



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 9 czerwca 2016 r.

Poz. 2821

### UCHWAŁA NR XXVIII/220/2016 RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 2 czerwca 2016 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 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałami Rady Gminy Świdnica nr L/381/2013 z dnia 10 października 2013r. i nr LVII/491/2014 z dnia 29 maja 2014r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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., uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi **Makowice**, gmina Świdnica.

2. Granice obszarów objętych planem, o których mowa w ust.1 wyznaczone są na rysunkach planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000 – załączniki nr 1A, 1B, 1C – 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) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załączniki nr 1A, AB i 1C do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający numer oraz symbol literowy;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową z zakresu:
  - a) handlu detalicznego;
  - b) gastronomii i hotelarstwa,

- c) gabinetów lekarskich, stomatologicznych i rehabilitacyjnych;
  - d) odnowy biologicznej;
  - e) działalności biurowej;
  - f) oświaty, nauki i opieki nad dziećmi;
  - g) opieki zdrowotnej i pomocy społecznej
  - h) sportu, kultury i rekreacji,
  - i) turystyki,
  - j) działalności badawczo-rozwojowej,
  - k) projektowania i pracy twórczej,
  - l) drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze,
  - m) warsztaty i myjnie samochodowe;
  - n) inne, które mają charakter usługi lub obsługi, a nie są wymienione powyżej, z wyłączeniem gospodarki odpadami, usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, stacji paliw;
- 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, określone indywidualnie dla każdego terenu;
- 7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunkach planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **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;
- 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;
- 10) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć, określoną w procentach, minimalną wartość stanowiącą stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni działki;
- 11) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość, na której znajduje się najwyżej położony punkt konstrukcji dachu lub stropodachu, określoną za pomocą jednego lub dwóch parametrów takich jak: nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i nieprzekraczalna wysokość podana w metrach, liczona zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym, powierzchnie zielone, zieleni wysoką i średnią oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.

## Rozdział 2.

### Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. Ustala się podstawowe przeznaczenie dla terenu wyznaczonego, na załączniku nr 1A do uchwały, liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) urządzeń technicznych,

3) zieleni urządzonej.

**§ 4. 1.** Ustala się podstawowe przeznaczenie dla terenu wyznaczonego, na załączniku nr 1B do uchwały, liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **2.MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. Dopuszcza się łączenie przeznaczeń w dowolnych proporcjach lub samodzielne wykorzystanie terenu na potrzeby danego przeznaczenia.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) urządzeń technicznych;
- 3) zieleni urządzonej.

**§ 5.** Ustala się podstawowe przeznaczenie dla terenów wyznaczonych, na załączniku nr 1C do uchwały, liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:

1) **3.P/U** – teren obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej, dla którego:

- a) dopuszcza się łączenie przeznaczeń w dowolnych proporcjach lub samodzielne wykorzystanie terenu na potrzeby danego przeznaczenia;
- b) dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - składy, magazyny wraz z towarzyszącymi budowlami oraz obiektami administracyjnymi, biurowymi i socjalnymi,
  - istniejącą zabudowę mieszkaniową,
  - drogi wewnętrzne;

c) dopuszcza się lokalizację:

- obiektów małej architektury,
- urządzeń technicznych,
- zieleni urządzonej.

2) **4.KDW** – teren drogi wewnętrznej;

3) **5.R** – tereny rolnicze.

**§ 6.** Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie ograniczają one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 7.** 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;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 3) nakaz stosowania:
  - a) jasnej kolorystyki elewacji,
  - b) pokrycia dachów w gamie kolorów: czerwieni i brązu;
- 4) zakaz stosowania nienaturalnych okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 5) zakaz grodzenia terenu od strony dróg przy wykorzystaniu prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) zakaz lokalizacji blaszanych garaży i blaszanych obiektów gospodarczych;

