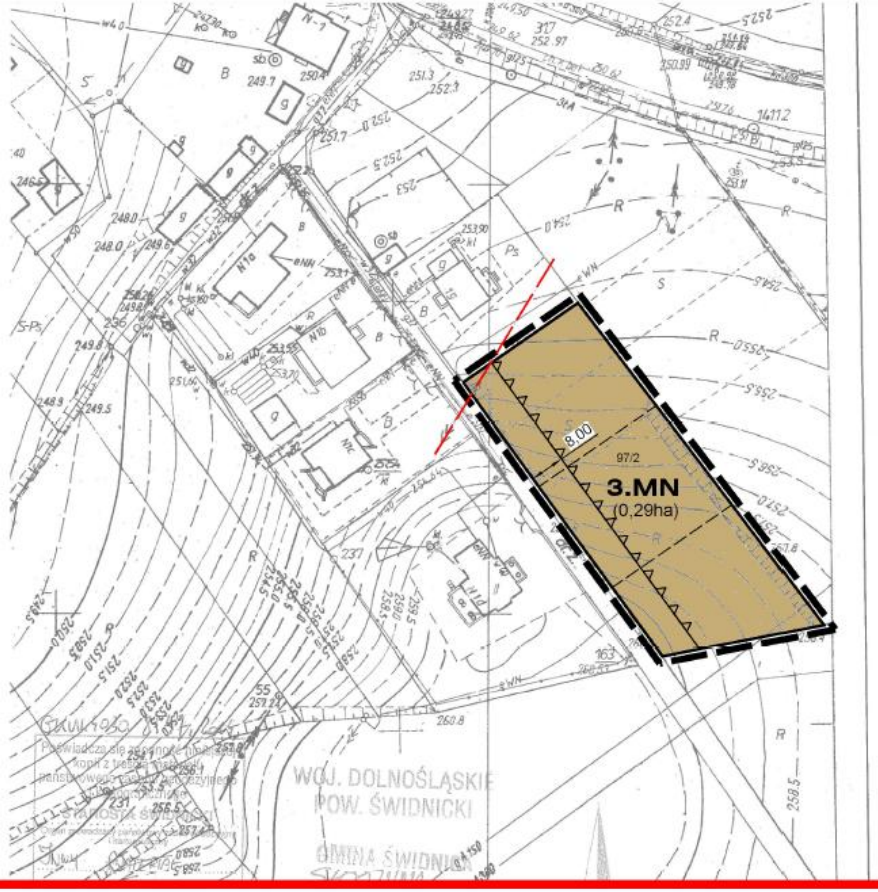
Załącznik Nr 3 do Uchwały **Nr XXIX/239/2016** Rady Gminy Świdnica z dnia 30 czerwca 2016 r.

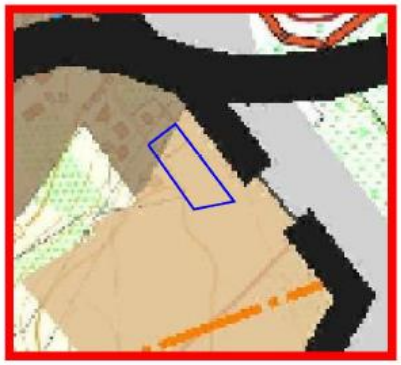
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH WE WSI SŁOTWINA, GMINA ŚWIDNICA

RYSUNEK NR 3

skala 1:1000 0 10 20 50

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXIX/239/2016
RADY GMINY ŚWIDNICA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.





wyciąg z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica - edycja 2015 (Uchwała Nr XI/65/2015 Rady Gminy Świdnica z dnia 18 czerwca 2015r.)

granica obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA:

