



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 lipca 2016 r.

Poz. 3598

UCHWAŁA NR XXIX/240/2016 RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 30 czerwca 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016r., poz. 446) oraz na podstawie Uchwały Nr L/385/2013 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 października 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Pogorzała, gmina Świdnica, po stwierdzeniu że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica – edycja 2015, uchwalonego 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Pogorzała, gmina Świdnica, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje następujące obszary położone w obrębie Pogorzała:

- 1) obszar obejmujący część działki nr 106/7, którego granice określa rysunek nr 1 planu;
- 2) obszar obejmujący działkę nr 93, którego granice określa rysunek nr 2 planu;
- 3) obszar położony w centralnej części wsi, na południe od drogi powiatowej nr 3396D obejmujący posesje nr 12 i 13 oraz ich otoczenie, którego granice określa rysunek nr 3 planu;

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załączniki nr 1 do nr 3 – rysunki nr 1 do nr 3 planu sporządzone na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Załącznik nr 4 nie stanowi ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) uwarunkowania wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 4) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Pogorzała, gmina Świdnica;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu/przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć funkcje określone w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które winny stać się, w ramach realizacji planu, obligatoryjnym dominującym sposobem zagospodarowania terenu. W ramach ustalonego przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w tym zabudowa towarzysząca, infrastruktura techniczna oraz zieleń;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone na terenie, o ile przepisy szczegółowe tak stanowią, które może zajmować nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
- 5) **zabudowie przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć budynki mieszczące obligatoryjnie funkcje stanowiące podstawowe lub uzupełniające przeznaczenie terenu oraz opcjonalnie garaże;
- 6) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze oraz altany ogrodowe;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat;

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granice obszarów objętych planem.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. przepisy szczegółowe

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

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
- 2) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli 1:

Tabela 1:

symbol terenu	kategoria akustyczna terenu
1.MN,U; 2.MN,U	tereny mieszkaniowo – usługowe
1.MN,RM; 2.MN,RM	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10;
- 4) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 5) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 6) wody opadowe z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 7) ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 2.MN,RM znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 5/16/86-22 podlegające ochronie; zamierzenia inwestycyjne związane z robotami ziemnymi w granicach w/w stanowiska oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem stanowią tereny dróg publicznych oznaczone symbolami 1. KD/Z oraz 1.KD/D;
- 2) w obszarze przestrzeni publicznej ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo - handlowych;
 - c) obiekty małej architektury, zieleń oraz urządzenia techniczne należy lokalizować z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz wymagań przepisów odrębnych.

§ 8. 1. W obszarach objętych planem ochronie na podstawie odrębnych przepisów podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 5/16/86-22.

2. Granice stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1 określa rysunek nr 3 planu.

3. Ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami § 10 przy zachowaniu wymogów zawartych w § 6 pkt 1.

§ 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15,00m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60⁰–120⁰.

§ 10. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 2 do 7:

Tabela 2 – ustalenia dla terenów 1.MN,U oraz 2.MN,U:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie terenów: <ol style="list-style-type: none"> a)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; b)tereny zabudowy usługowej; 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określają rysunki planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy - wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a)minimum 0,05; b)maksimum 0,40; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,25; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a)budynków przeznaczenia podstawowego - 10,00m; b)zabudowy towarzyszącej – 6,00m; c)pozostałych obiektów budowlanych – 10,00m; 6) geometria dachów – główne połacie dachów w symetrycznym układzie i kącie nachylenia zawartym w przedziale 30-45⁰; 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z położeniem określonym na rysunkach planu, tj. w odległości 8,00m od linii rozgraniczających przyległy układ drogowy; 8) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6: <ol style="list-style-type: none"> a)w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 25⁰ lub zastosowania dachów płaskich; b)w zabudowie istniejącej krytej dachami o innej geometrii na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; 9) ustalenia pkt. 2-4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 3 – ustalenia dla terenów 1.MN,RM oraz 2.MN,RM:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe terenów: <ol style="list-style-type: none"> a)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; b)tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach; 2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a)w granicach terenu 1.MN,RM – nie dopuszcza się; b)w granicach terenu 2.MN,RM: <ul style="list-style-type: none"> - wody powierzchniowe śródlądowe – stawy rekreacyjne i hodowlane; - drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określają rysunki planu.

