# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 lutego 2018 r.

Poz. 777

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2018-02-15 13:34:35

**UCHWAŁA NR LIV/489/2018**
**RADY GMINY ŚWIDNICA**

z dnia 25 stycznia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zawartego w granicach pasa drogowego we wsi Wiśniowa, gmina Świdnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 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 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Świdnica nr XXXIII/276/2016 z dnia 2 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zawartego w granicach pasa drogowego we wsi Wiśniowa, Gminy Świdnica i uchwały nr XLV/407/2017 z dnia 14 lipca 2017 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zawartego w granicach pasa drogowego we wsi Wiśniowa, Gminy Świdnica, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 dla obszaru zawartego w granicach pasa drogowego we wsi Wiśniowa, gmina Świdnica.

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

3. Załącznikiem 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) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość podana w metrach, na której znajduje się najwyżej położony punkt konstrukcji dachu lub stropodachu, mierzona od średniej rzędnej nie przekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku;

2) **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;

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

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załączniki nr 1 do niniejszej uchwały;

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

6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej.

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

**§ 3.** 1. Ustala się przeznaczenie dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **KDW** – teren drogi wewnętrznej, dla której dopuszcza się lokalizację:

1) drogi rowerowej,

2) obiektów małej architektury,

3) urządzeń budowlanych,

4) zieleni.

2. Ustala się przeznaczenie dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **2.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Na wszystkich terenach objętym planem, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem, pod warunkiem, że nie ograniczają one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony planem.

## Rozdział 3.
## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 4.** 1. Ustala się następujące wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) 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;

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

3) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z paneli PCV;

4) zakaz lokalizacji blaszanych obiektów gospodarczych i blaszanych garaży.

2. Przy przebudowie i rozbudowie budynków istniejących ustala się:

1) nakaz zachowania spójności całości budynku po remoncie, rozbudowie lub przebudowie w zakresie formy, wysokości, podziału elewacji, detalu architektonicznego;

2) obowiązują zasady określone w ust. 1 w rozdziale 8;

3) geometria dachu powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku istniejącego z tolerancją spadku połaci do 10 %;

4) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku nawet, gdy przekracza ona wielkości wskazane w ustaleniach rozdziału 8.

## Rozdział 4.
## Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

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

2. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami **2.MN** – 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.

4. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

## Rozdział 5.
## Zasady kształtowania krajobrazu

**§ 6.** Na przedmiotowym terenie nie występuje krajobraz zawierający elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowane w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka w związku z czym nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

## Rozdział 6.
## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

**§ 7.** Na obszarze planu odkryte w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są wszelkim rygorami wynikającymi z przepisów odrębnych.

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

## Rozdział 7.
## Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

## Rozdział 8.
## Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 16 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) droga o przekroju jednojezdniowym;

3) zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1.KDW i drogę wewnętrzna położoną poza obszarem objętym planem i oznaczoną symbolem *KDW*;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30% powierzchni 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 – 0,5;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35;

5) maksymalna wysokość:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 10 m,

   b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m;

6) dachy płaskie;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 500m$^2$.

**Rozdział 9.**
**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

**§ 11.** Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz nie występuje krajobraz priorytetowy, dla którego sporządzono audyt krajobrazowy.

**Rozdział 10.**
**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 na łukach drogi lub 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 500 m$^2$,

4) dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki wyłącznie w celu poprawy cech geometrycznych lub poprawy warunków zagospodarowania działki sąsiedniej,

5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do którego przylega front działki 70° - 110°.

**Rozdział 11.**
**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 13.** Na obszarze objętym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

**Rozdział 12.**
**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. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się parametry dla drogi **KDW** określone w §10 ust 1.

2. Warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1.KDW skomunikowaną z drogą gminną oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW położną poza granicami opracowania.

4. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc parkingowych:

1) minimalna liczba miejsc parkingowych na działce budowlanej – 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;

2) minimalna ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - ze względu na planowane przeznaczenie, nie ustala się minimalnej liczby miejsc parkingowych.

