DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 marca 2019 r.

Poz. 1762

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2019-03-14 14:48:03

UCHWAŁA NR V/48/2019
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Panków, gmina Świdnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zmianami), 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 ze zmianami), w związku z uchwałą nr LIV/487/2018 Rady Gminy Świdnica z dnia 25 stycznia 2018 r. oraz uchwałą nr LVIII/532/2018 Rady Gminy Świdnica z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych we wsi Panków, 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 Panków, gmina Świdnica.

2. Granice obszarów objętych 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 nr 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 podaną w metrach, na której znajduje się najwyżej położona kalenica, mierzoną od średniej rzędnej nie przekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku, w przypadku innych obiektów ich pełną wysokość mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu do najwyższego punktu;

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

a) stacji paliw,

b) działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym,

c) obsługi transportu,

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 podstawowe dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1.U** – teren zabudowy usługowej.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **2.RM** – teren zabudowy zagrodowej.

§ 4. Na wszystkich terenach objętych 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. 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;

5) na terenach zabudowy usługowej zakaz lokalizacji blaszanych obiektów gospodarczych i blaszanych garaży.

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 symbolami **RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **U:**

a) w przypadku lokalizacji funkcji objętych ochroną akustyczną zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w innych przypadkach 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 nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

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

§ 7. 1. Teren oznaczony symbolem 1.U położony jest w granicach:

1) obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Panków 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 ruralistycznego wsi Panków ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, 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) 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.

§ 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U** ustala się:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4m od linii rozgraniczającej teren;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50% powierzchni całkowitej 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 – 0,5;

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

5) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10 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 matową dachówkę ceramiczną.

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m^2.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.RM** ustala się:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren;

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

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

   a) minimalny – 0,02,

   b) maksymalny – 0,5;

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

5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych związanych z zabudową zagrodową – nie ustala się;

6) dachy dla budynków mieszkalnych:

   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;

   d) pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych o kolorze i fakturze imitującej matową dachówkę;

7) dachy w pozostałych obiektach budowlanych nie ustala się.

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

§ 12. 1. Teren oznaczony symbolem 1.U znajduje się w obszarze:

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

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

3) narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

2. Obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach którego obowiązują ustalenia § 14 i przepisy odrębne z 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

§ 13. 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 1200 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 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. Część terenu oznaczonego symbolem 1.U położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach którego obowiązują następujące ograniczenia mające na celu ograniczenie ryzyka powodziowego:

1) brak podpiwniczenia;

2) wyniesienie poziomu zerowego parteru budynku ponad poziom wód powodziowych;

3) stosowanie wodoodpornych materiałów;

4) 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

§ 15. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się istniejącymi drogami położonymi poza granicami opracowania planu.

2. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc parkingowych*:*

1) minimalna liczba miejsc parkingowych na działce budowlanej:

a) dla zabudowy zagrodowej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej,

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

a) w oznaczonych strefach ruchu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) 1 miejsce przy parkingach powyżej 5 stanowisk,

c) 2 miejsca przy parkingach powyżej 15 stanowisk.

§ 16. 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:

a) zagospodarowanie wód poprzez system kanalizacji deszczowej,

b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami,

c) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych;

5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się

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

b) dla zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych nakaz realizacji hydrantów zgodnie z obowiązującym w tym zakresie przepisami odrębnymi,

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

6) w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych** ustala się:

a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną** ustala się:

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

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

8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego;

9) w zakresie zaopatrzenia **w energię cieplną** ustala się:

a) indywidualne lub zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,

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

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

10) 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

§ 17. Nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

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

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 20. 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 1A do uchwały nr V/48/2019
Rady Gminy Świdnica z dnia 28 lutego 2019r.

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

SKALA 1:1000

0m 10m 25m 50m

1.U

droga powiatowa nr 2879D

KD-Z

rz. Bystrzyca

LEGENDA:

