DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 lipca 2016 r.

Poz. 3599

UCHWAŁA NR XXIX/241/2016
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 30 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Boleścin, 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/376/2013 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Boleścin, 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 Boleścin, gmina Świdnica, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w granicach działki nr 66/6 obręb Boleścin.

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

3. 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.

4. 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, a także minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;

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

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

8) 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 lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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 Boleścin, 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;

5) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć 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;

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) granica obszaru objętego zmianą planu.

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) tereny objęte planem nie podlegają ochronie akustycznej;

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

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

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

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

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - 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 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,00 m;

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

§ 8. 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 1 i 2:

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

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie terenu: a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; b)teren zabudowy usługowej; 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) typ zabudowy - wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a)minimum 0,05; b)maksimum 0,40; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,40; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a)budynków przeznaczenia podstawowego - 10,00m; b)zabudowy towarzyszącej – 6,00m; c)pozostałych obiektów budowlanych – 10,00m; 6) geometria dachów – dachy strome o symetrycznym układzie głównych

	połaci i kącie nachylenia zawartym w przedziale 30-45^0 albo dachy płaskie; 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z położeniem określonym na rysunku planu, tj. w odległości 11,00m od linii rozgraniczającej biegnącej na styku z drogą wojewódzką nr 382; 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000,00m^2; 9) szerokość dróg wewnętrznych 6,00m – 12,00m; 10) 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 dachów stromych do 25^0; 11) ustalenia pkt. 2-4 oraz 8 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 2 – ustalenia dla terenu 1.KDW:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej; 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z rysunkiem planu tj.: 8,00m z poszerzeniem w obrębie placu manewrowego na zakończeniu drogi oraz w rejonie skrzyżowania z droga wojewódzka nr 382; 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. 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. 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.

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

6. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 tab. 2.

7. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

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

2) 1 miejsce postojowe na 4 użytkowników (pracowników, klientów) w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;

3) 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 poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;

6. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 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:

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy Świdnica:
R. Adamska