DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 lutego 2018 r.

Poz. 582

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2018-02-06 15:05:16

UCHWAŁA NR LIV/490/2018
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 25 stycznia 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r., poz. 1875 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XL/340/2017 z dnia 24 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Makowice, 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 2015r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Makowice, 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 – załączniki nr 1A i 1B – stanowiące 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) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku, bez uwzględnienia obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów i balkonów;

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

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) obsługi i napraw mechanicznych, demontażu pojazdów, myjni samochodowych,

c) usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych,

d) usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów,

e) usług związanych ze sprzedażą i obróbką kamienia;

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 przeznaczenie dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **ZL** – teren lasu.

2. Ustala się przeznaczenie dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **2.R** – teren rolniczy.

3. Ustala się przeznaczenie podstawowe dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **3.MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach którego dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu:

1) zabudowę usługową;

2) drogi wewnętrzne;

3) zieleni urządzoną.

4. Ustala się przeznaczenie podstawowe dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **4.RM** – teren zabudowy zagrodowej, w granicach którego dopuszcza się, jako przeznaczenie uzupełniające drogi wewnętrzne.

5. Ustala się przeznaczenie podstawowe dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **5.MN** i **7.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach których dopuszcza się, jako przeznaczenie uzupełniające drogi wewnętrzne.

6. Ustala się przeznaczenie podstawowe dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **6.US** – teren zabudowy usług sportu i rekreacji, w granicach którego dopuszcza się, jako przeznaczenie uzupełniające drogi wewnętrzne i zieleń urządzoną.

§ 4. Na wszystkich terenach objętym planem, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości wykorzystania terenu w sposób określony planem.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) przy usytuowaniu budynków należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, a w miejscach, gdzie linii tych nie wyznaczono, stosować odpowiednio odległości od granic działek budowlanych i drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

4) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z paneli PCV;

5) 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 §5 ust. 1 i w rozdziale 7;

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 7.

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 wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

1) dla terenów oznaczonych symbolem **US**, gdzie będzie realizowana zabudowa rekreacyjno-wypoczynkowe – jak dla terenów rekreacyjno wypoczynkowych

2) dla terenów oznaczonych symbolami **RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

3) dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U** – 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. W granicach opracowania planu wskazuje się obszary i obiekty budowlane objęte ochroną, takie jak:

1) obszar ruralistyczny układu wsi Makowice ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków

2) obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce;

3) obiekt zabytkowy ujęty w wykazie zabytków nieruchomych – dom mieszkalny Makowice nr 27.

2. Cały obszar planu znajduje się w granicach **obszaru ruralistycznego układu wsi Makowice** ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których 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 i 11;

3) zakaz stosowania na elewacjach barw podstawowych i odblaskowych;

4) wszelkie zamierzenia i działania w tym remonty, przebudowy i rozbudowy należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne.

3. 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.

4. Dla obiektu ujętego w wykazie zabytków ustala się:

1) ochronę z mocy planu;

2) w przypadku rozbudowy, przebudowy i remontów obowiązuje:

a) nakaz zachowania historycznej formy zabudowy w zakresie bryły, geometrii i rodzaju pokrycia dachu oraz tektoniki elewacji;

b) nakaz odtworzenia zewnętrznej stolarki drzwiowej i okiennej w zakresie wielkości, pierwotnego podziału skrzydła okiennego i skrzydła drzwiowego,

c) nakaz zachowania historycznych detali na elewacjach budynków: boni, opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, zdobień, okuć, itp.,

d) nakaz zachowania jednolitego pokrycia dachu w zakresie rodzaju i koloru dachówki dla całego obiektu,

e) zakaz przebudowy zmieniającej kształt i detal dachu,

f) zakaz zewnętrznego docieplania budynku zmieniającego charakter istniejących elewacji, w tym: zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych lub docieplania ścian z cegły licowej lub kamienia.

5. 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.