Ustalenia planu

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%

Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

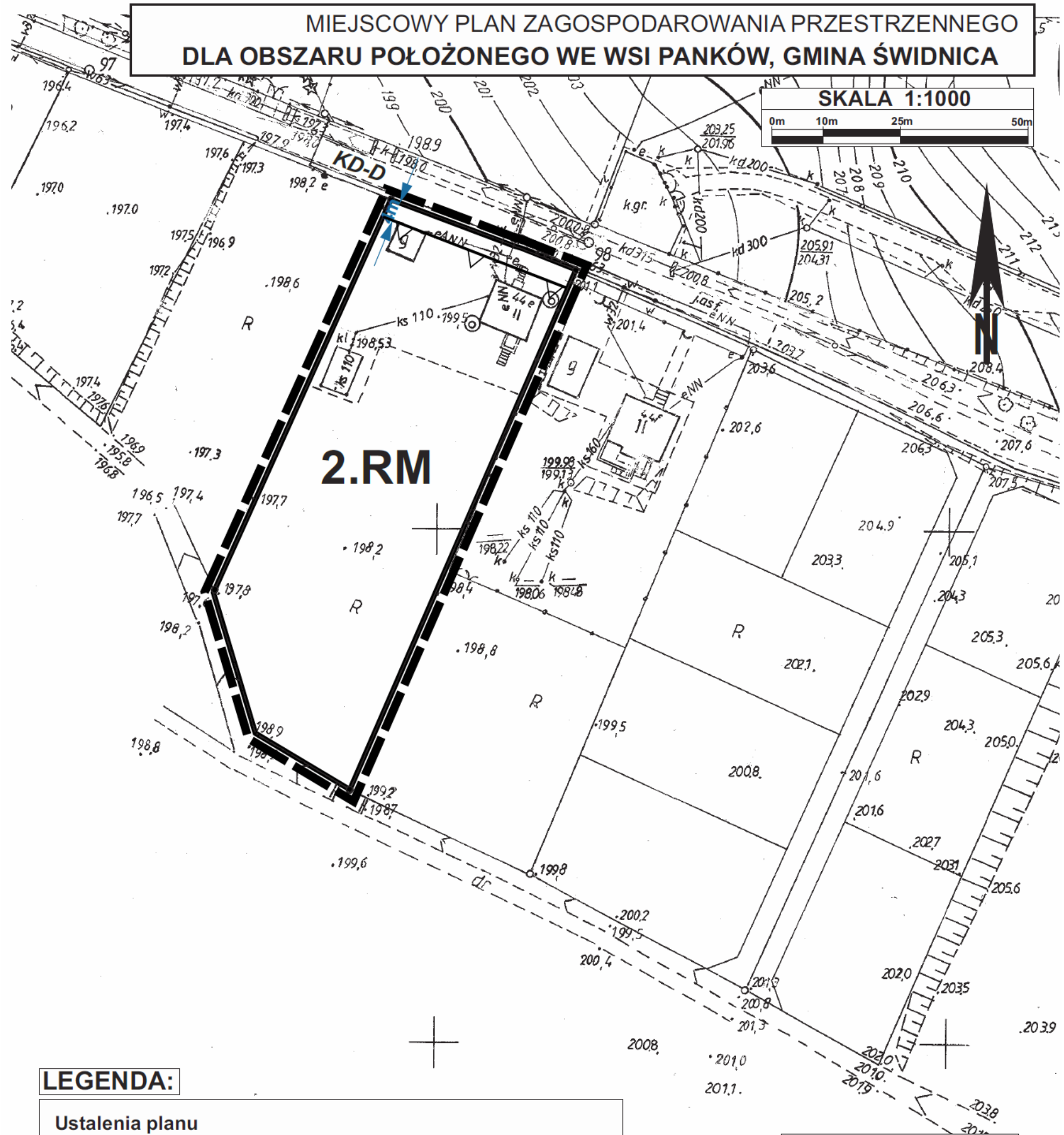
- 6m - wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu
- obszar,na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- obszar,narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
- KD-Z - oznaczenie drogi przyległej do obszaru planu stanowiącej obsługę komunikacyjną

WYRYS ZE STUDIUM GMINY ŚWIDNICA



Załącznik nr 1B do uchwały nr V/48/2019
Rady Gminy Świdnica z dnia 28 lutego 2019r.

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



LEGENDA:

Ustalenia planu

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- **RM** - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

- 4m - wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu
- **KD-D** - oznaczenie drogi przyległej do obszaru planu stanowiącej obsługę komunikacyjną

WYRYS ZE STUDIUM GMINY ŚWIDNICA



Załącznik nr 2 do uchwały nr V/48/2019
Rady Gminy Świdnica z dnia 28 lutego 2019 r.

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

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Panków, 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 V/48/2019
Rady Gminy Świdnica z dnia 28 lutego 2019 r.

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

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stronie Gminy Świdnica nie wystąpią zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.