- 7) nowe budynki gospodarcze i garażowe budować w nawiązaniu do budynku o przeznaczeniu podstawowym w zakresie geometrii i pokrycia dachu, kierunku kalenicy oraz użytych materiałów;
- 8) ustala się zasady remontu, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków:
  - a) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku po remoncie, rozbudowie lub przebudowie w zakresie formy, wysokości, podziału elewacji, detalu architektonicznego,
  - b) obowiązują zasady określone w pkt od 1 do 4 i w rozdziale 7,
  - c) geometria dachu powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku istniejącego z tolerancją spadku połaci do 10 %,
  - d) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku nawet, gdy przekracza ona wielkości wskazane w ustaleniach rozdziału 7.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego**

**§ 8.** Ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) ponadnormatywne uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, parkingów należy podczyścić i zneutralizować w zakresie substancji ropopochodnych i chemicznych, o ile z przepisów szczególnych nie wynika inaczej;
- 4) nakaz lokalizacji powierzchni zielonych – terenów biologicznie czynnych, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w rozdziale 7 niniejszej uchwały;
- 5) nakaz ochrony zieleni istniejącej o walorach kompozycyjnych, stanowiącej charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego, takie jak: pojedyncze drzewa, aleje, szpalery, zieleńce, założenia zieleni;
- 6) nakaz stosowania w celach grzewczych technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń do atmosfery określonych w przepisach odrębnych;
- 7) nakaz stosowania standardów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolem **MN** i **MN/U** – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) ustala się zasady gospodarowania odpadami:
  - a) lokalizację miejsc magazynowania odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne,
  - b) zakazuje się tworzenia nowych miejsc przeznaczonych na magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów,
  - c) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów;
  - d) zakazuje się składowania i odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

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

- 1) obszar ścisłej ochrony konserwatorskiej – park pałacowy w Makowicach, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 28.03.1986r. pod nr A/4416/1170/Wł oraz zespół folwarku pałacowego;
- 2) obszar ruralistycznego układu wsi Makowice ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 3) obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce;
- 4) obiekty zabytkowe ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. W granicach **obszaru ścisłej ochrony konserwatorskiej**, określonej na załączniku nr 1C

do niniejszej uchwały, znajduje się część terenu oznaczonego symbolem **3.P/U**, dla którego ustala się:

- 1) nakaz kształtowania nowej zabudowy z dostosowaniem do charakteru istniejącej zabudowy i układów przestrzennych w zakresie skali, wysokości kalenicy, okapu, ilości kondygnacji, formy architektonicznej, użytych materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia, koloru i kształtu dachu, kolorystyki elewacji;
- 2) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem, w tym zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 3) zakaz budowy nowych obiektów z dominantami architektonicznymi powyżej 15 m.

3. W granicach **obszaru obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi**

**o średniowiecznej metryce**, znajduje się część terenu oznaczonego symbolem 3.P/U oraz teren

1.MN, dla których ustala się nakaz przeprowadzania badań archeologicznych dla zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Cały obszar opracowania znajduje się w **obszarze ruralistycznego układu wsi Makowice** ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego 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 i 7;
- 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.

5. Na obszarze planu odkryte w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są wszelkim rygorami wynikającymi z przepisów odrębnych.

6. W planie wskazuje się obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

L.P.	Rodzaj obiektu	Obiekt/zespół	Nr adm.
1.	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gospodarczy w zespole pałacowym	36
2.	gospodarczy	budynek magazynowo-gospodarczy w zespole pałacowym	36
3.	gospodarczy	stodoła w zespole pałacowym	36

7. Dla obiektów wymienionych w ust. 6, wpisanych do wojewódzkiej ewidencji 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, portali, gzymsów, zdobień, okuć, balustrad, itp.,
  - d) nakaz zachowania jednolitego pokrycia dachu w zakresie rodzaju i koloru dachówki dla całego obiektu,
  - e) zakaz nadbudowy,
  - f) zakaz przebudowy zmieniającej kształt i detal dachu,
  - g) zakaz stosowania takich materiałów jak: blachodachówka, gont bitumiczny, siding,
  - h) 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.

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

#### **Rozdział 6.**

##### **Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego**

§ 11. Na obszarach objętych ustaleniami planu nie występują obszary przestrzeni publicznych, wymagające ich kształtowania.