§ 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. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ZL i 2.R** obowiązuje zakaz zabudowy.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.MN/U** obowiązują następujące ustalenia:

1) linia zabudowy – zgodnie z ustaleniami §5 ust.1 pkt1;

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 – 0,03,

b) maksymalny – 0,2;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50;

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

6) maksymalna wysokość budowli związanych z zabudową usługową – nie więcej niż 12m;

7) dachy:

a) geometria:

- dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,
- kąt nachylenia połaci dachowych w granicach od 30° do 45°,
- kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków oraz budynków usługowych, gospodarczych i garażowych;

b) pokrycie:

- dachówka ceramiczna lub cementowa,
- dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych o kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m^2.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.RM** obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościom 6m od linii rozgraniczającej teren z drogą położoną poza granicami opracowania i oznaczoną symbolem *KD-D*;

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 12 m;

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m;

6) dachy:

a) dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,

b) kąt nachylenia połaci dachowych w granicach od 30° do 45°,

c) kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków oraz budynków gospodarczych i garażowych;

7) maksymalna szerokość elewacji fontowej 25 m.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościom od 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą położoną poza granicami opracowania i oznaczoną symbolem *KD-L*;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;

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

a) minimalny – 0,03,

b) maksymalny – 0,2;

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

5) maksymalna wysokość:

a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 12 m;

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m;

6) dachy:

a) geometria:

- dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,
- kąt nachylenia połaci dachowych w granicach od 30° do 45°,
- kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków oraz budynków usługowych, gospodarczych i garażowych;

b) pokrycie:

- dachówka ceramiczna lub cementowa,
- dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych o kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 700 m^2.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.US** obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościom 6m od linii rozgraniczającej teren z drogą położoną poza granicami opracowania i oznaczoną symbolem *KD-D*;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 20% powierzchni całkowitej działki budowlanej;

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

a) minimalny – 0,03,

b) maksymalny – 0,1;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50;

5) maksymalna wysokość zabudowy– 5 m;

6) dachy:

a) geometria:

- dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,
- kąt nachylenia połaci dachowych w granicach od 20° do 40°,
- kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków oraz budynków rekreacyjnych i gospodarczych;

b) pokrycie:

- dachówka ceramiczna lub cementowa,
- dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych o kolorze i fakturze imitującej dachówkę.

7) dla części terenu znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy w zagospodarowaniu terenu, w tym zakazy zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie prawa wodnego.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościom 6m od linii rozgraniczającej teren z drogą położoną poza granicami opracowania i oznaczoną symbolem *KD-D.*

2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40% 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 – 0,3;

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

5) maksymalna wysokość:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej – 10 m;

   b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m;

6) dachy:

   a) geometria:

      - dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,

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

      - kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków oraz budynków usługowych, gospodarczych i garażowych;

   b) pokrycie:

      - dachówka ceramiczna lub cementowa,

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

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000m^2;dla części terenu znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy w zagospodarowaniu terenu, w tym zakazy zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie prawa wodnego.

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. Tereny objęte planem częściowo znajdują się w obszarze:

1) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);

2) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);

2. Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują zakazy w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych w zakresie prawa wodnego.

3. Zasięg ww. obszarów określa rysunek planu.

4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobraz priorytetowy, dla którego sporządzono audyt krajobrazowy.

5. 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 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 1000m^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 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenów w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Zakres i rodzaj ograniczeń, w tym zakazy dla ww. terenów określają przepisy odrębne w zakresie prawa wodnego.

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 obszarów objętych planem ustala się istniejącymi drogami położonymi poza granicami opracowania planu oznaczonymi symbolami *KD-L* i *KD-D*.

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) minimalna liczba miejsc parkingowych na działce budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny;

b) dla zabudowy rekreacyjnej – 1 miejsce na jeden budynek rekreacyjny,

c) dla zabudowy usług sportu i rekreacji:

- hotele – 1 miejsce na 2 do 4 miejsc noclegowych,

- obiekty gastronomiczne – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,

- inne obiekty i pomieszczenia usługowe – 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku lub pomieszczenia usługowego;

2) minimalna ilość miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) 1 miejsce przy parkingach powyżej 5 stanowisk,

b) 2 miejsca przy parkingach powyżej 15 stanowisk.

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

1. Dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z uzbrojeniem terenu na 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.

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 **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;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakaz stosowania indywidualnych ujęć wody w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

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

1) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt. 3;

3) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

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

§ 16. Nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu.

