DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 września 2017 r.

Poz. 3870

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2017-09-19 14:12:36

UCHWAŁA NR XLVI/422/2017
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 7 września 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073), w związku z uchwałą Rady Gminy Świdnica nr XXV/197/2016 z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Miłochów, gmina Świdnica, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica zatwierdzonego 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Miłochów, gmina Świdnica.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust.1, wyznaczone są na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 – stanowiący integralną część planu;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunkach planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość, na której znajduje się najwyżej położony punkt konstrukcji dachu lub stropodachu, określoną za pomocą jednego lub dwóch parametrów takich jak: nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i nieprzekraczalna wysokość podana w metrach, mierzona od średniej rzędnej nie przekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu zewnętrznej ściany budynku, z wyjątkiem schodów zewnętrznych oraz wysuniętych maksymalnie o 1,5 m podcieni, wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów i innych elementów wystroju elewacji;

4) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu, który w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej, przekraczającą 60% jej powierzchni;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;

7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający numer oraz symbol literowy;

8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową z wykluczeniem:

a) stacji paliw,

b) działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym,

c) obsługi transportu,

d) składowania i magazynowania,

e) usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów.

9) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w procentach wartość, stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu:

1) zabudowę usługową, na zasadach określonych w określonych w § 5 pkt 2;

2) drogi wewnętrzne;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów małej architektury;

2) urządzeń budowlanych;

3) zieleni urządzonej.

§ 4. Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń technicznych związanych z uzbrojeniem technicznym oraz sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie ograniczają one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony planem.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się następujące wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) lokalizację nowych obiektów budowlanych przy zachowaniu określonych i zwymiarowanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) usługi można realizować w formie wydzielonych lokali użytkowych o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

3) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;

4) nakaz stosowania:

a) jasnej kolorystyki elewacji,

b) pokrycia dachów w gamie kolorów: czerwieni i brązu;

5) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych;

6) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z paneli PCV;

7) zakaz lokalizacji blaszanych obiektów gospodarczych i blaszanych garaży;

8) garaże i budynki gospodarcze budować w nawiązaniu do budynku o przeznaczeniu podstawowym w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz użytych materiałów wykończeniowych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Ustala się wymóg zachowania dopuszczalnych wartości poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

1) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;

2) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru ruralistycznego układu wsi Miłochów ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:

1) nakaz kształtowania nowej zabudowy z dostosowaniem do charakteru istniejącej zabudowy, w zakresie wysokości, gabarytów, zewnętrznych materiałów wykończeniowych, formy dachów, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji;

2) nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 3, 7;

3) zakaz stosowania na elewacjach barw podstawowych i odblaskowych.

2. Cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce, dla których ustala się nakaz przeprowadzania badań archeologicznych dla zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze planu odkryte w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są ochroną wynikającą z przepisów odrębnych w zakresie ochrony nad zabytkami.

§ 8. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują obszary przestrzeni publicznych, wymagające ich kształtowania.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą położoną poza granicami planu i oznaczoną symbolem *KWD;*

2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30% powierzchni całkowitej działki budowlanej;

3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalny – 0,1,

b) maksymalny – 0,4;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30;

5) maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10 m;

6) dachy:

a) geometria:

- dachy dwu lub wielospadowe,

- kąt nachylenia połaci dachowych w granicach od 30° do 45°;

b) pokrycie:

- dachówka ceramiczna lub cementowa,

- dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych o kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. W granicach opracowania planu nie występuje krajobraz priorytetowy, dla którego sporządzono audyt krajobrazowy.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalny front nowo wydzielanej działki, przylegającej do drogi – 20 m;

2) ograniczenie ustalone w pkt 1 nie dotyczy działek położonych w głębi terenu, do którego poprowadzono dojazd o min. szerokości 3,5 m, przy czym powierzchnia dojazdu wchodzi w skład powierzchni działki;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 1 000 m^2;

4) dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki wyłącznie w celu poprawy cech geometrycznych lub poprawy warunków zagospodarowania działki sąsiedniej; kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do którego przylega front działki 70° - 110°.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. Teren objęty opracowaniem położony jest w granicach obszaru ruralistycznego układu wsi Miłochów ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w granicach obszaru obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce, dla których obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury oraz systemów komunikacji wraz z minimalną liczbą miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

§ 14. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem tworzy istniejący układ dróg, zlokalizowany poza granicami obszaru objętego planem.

2. Dla dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych do realizacji ustala się:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – minimum 6 m;

2) dla drogi wewnętrznej nie posiadającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych nakaz wyznaczenia placu do zawracania pojazdów, jak dla dróg dojazdowych, o wielkości wskazanej w przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc parkingowych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy usługowej:

a) obiekty handlowe – 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca,

b) obiekty gastronomiczne – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,

c) inne obiekty i pomieszczenia usługowe – 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej pomieszczenia usługowego;

3) minimalna ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce przy parkingach powyżej 5 stanowisk, 2 miejsca przy parkingach powyżej 15 stanowisk.

§ 15. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1. Ustala się budowę nowych dystrybucyjnych sieci uzbrojenia terenu całym obszarze opracowania planu.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne.

3. Dopuszcza się wymianę, rozbudowę i przebudowę wszystkich istniejących sieci dystrybucyjnych oraz urządzeń uzbrojenia terenu, a także zmiany ich przebiegów.

4. Ustala się nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych i zewnętrznego gaszenia pożarów w oparciu o przepisy odrębne.

5. W zakresie gospodarowania **wodami opadowymi i roztopowymi** ustala się:

1) zagospodarowanie wód poprzez system kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych.

6. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się

1) dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych** ustala się:

1) odprowadzanie do kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną** ustala się:

1) zasilanie w energię z istniejących i planowanych sieci rozdzielczych średniego i niskiego napięcia poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN,

2) prowadzenie nowych linii średniego oraz niskiego napięcia pod powierzchnią terenu;

3) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;

9. W zakresie urządzeń **infrastruktury teletechnicznej** dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej – w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 12.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. Nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Świdnica:
R. Adamska

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVI/422/2017
Rady Gminy Świdnica z dnia 7 września 2017r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI MIŁOCHÓW GMINA ŚWIDNICA

SKALA 1:1000
0m 10m 25m 50m

1.MN

(KDW)

WYRYS ZE STUDIUM GMINY ŚWIDNICA



LEGENDA:

Ustalenia planu

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- **MN** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 6 m - WYMIAR ODLEGŁOŚCI LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCEJ TERENU

Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

- ***(KDW)*** - *ustalenia z obowiązującego mpzp zatwierdzonego uchwałą nr XLVII/484/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005r. wiążące dla terenu opracowania*

WOJ. DOLNOŚLĄSKIE
POW. ŚWIDNICKI
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
GMINA ŚWIDNICA
Miłochów obr.
Skala 1:1000

GK VII. 4030. 4531. 2016

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA ŚWIDNICKI
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
Inne materiały
Nazwa materiału zasobu
Pod.19 2013.6627
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
06.06.2016
Data wykonania kopii
Imię, nazwisko i podpis pracownika obsługującego zasób

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVI/422/2017

Rady Gminy Świdnica z dnia 7 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych we wsi Miłochów, gmina Świdnica

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych we wsi Miłochów, gmina Świdnica, w ustawowo przyjętym terminie, złożona została jedna uwaga, którą w całości uwzględniono w projekcie planu.

W związku z powyższym Rada Gminy Świdnica nie dokonuje rozstrzygnięcia w sprawie uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVI/422/2017
Rady Gminy Świdnica z dnia 7 września 2017 r.

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

Plan nie zawiera elementów wymagających finansowania z budżetu gminy.