#### **Rozdział 7.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) 6 m do linii rozgraniczającej teren z drogą położoną poza granicami planu i oznaczoną symbolem *KDW*,
  - b) 35 m od linii rozgraniczającej teren z drogą położoną poza granicami planu 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 – 0,2;
  - b) maksymalny – 0,4;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.
- 5) maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12m.
- 6) dachy:
  - a) geometria – dach dwu i wiele spadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 30° do 45°,
  - b) pokrycie – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko podobny,
  - c) dopuszcza się stosowanie materiałów w kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną,
  - d) zakazuje się stosowania blachy falistej i trapezowej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – 7m od linii rozgraniczającej teren z drogą położoną poza granicami planu 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 – 0,05;
  - b) maksymalny – 0,4.
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10m;
- 6) dachy:
  - a) geometria – dachy dwu i wiele spadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 30° do 45°;

- b) pokrycie – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko podobnym;
- c) dopuszcza się stosowanie materiałów w kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną;
- d) zakazuje się stosowania blachy falistej i trapezowej.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.P/U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) do 6m do 12m od linii rozgraniczającej teren z drogą oznaczoną symbolem 4.KDW;
  - b) 8m od linii rozgraniczającej teren z drogą położoną poza granicami planu i oznaczoną symbolem *KD-L*;
- 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 – 0,2;
  - b) maksymalny – 0,6;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 5) maksymalna wysokość – 12 m;
- 6) dachy:
  - a) geometria – dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 30° do 45°.
  - b) pokrycie – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko podobnym;
  - c) dopuszcza się stosowanie materiałów w kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną;
  - d) zakazuje się stosowania blachy falistej i trapezowej;

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 13m do 19m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w przekroju drogi ustala się elementy zagospodarowania:
  - a) jezdnia;
  - b) chodnik, co najmniej po jednej stronie.
- 3) w przekroju drogi dopuszcza się elementy zagospodarowania:
  - a) ścieżki rowerowe;
  - b) pasy zieleni.

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.R** ustala się zakaz zabudowy.

### **Rozdział 8.**

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

**§ 17. 1.** Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

### **Rozdział 9.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 18. 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 - 20m;

- 2) ograniczenie ustalone w lit. a 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 500m<sup>2</sup>;
- 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**

§ 19. Ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenów chronionych na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązują ustalenia rozdziału 5.

#### **Rozdział 11.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury oraz systemów komunikacji wraz z minimalną liczbą miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji**

§ 20. 1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem ustala się istniejącymi i projektowanymi wjazdami, wykorzystując istniejący układ dróg w części zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem.

2. Warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych do realizacji w terenie 3.P/U ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – minimum 6m;
- 2) nakaz wyznaczenia placu do zawracania pojazdów, jak dla dróg dojazdowych, o wielkości wskazanej
- 3) w przepisach odrębnych, dla drogi wewnętrznej nie posiadającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych.

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych na działkach budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej:
  - a) obiekty handlowe – 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
  - b) obiekty gastronomiczne – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
  - c) inne obiekty i pomieszczenia usługowe – 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub pomieszczenia usługowego;
- 3) dla obiektów produkcyjnych – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów lub 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione;
- 4) ilość miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie dotyczy.

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

- 1) realizację sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się na całym obszarze opracowania;
- 2) nowe sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu prowadzić jako podziemne;
- 3) dopuszcza się trwałą adaptację, remonty, wymianę i rozbudowę wszystkich istniejących sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu, a także zmiany ich przebiegów;



- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- nakaz zaopatrzenia w wodę na cele socjalno – bytowe z gminnej sieci wodociągowej;
  - dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek budowlanych do sieci wodociągowej;
  - nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zewnętrznego gaszenia pożarów w oparciu o przepisy odrębne;
- 5) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych oraz gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się:
- odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych w oparciu o system kanalizacji sanitarnej, ze zrzutem ścieków do oczyszczalni ścieków;
  - dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalniach ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez odprowadzenie ich do gruntu na terenie własnej działki oraz do cieków wodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- zasilanie w energię z istniejących i planowanych sieci średniego i niskiego napięcia poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN,
  - dopuszcza się budowę linii napowietrznych jedynie w przypadku braku technicznych możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią,
  - dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych wytwarzających energię o mocy nie przekraczającej 100kW, z wykluczeniem siłowników wiatrowych;
- 7) w zakresie urządzeń infrastruktury teletechnicznej dopuszcza się budowę linii napowietrznych jedynie w przypadku braku technicznych możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią.