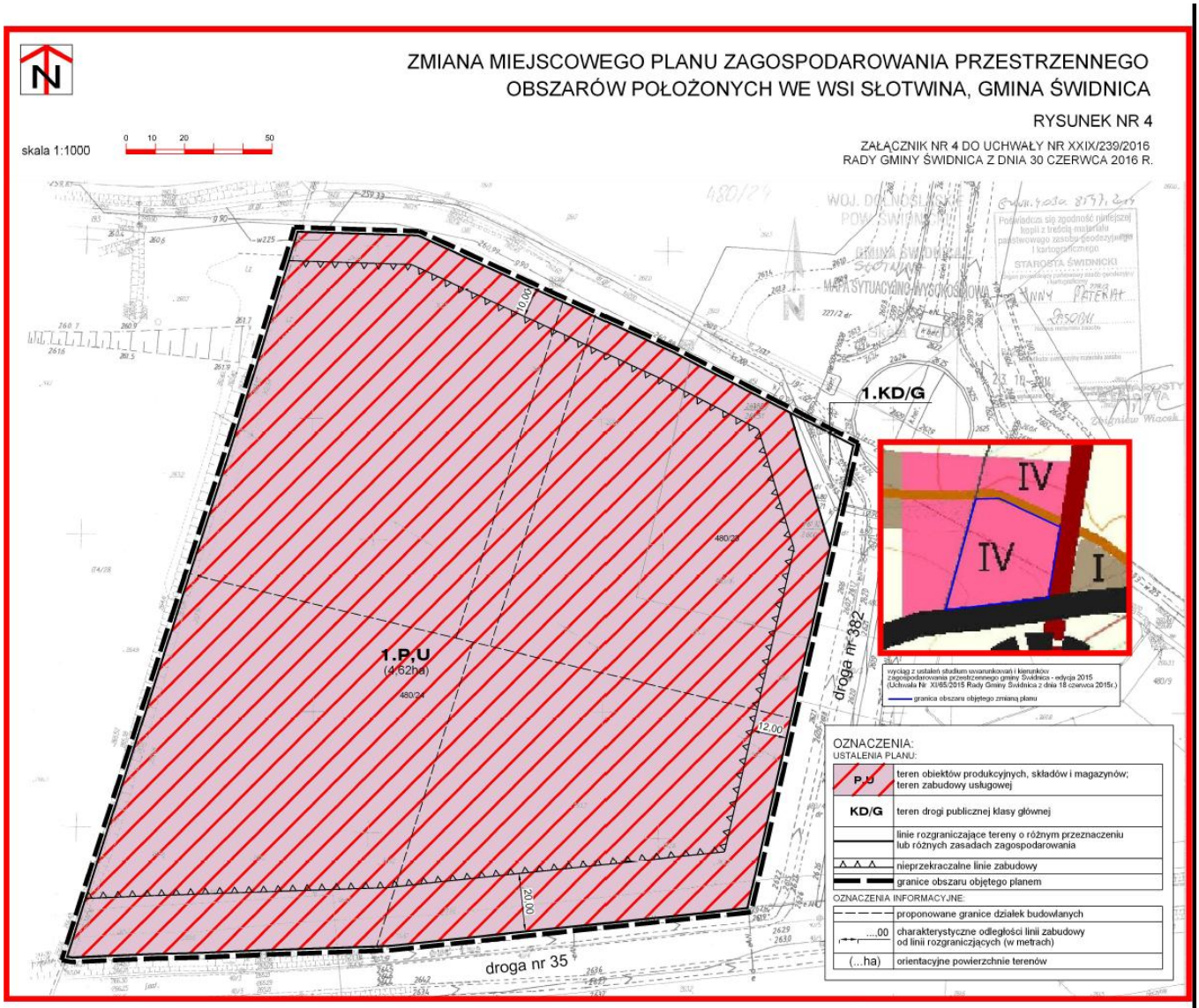
USTALENIA PLANU:

MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

....00	charakterystyczne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających (w metrach)
	proponowane granice działek budowlanych
(...ha)	orientacyjne powierzchnie terenów
	napowietrzna linia elektroenergetyczna 20KV

Załącznik Nr 4 do Uchwały **Nr XXIX/239/2016** Rady Gminy Świdnica z dnia 30 czerwca 2016 r.



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXIX/239/2016
Rady Gminy Świdnica
z dnia 30 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Słotwina, gmina Świdnica, po stronie gminy nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia zmiany planu.