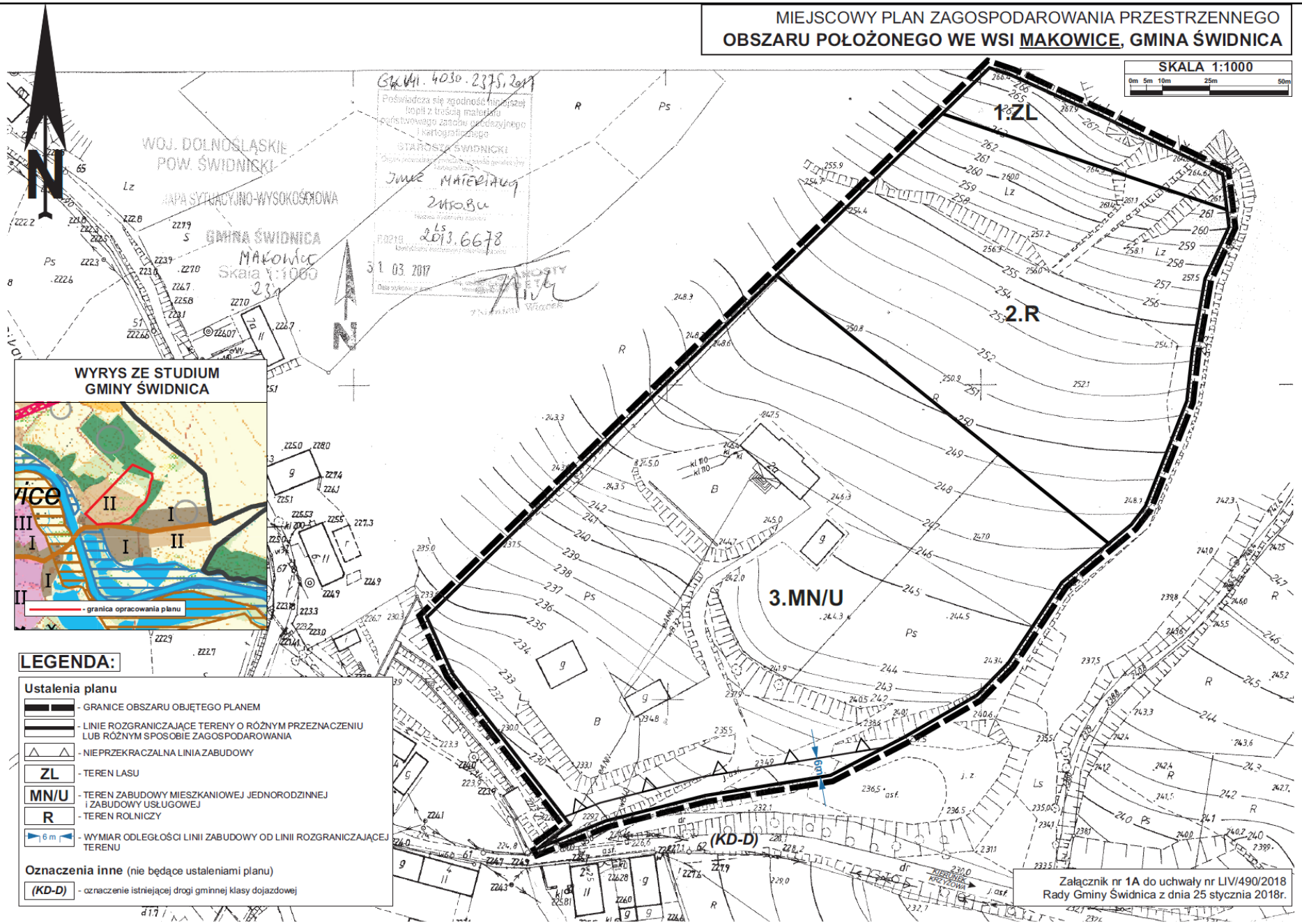
Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 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