## **Rozdział 12.**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 22. Nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu.

## **Rozdział 13.**

### **Przepisy końcowe**

§ 23. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30 %.

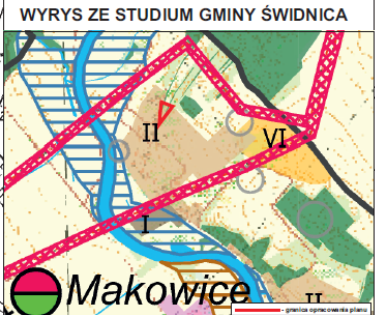
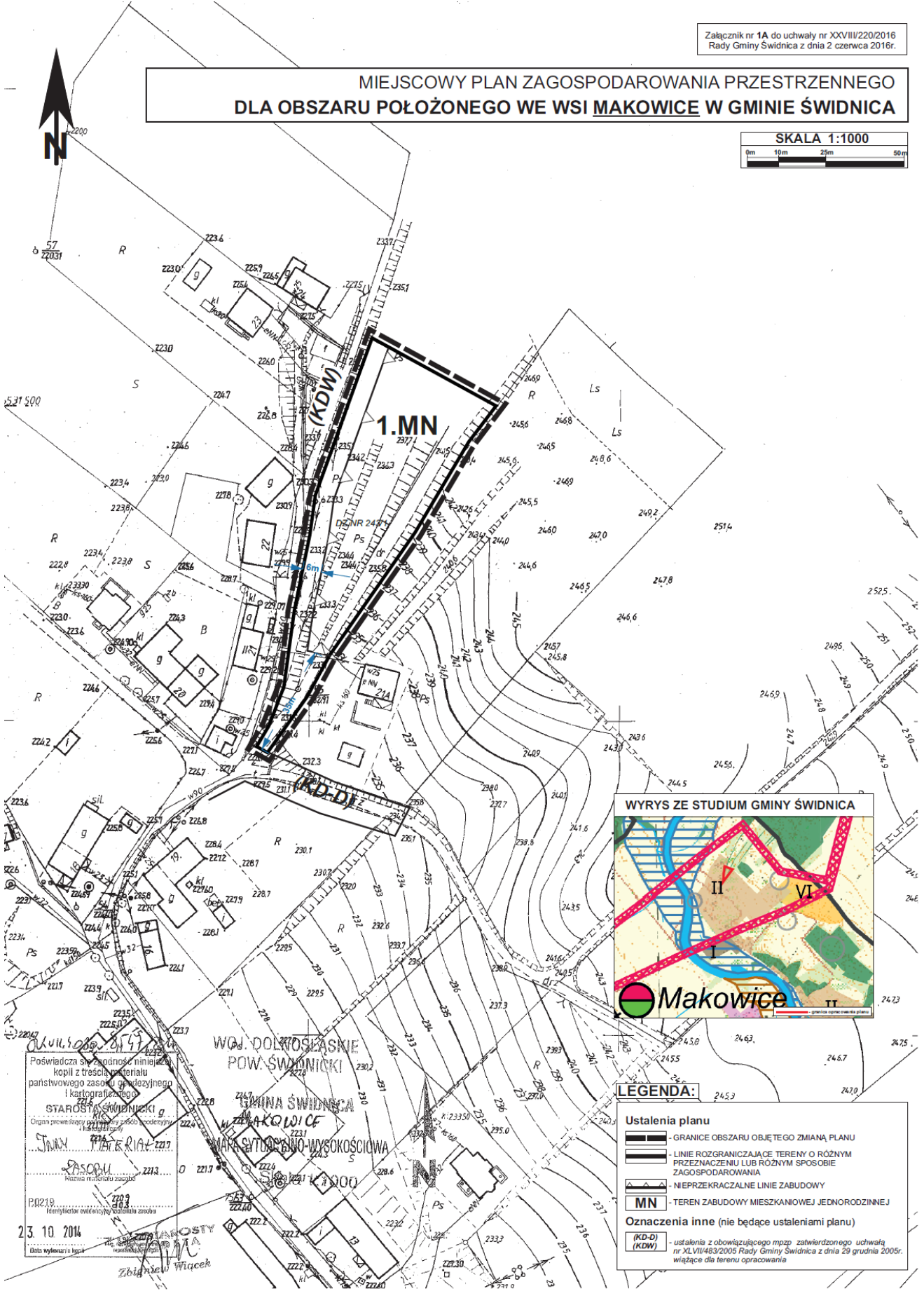
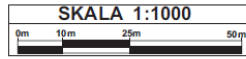
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Świdnica:  
*R. Adamska*