**§ 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. 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.

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 oraz do cieków wodnych 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) dla zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych nakaz realizacji hydrantów zgodnie

z obowiązującym w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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

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

2) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

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

## Rozdział 13.
## Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

**§ 16.** Nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu.

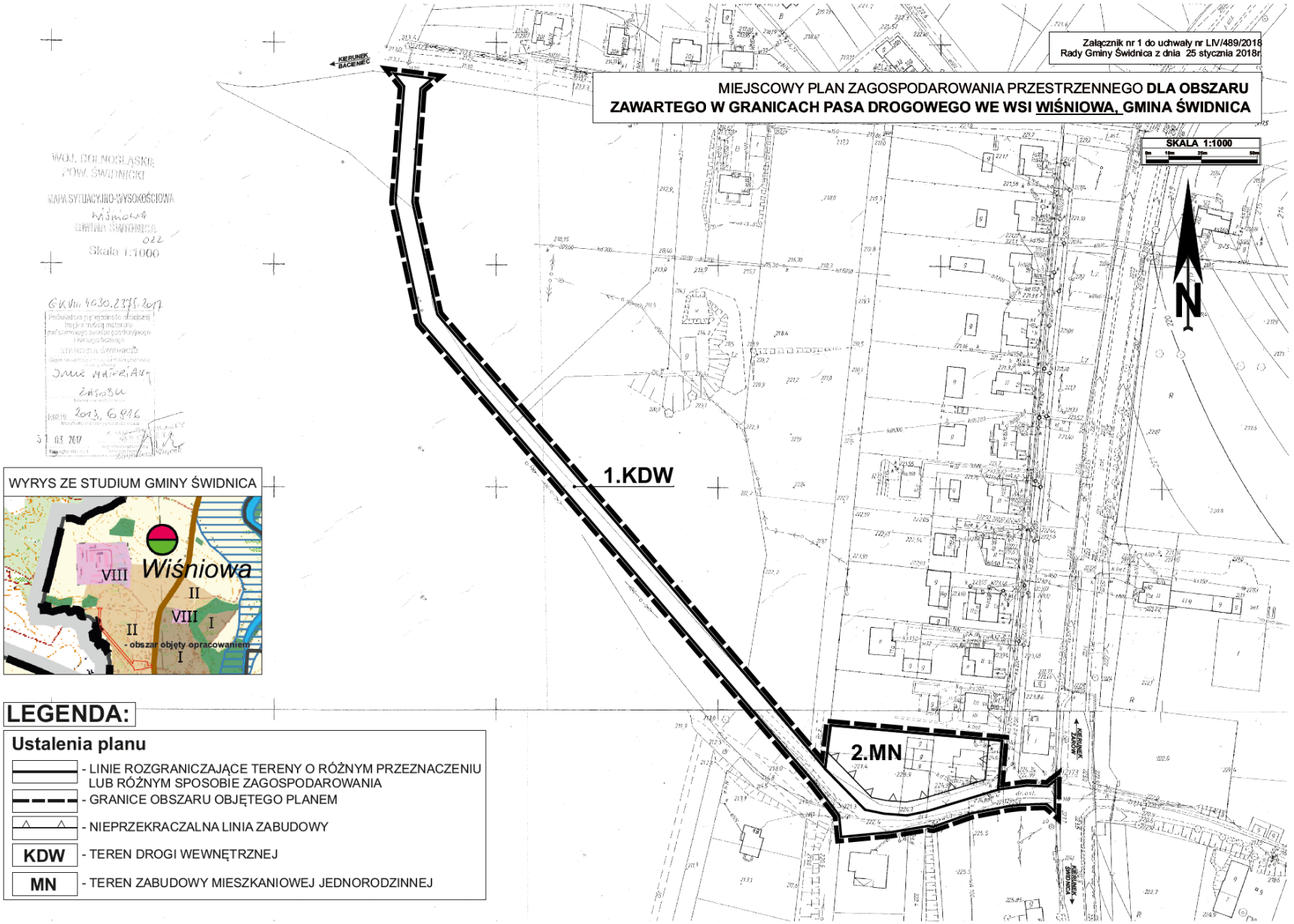
## Rozdział 14.
## Przepisy końcowe

**§ 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 LIV/489/2018
Rady Gminy Świdnica z dnia 25 stycznia 2018r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU
ZAWARTEGO W GRANICACH PASA DROGOWEGO WE WSI WIŚNIOWA, GMINA ŚWIDNICA
SKALA 1:1000
N
1.KDW
2.MN
WYRYS ZE STUDIUM GMINY ŚWIDNICA
Wiśniowa
- obszar objęty opracowaniem
LEGENDA:
Ustalenia planu
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIV/489/2018
Rady Gminy Świdnica
z dnia 25 stycznia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zawartego w granicach pasa drogowego we wsi Wiśniowa, gmina Świdnica**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zawartego w granicach pasa drogowego we wsi Wiśniowa, gmina Świdnica w ustawowo przyjętym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIV/489/2018
Rady Gminy Świdnica
z dnia 25 stycznia 2018 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.