



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 czerwca 2016 r.

Poz. 2820

UCHWAŁA NR XXVIII/219/2016 RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 2 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Krzczonów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XII/85/2015 Rady Gminy Świdnica z dnia 27 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Krzczonów, gmina Świdnica, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica – edycja 2015 uchwalonego uchwałą nr XI/65/2015 Rady Gminy Świdnica z dnia 18 czerwca 2015 r., Rada Gminy Świdnica uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony we wsi Krzczonów, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linię, której projektowany budynek nie może przekroczyć; dopuszcza się przekroczenie ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość do 1,3 m częściami budynku takimi jak: okapy, zadaszenia nad wejściem, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie;
- 2) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) przeznaczenie terenu / przeznaczenie podstawowe terenu – ustalone w planie zagospodarowanie terenu, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania i funkcje obiektów, określone jako dopuszczalne;
- 4) teren – powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;
- 5) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami);

- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;
- 7) wskaźnik zabudowy działki – procentowy udział powierzchni zabudowy obiektów zdefiniowanych w pkt 8 niniejszego paragrafu w powierzchni działki budowlanej;
- 8) zabudowa – budynki zdefiniowane w Prawie budowlanym oraz wiaty.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalne liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 1.RM pod zabudowę zagrodową.

2. Na terenie 1.RM ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowę należy lokalizować względem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z przepisem § 3 pkt 1,
 - b) dopuszcza się stosowanie naczółków, okien dachowych, lukarn bez limitowania nachylenia połąci daszków ani ich geometrii,
 - c) zakazuje się stosowania oblicówki wykonanej z tworzyw sztucznych imitującej deskowanie ściany;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - b) geometria dachu / spadek głównych połąci dachu budynku: dach stromy, symetryczny / od 30 do 45 stopni; dopuszcza się dach o nachyleniu poniżej 30° w budynkach gospodarskich i inwentarskich;
- 3) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy: 60%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0.

3. Na terenie 1.RM ustala się:

- 1) minimum 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny;
- 2) sposób realizacji miejsc parkingowych:
 - a) realizowane poza budynkiem: dopuszcza się naziemne,
 - b) realizowane w budynku: dopuszcza się w pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy przyjąć zgodnie z zasadami określonymi w przepisach o drogach publicznych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenie 1.RM obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania proekologiczne;
- 3) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;

5) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalniach ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) powierzchnię biologicznie czynną należy realizować przy użyciu nieinwazyjnych gatunków roślin.

2. Obszar planu położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody – nie ustala się zasad ochrony krajobrazu kulturowego.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 6. Na obszarze planu nie występują obiekty wymagające ustanowienia przedmiotowych zasad ochrony.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. Na obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne zdefiniowane przez ustawę. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby ich kształtowania.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 8. Na obszarze planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. Obszar planu obejmuje tereny rolnicze, dla których nie określa się zasad i warunków scalania i podziału z tytułu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 8.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 10. Na obszarze planu odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. Obszar planu nie obejmuje systemów komunikacji. Nie określa się zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się, że lokalizacja nowych budowli infrastruktury technicznej winna umożliwiać wykorzystanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w planie;
- 2) nowe sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu należy prowadzić jako podziemne; remont istniejącej sieci nie wymaga spełnienia warunku określonego w pkt 2.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. Nie wyznacza się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego ich zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 11.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

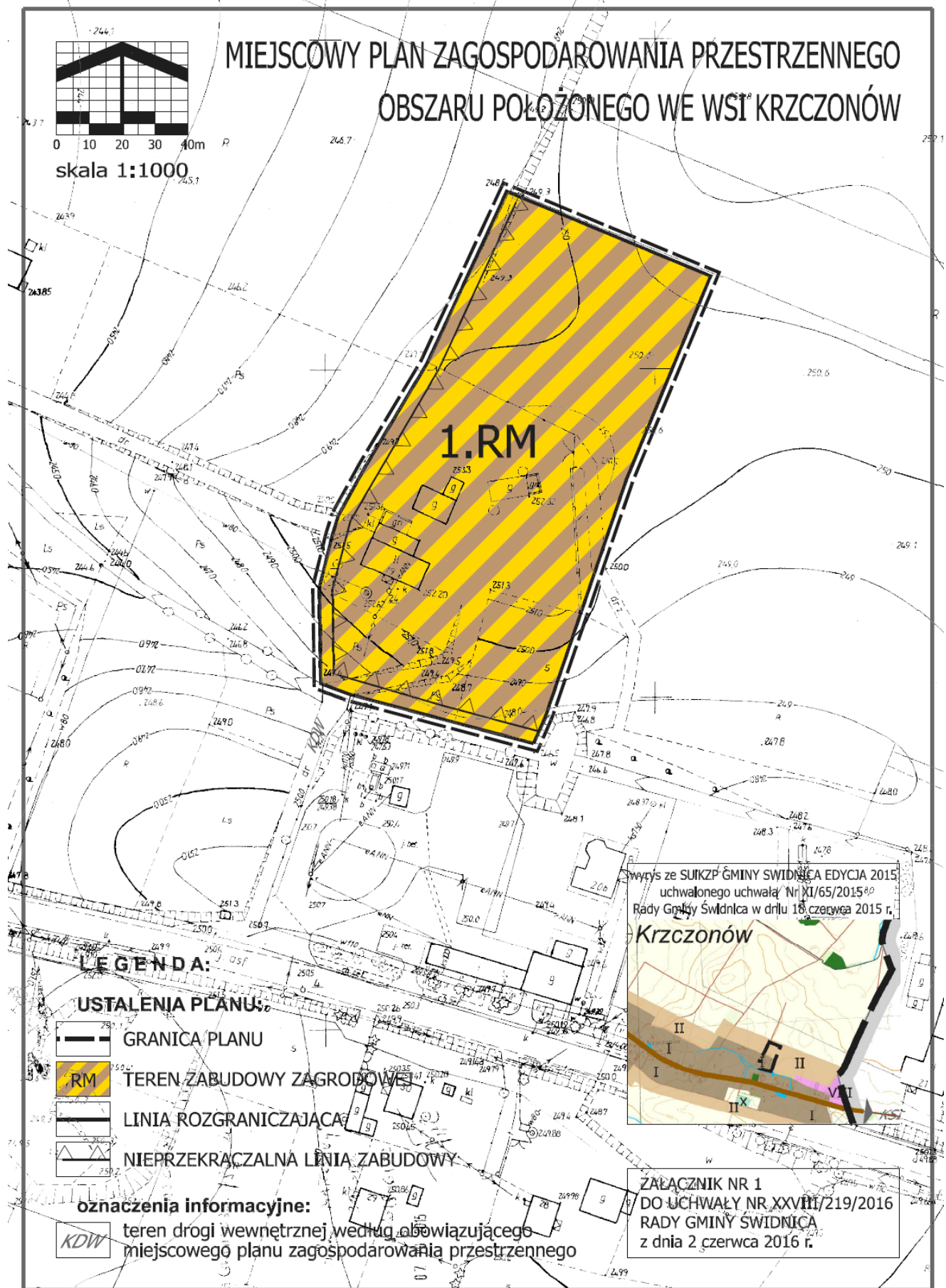
§ 14. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty równą 30%.

Rozdział 12.
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Świdnica:
R. Adamska



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/219/2016
Rady Gminy Świdnica
z dnia 2 czerwca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi
Krczonów**

Podczas wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/219/2016
Rady Gminy Świdnica
z dnia 2 czerwca 2016 r.

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Krzczonów nie powoduje obowiązku realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.