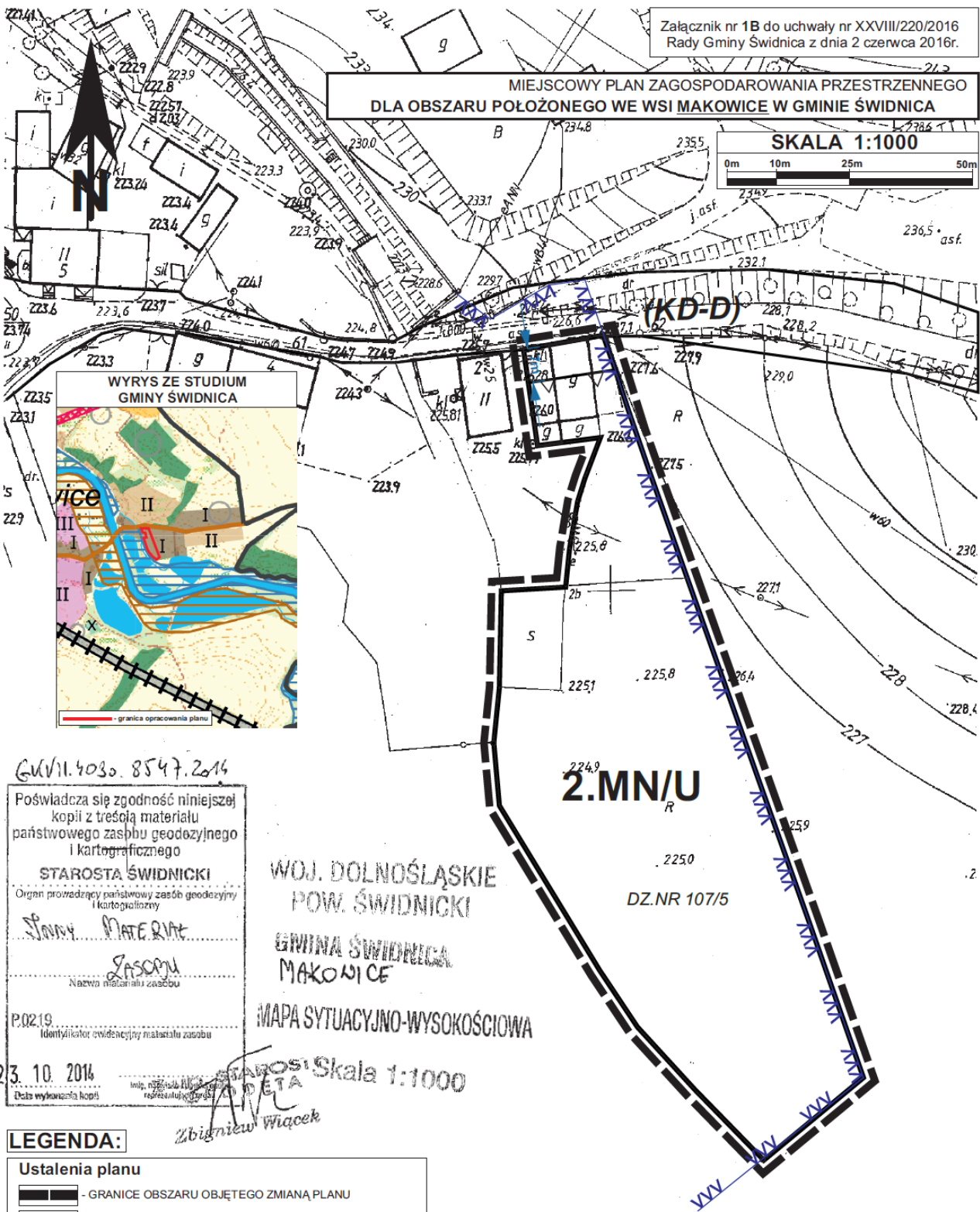
Załącznik nr 1A do uchwały nr XXV/III/220/2016 Rady Gminy Świdnica z dnia 2 czerwca 2016r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI MAKOWICE W GMINIE ŚWIDNICA



