DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 września 2019 r.

Poz. 5413

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2019-09-17 13:01:57

UCHWAŁA NR XII/128/2019
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r., poz. 506), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr L/454/2017 z dnia 23 listopada 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Grodziszcze, 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 obszaru położonego we wsi Grodziszcze, 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) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość podana w metrach, na której znajduje się najwyżej położony punkt kalenicy, mierzona od średniej rzędnej nie przekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku lub najwyżej położony punkt innych obiektów budowlanych;

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, 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) **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 podstawowe dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1.RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rybackich, w granicach którego dopuszcza się, jako przeznaczenie uzupełniające, drogi wewnętrzne, zieleń urządzoną, wody.

2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, ustalonych jako uzupełniające przeznaczenie terenu, w granicach całej działki budowlanej.

3. Na terenie 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

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

1) nakaz sytuowania obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną i zwymiarowaną na rysunku planu;

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.

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

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

2. Nie ustala się dopuszczalnych wartości poziomów hałasu w środowisku, z uwagi że teren objęty planem nie podlega ochronie akustycznej.

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 w zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz utrzymania istniejącej zieleni wysokiej.

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

§ 6. 1. Część planu położona jest w granicach:

1) obszaru historycznego układu ruralistyczny wsi Grodziszcze ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

2) obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska.

2. Granice obszarów wymienionych w ust.1 są tożsame ze sobą i wyznaczone zostały na rysunku planu.

3. W granicach **historycznego układu ruralistyczny wsi Grodziszcze** ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, ustala się:

1) nakaz kształtowania nowej zabudowy z dostosowaniem do charakteru istniejącej zabudowy wsi, 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) zakaz lokalizacji obiektów masztowych.

4. Ustala się ochronę **obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska**, w zasięgu którego inwestycje związane z pracami ziemnymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony nad zabytkami.

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.

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

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 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

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.RU** obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:

   a) od 9,6 m do 30 m od linii rozgraniczającej z drogą położoną poza granicami planu i oznaczoną symbolem *KDW* zgodnie z rysunkiem planu,

   b) 6m od południowej ustalonej linii rozgraniczającej teren;

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 – 0,05;

   b) maksymalny – 0,4;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;

6) dachy:

a) dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych,

b) kąt nachylenia połaci dachowych w granicach od 20° do 40°,

c) kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków;

d) pokrycie dachówka ceramiczna lub cementowa, z dopuszczeniem stosowanie materiałów dachówko podobnych o kolorze i fakturze imitującej matową dachówkę.

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

§ 10. 1. Cały teren objęty planem znajduje się w obszarze:

1) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 1%;

2) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;

3) 50 m od stopy wału rzeki Piława, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie prawa wodnego, w tym zakaz zabudowy.

2. Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 1%, stanowi obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach którego obowiązują ustalenia § 12 i przepisy odrębne w zakresie prawa wodnego.

3. Zasięg ww. obszaru 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

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

2. Z uwagi na przeznaczenie terenu nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

§ 12. Teren opracowania położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w granicach którego obowiązują następujące ograniczenia mające na celu ograniczenie ryzyka powodziowego:

1) brak podpiwniczenia;

2) stosowanie wodoodpornych materiałów;

3) zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy.

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

§ 13. 1. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem ustala się istniejącą drogą położoną poza granicami opracowania planu oznaczoną symbolem *KDW* i przyległymi działkami drogowymi.

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 – 2 miejsca,

2) ilość miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie dotyczy.

§ 14. 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, za wyjątkiem przypadku braku warunków technicznych lub możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią.

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;

6. W zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych** ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej.

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 zaopatrzenia **w energię cieplną** ustal się:

1) indywidualne lub zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;

2) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

3) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych w sprawie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

9. 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

§ 15. Nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 18. 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 XII/128/2019
Rady Gminy Świdnica z dnia 29 sierpnia 2019r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI GRODZISZCZE, GMINA ŚWIDNICA

SKALA 1:1000

0m 10m 25m 50m

1.RU

30m

9,6m

6m

LEGENDA:

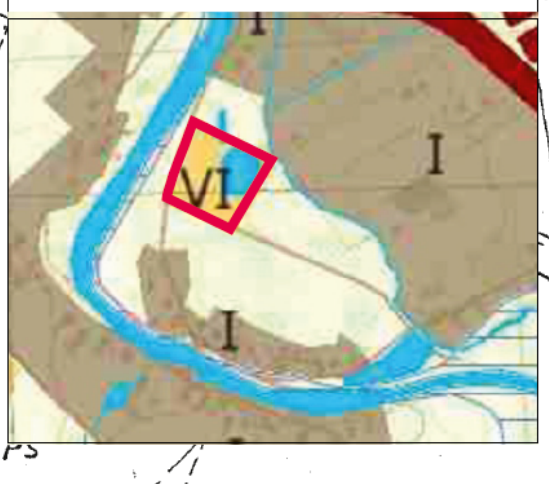
Ustalenia planu

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RU - TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I RYBACKICH
- OBSZAR,NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST ŚRENIE i WYNOSI 1%
- 6m - WYMIAR ODLEGŁOŚCI LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCEJ TERENU

Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

- obszar,na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- ogranica 50m od stopy wału
- KDW - oznaczenie drogi przyległej do obszaru planu stanowiącej obsługę komunikacyjną
- granica obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Grodziszcze tożsama z granicą obszaru obserwacji archeologicznej

WYRYS ZE STUDIUM GMINY ŚWIDNICA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/128/2019
Rady Gminy Świdnica
z dnia 29 sierpnia 2019 r.

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

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Grodziszcze, gmina Świdnica, w ustawowo przyjętym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/128/2019
Rady Gminy Świdnica
z dnia 29 sierpnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Grodziszcze, gmina Świdnica, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą 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.