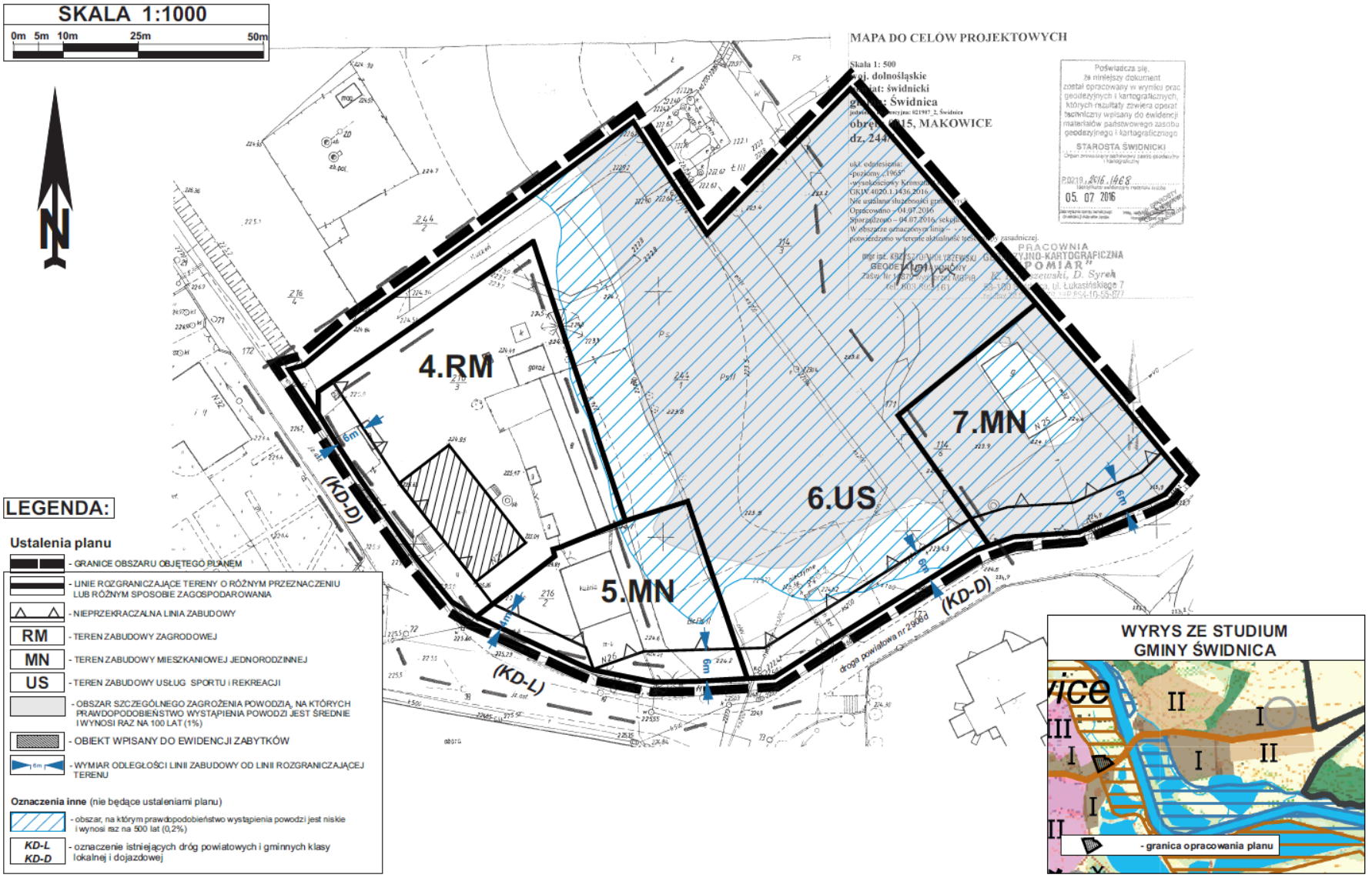

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI MAKOWICE, GMINA ŚWIDNICA
SKALA 1:1000
0m 5m 10m 25m 50m
WOJ. DOLNOŚLĄSKIE
POW. ŚWIDNICKI
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
GMINA ŚWIDNICA
MAKOWICE
Skala 1:1000
STAROSTA ŚWIDNICKI
31.03.2017
1.ZL
2.R
3.MN/U
(KD-D)
6m
WYRYS ZE STUDIUM
GMINY ŚWIDNICA
granica opracowania planu
LEGENDA:
Ustalenia planu
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
ZL - TEREN LASU
MN/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
R - TEREN ROLNICZY
6 m - WYMIAR ODLEGŁOŚCI LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCEJ TERENU
Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)
(KD-D) - oznaczenie istniejącej drogi gminnej klasy dojazdowej
Załącznik nr 1A do uchwały nr LIV/490/2018
Rady Gminy Świdnica z dnia 25 stycznia 2018r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI MAKOWICE, GMINA ŚWIDNICA

Załącznik nr **1B** do uchwały nr LIV/490/2018
Rady Gminy Świdnica z dnia 25 stycznia 2018r.

SKALA 1:1000

0m 5m 10m 25m 50m



LEGENDA:

Ustalenia planu

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- US - TEREN ZABUDOWY USŁUG SPORTU i REKREACJI
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (1%)
- OBIEKT WPISANY DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- 6m - WYMIAR ODLEGŁOŚCI LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCEJ TERENU

Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%)
- KD-L KD-D - oznaczenie istniejących dróg powiatowych i gminnych klasy lokalnej i dojazdowej

WYRYS ZE STUDIUM GMINY ŚWIDNICA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIV/490/2018
Rady Gminy Świdnica
z dnia 25 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Makowice, gmina Świdnica

Do projekty miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Makowice, 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/490/2018
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.