Poswiadcza się zgodność niniejszych kopii z treścią materiału parzystawowego zasobu graficznego i kartograficznego  
STARSZA ŚWIDNICY  
OSTY  
Zbigniew Wiącek  
23.10.2014

- LEGENDA:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - MN** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)**
- (KD-D) - ustalenia z obowiązującego mpzp zatwierdzonego uchwałą nr XLVII/483/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005r. wiążące dla terenu opracowania
  - (KDW) - ustalenia z obowiązującego mpzp zatwierdzonego uchwałą nr XLVII/483/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005r. wiążące dla terenu opracowania



GUVI.4030.8547.2014

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

**STAROSTA ŚWIDNICKI**  
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

STAWNY MATERIAŁ  
ZASOBU  
Nazwa materiału zasobu

P.0219  
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

23.10.2016  
Data wykonania kopii

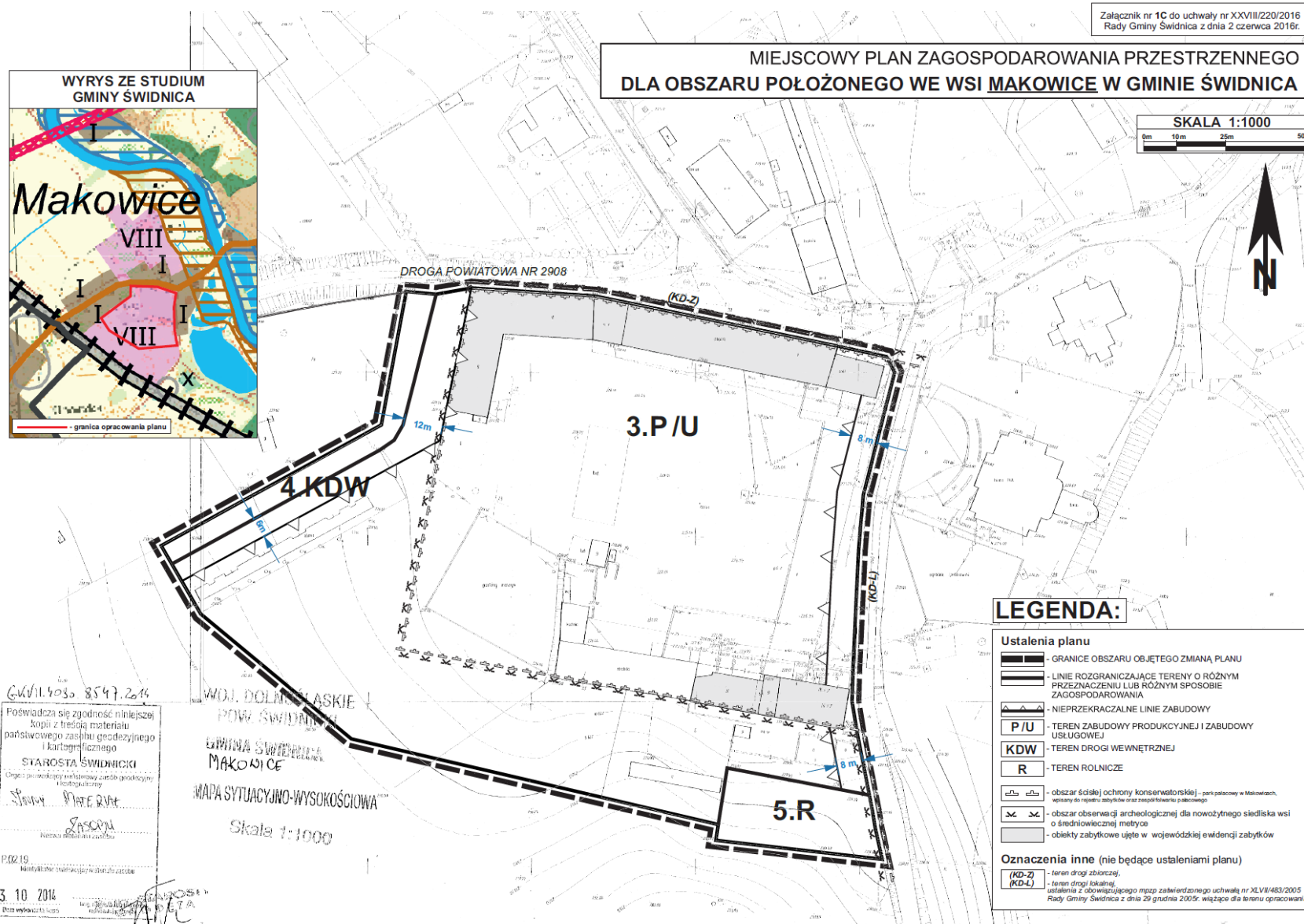
STAROSTA DEITA

Zbigniew Wiacek

**LEGENDA:**

- Ustalenia planu**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)**
- granica obszaru ruralistycznego układu wsi Makowice ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków
  - ustalenia z obowiązującego mpzp zatwierdzonego uchwałą nr XLVII/483/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005r. wiążące dla terenu opracowania





Załącznik nr 1C do uchwały nr XXVIII/220/2016 Rady Gminy Świdnica z dnia 2 czerwca 2016r.

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI MAKOWICE W GMINIE ŚWIDNICA**

SKALA 1:1000  
0m 10m 20m 50m



**LEGENDA:**

**Ustalenia planu**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- P/U** - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDW** - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- R** - TEREN ROLNICZE
- obszar ścisłej ochrony konserwatorskiej - park pałacowy w Makowicach, wpisany do rejestru zabytków oraz zespół folwarski pałacowego
- obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce
