DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 maja 2019 r.

Poz. 3252

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2019-05-15 14:02:52

UCHWAŁA NR VII/75/2019
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 30 kwietnia 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr II/20/2018 Rady Gminy Świdnicy z dnia 29 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Słotwina, 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 obszarów położonych we wsi Słotwina, 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 1:2000 – załącznik nr 1;

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 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 terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej, przekraczającą 60% jej powierzchni;

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

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

a) stacji paliw i myjni samochodowych,

b) działalności związanej z logistyką,

c) obsługi transportu,

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

e) usług związanych ze sprzedażą i obróbką kamienia oraz drewna;

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 dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:

1) **1.R** i **2.R** – teren rolniczy;

2) **3.RU/RM** – teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i/lub zabudowy zagrodowej;

3) **4.MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne i/lub zabudowy usługowej.

2. 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

§ 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.

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. Ustala się zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

3. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami:

1) **RU/RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

2) **MN/U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo usługowej;

4. 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.

5. 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

§ 6. 1. W terenie 1.R występuje zewidencjonowane stanowisko archeologiczne, w graniach określonych na rysunku planu, w zasięgu którego inwestycje związane z pracami ziemnymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami.

2. 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 i opieki nad zabytkami.

§ 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. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.R i 2.R** nie ustala się wskaźników i zasad kształtowania zabudowy.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m i 10 m od linii rozgraniczającej teren;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50% 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 – 0,8;

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

5) maksymalna wysokość:

   a) dla budynków pełniących funkcje mieszkaniowe - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10 m;

   b) budowli związanych z zabudową zagrodową i budynków niemieszkalnych – nie ustala się;

6) dachy dla budynków pełniących funkcje mieszkaniowe:

   a) dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych 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;

7) dachy w pozostałych obiektach budowlanych nie ustala się.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.MN/U** obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren;

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 – 0,08;

b) maksymalny – 0,3;

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:

a) dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 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

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

2. 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. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu MN/U:

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 1000 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

§ 12. W granicach terenu 1.R i 2.R przebiega napowietrzna przesyłowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV, dla której:

1) wyznacza się pas technologiczny o szerokości 48m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) pod liniami elektroenergetycznymi obowiązuj przepisy odrębne a ponadto w odległości mniejszej niż 12,5 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii, ustala się zakaz sadzenia drzew, krzewów i innej zielni, której wysokość przekracza 3m;

3) w przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce lub po skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej, szerokość pasa technologicznego i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, nie obowiązują.

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 obszaru objętego planem ustala się istniejącymi drogami.

2. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc parkingowych:

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

2) minimalna ilość miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - ze względu na planowane przeznaczenie, 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;

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

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.

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) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych urządzeń grzewczych, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

2) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych i innych aktów prawa miejscowego w sprawie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

9. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego.

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

§ 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 VII/75/2019
Rady Gminy Świdnica z dnia 30 kwietnia 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARÓW POŁOŻONYCH WE WSI SŁOTWINA, GMINA ŚWIDNICA

SKALA 1:2000

1.R

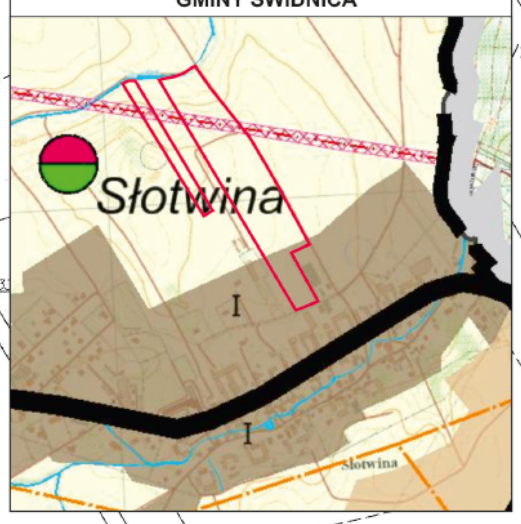
2.R

3.RU/RM

4.MN/U

KD-D

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA



LEGENDA:

Ustalenia planu

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ i/lub USŁUGOWEJ
- RU/RM - TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE ROLNYM i/lub ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R - TEREN ROLNICZY

Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

- chronione stanowisko archeologiczne
- 6m - wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu
- KD-D - oznaczenie drogi przyległej do obszaru planu stanowiącej obsługę komunikacyjną
- przebieg istniejącej przesyłowej linii wysokiego napięcia 110kV wraz z pasem technologicznym

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/75/2019
Rady Gminy Świdnica
z dnia 30 kwietnia 2019 r.

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

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Słotwina, gmina Świdnica, w ustawowo przyjętym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/75/2019
Rady Gminy Świdnica
z dnia 30 kwietnia 2019 r.

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

Plan nie zawiera elementów wymagających finansowania z budżetu gminy.