- obiekty zabytkowe ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków

**Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)**

- (KD-Z)** - teren drogi zbiorczej
- (KD-L)** - teren drogi lokalnej

ustaleni z obowiązującego mpzp zatwierdzonego uchwałą nr XLVII/483/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005r. wiążące dla terenu opracowania

G.W.11.5030.8547.2014

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału parafianego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA ŚWIDNICY

Opis powiatowy ewidencyjny z siedzibą w Świdnicy

Stanisław Matejczak

23.10.2016

WOJ. DOLNOŚLĄSKIE  
POW. ŚWIDNICKI  
GMINA ŚWIDNICA  
MAKOWICE

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

Skala 1:1000

*[Signature]*

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/220/2016  
Rady Gminy Świdnica  
z dnia 2 czerwca 2016 r.

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

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi **Makowice**, gmina Świdnica, w ustawowo przyjętym terminie wniesiono jedną uwagę złożoną przez Pana Stanisława Kanpika, odnoszącą do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.MN/U**. Uwaga dotyczyła:

- zmniejszenia minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 0,05 – uwaga została uwzględniona;
- dopuszczenia odprowadzania wody pościekowej z przydomowej oczyszczalni ścieków przez drenaż rozsączający lub studnie chłonne – uwaga uwzględniona poprzez ustalenie w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych oraz gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, dopuszczenia gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalniach ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**W związku z uwzględnieniem przez Wójta Gminy wyżej opisanej uwagi Rada Gminy Świdnica nie dokonuje rozstrzygnięcia w sprawie uwag.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/220/2016  
Rady Gminy Świdnica  
z dnia 2 czerwca 2016 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.