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum 0,10;</p> <p>b) maksimum 0,60;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,30;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynków przeznaczenia podstawowego:</p> <p>- na terenie 1.MN,RM - 10,00m;</p> <p>- na terenie 2.MN,RM – 12,00m;</p> <p>b) zabudowy towarzyszącej – 6,00m;</p> <p>c) pozostałych obiektów budowlanych – 10,00m;</p> <p>6) geometria dachów – główne połączenia dachów w symetrycznym układzie i kącie nachylenia zawartym w przedziale 30-45⁰;</p> <p>7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z położeniem określonym na rysunkach planu, tj.:</p> <p>a) na terenie 1.MN,RM w odległości 5,00m – 6,50m od linii rozgraniczającej przyległy układ drogowy;</p> <p>b) na terenie 2.MN,RM w odległości 10,00m od linii rozgraniczającej na styku z terenem 1.WS oraz 8,00m od linii rozgraniczającej przyległy układ drogowy;</p> <p>8) szerokość dróg wewnętrznych – minimum 5,00m; maksimum 12,00m;</p> <p>9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6:</p> <p>a) w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połączy do 25⁰ lub zastosowania dachów płaskich;</p> <p>b) w zabudowie istniejącej krytej dachami o innej geometrii na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego;</p> <p>10) ustalenia pkt. 2-4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p>

Tabela 4 – ustalenia dla terenu 1.WS:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe, śródlądowe – koryto potoku Witoszówka;</p> <p>2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) ustala się zakaz zabudowy;</p> <p>2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy mostów i kładek oraz budowli hydrotechnicznych;</p> <p>3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p>

Tabela 5 – ustalenia dla terenu 1.KD/Z:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy zbiorczej – fragment drogi powiatowej nr 3396D;</p> <p>2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) klasa techniczna „Z” – droga zbiorcza;</p> <p>2) szerokość w liniach rozgraniczających (fragmentu terenu położonego w granicach planu) – zgodna z rysunkiem planu tj. 5,50m do 9,50m</p> <p>3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>4) teren 1.KD/Z jest przestrzenią publiczną – obowiązują ustalenia § 7.</p>

Tabela 6 – ustalenia dla terenu 1.KD/D:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – pas terenu przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej; 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) klasa techniczna „D” – droga dojazdowa; 2) szerokość w liniach rozgraniczających części drogi położonej w granicach planu – zgodna z rysunkiem planu tj. 0,00m – 3,50m; 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 4) teren 1.KD/D jest przestrzenią publiczną – obowiązują ustalenia § 7.

Tabela 7 – ustalenia dla terenów 1.KDW i 2.KDW:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych; 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z rysunkiem planu tj.: a) teren 1.KDW – 3,50m – 10,00m; b) teren 2.KDW – 4,00m – 13,00m; 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

§ 11.1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie terenu w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych;

2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW.

3. Sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

4. Istniejącą sieć wodociągową magistralną wskazuje się do zachowania z prawem podejmowania działań inwestycyjnych mających na celu jej prawidłowe funkcjonowanie.

5. Projektowane sieci przesyłowe są dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem, że:

- 1) nie spowodują kolizji z ustalonym zagospodarowaniem terenów;
- 2) nie wymagają ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lub stref ochronnych.

6. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 tabelach 4-6.

8. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym.

9. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania:

- 1) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;

- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;
 - b) na terenach usługowych – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;
 - c) na terenach mieszkaniowych – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

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

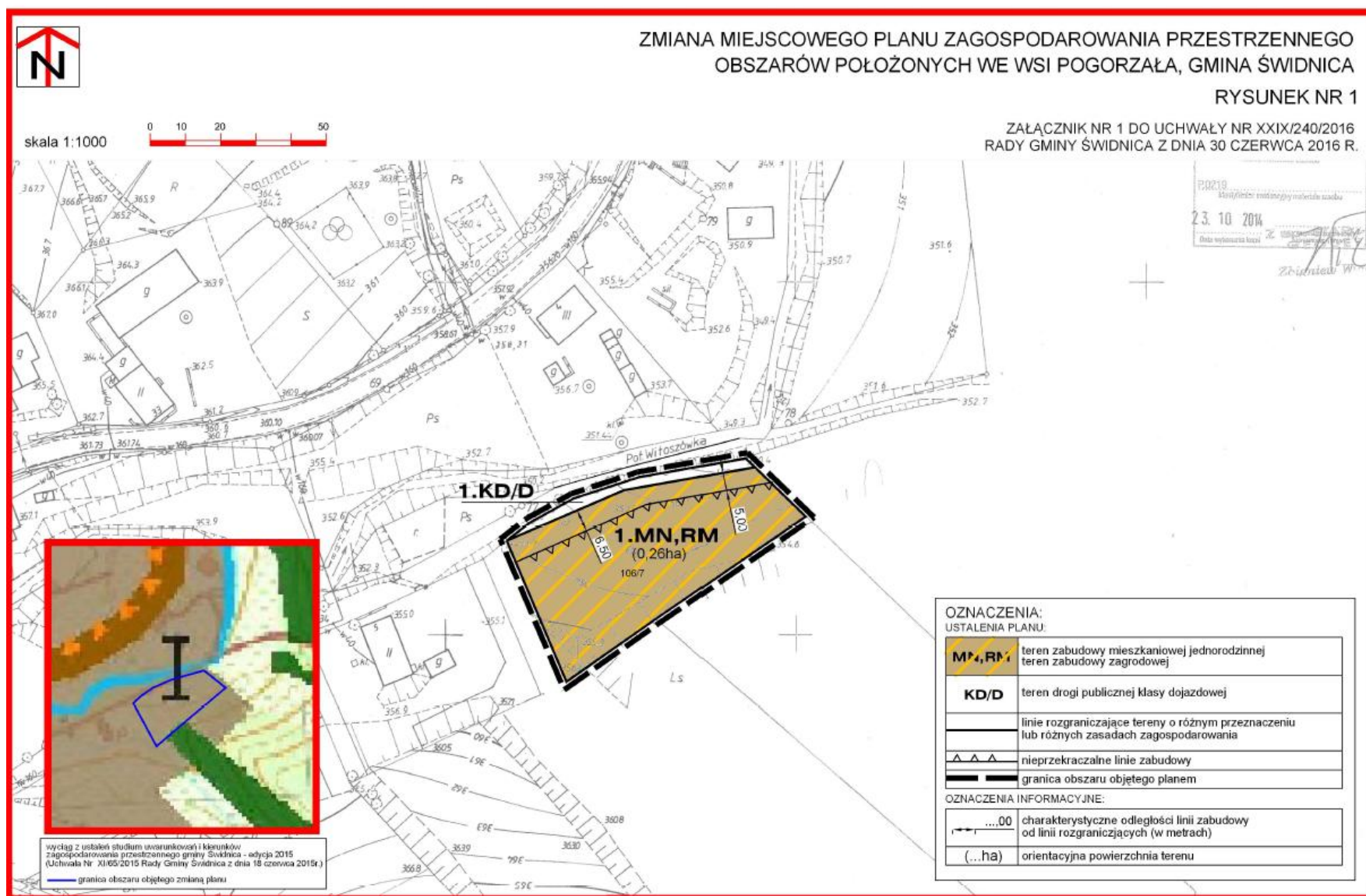
Rozdział 3. przepisy kocowe

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

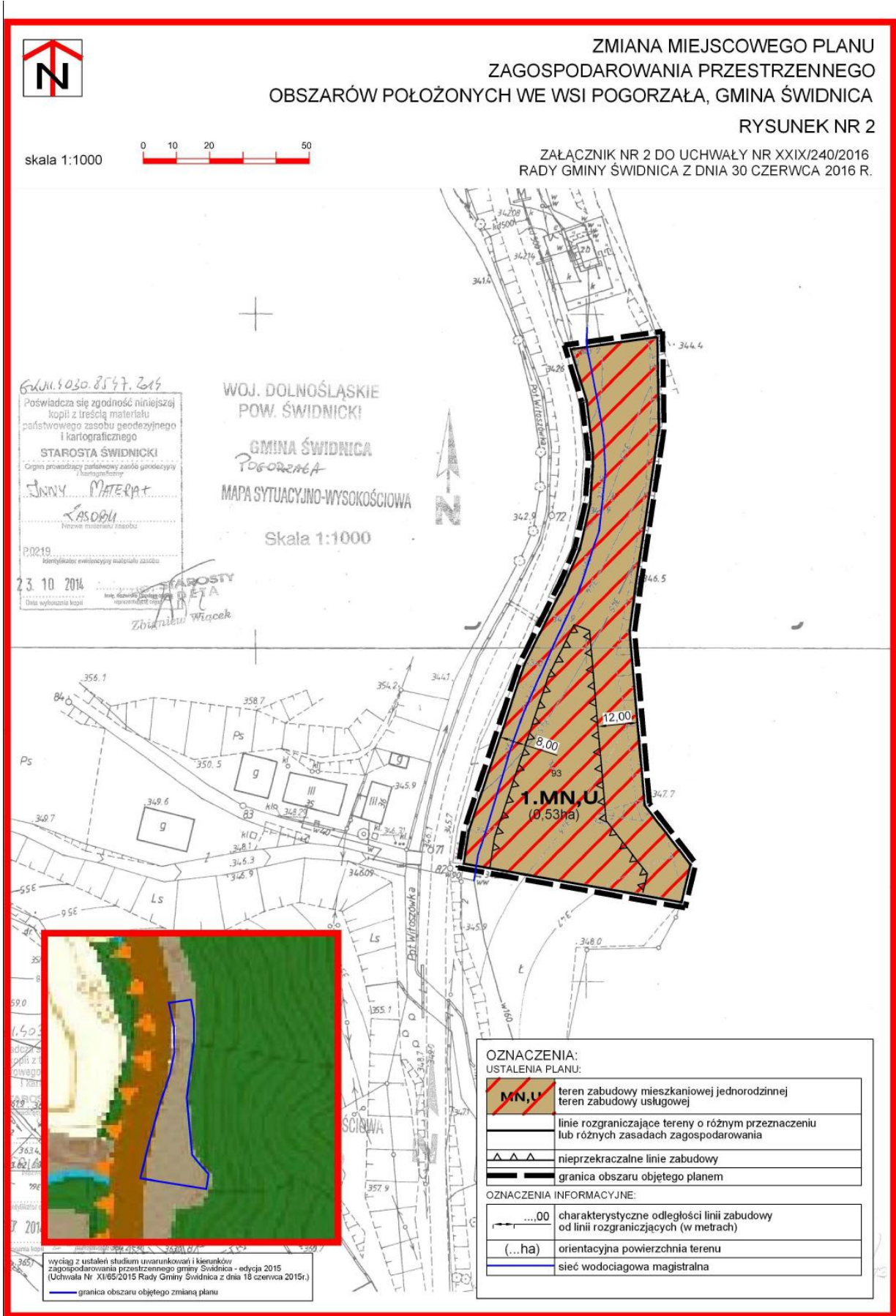
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Świdnica:
R. Adamska

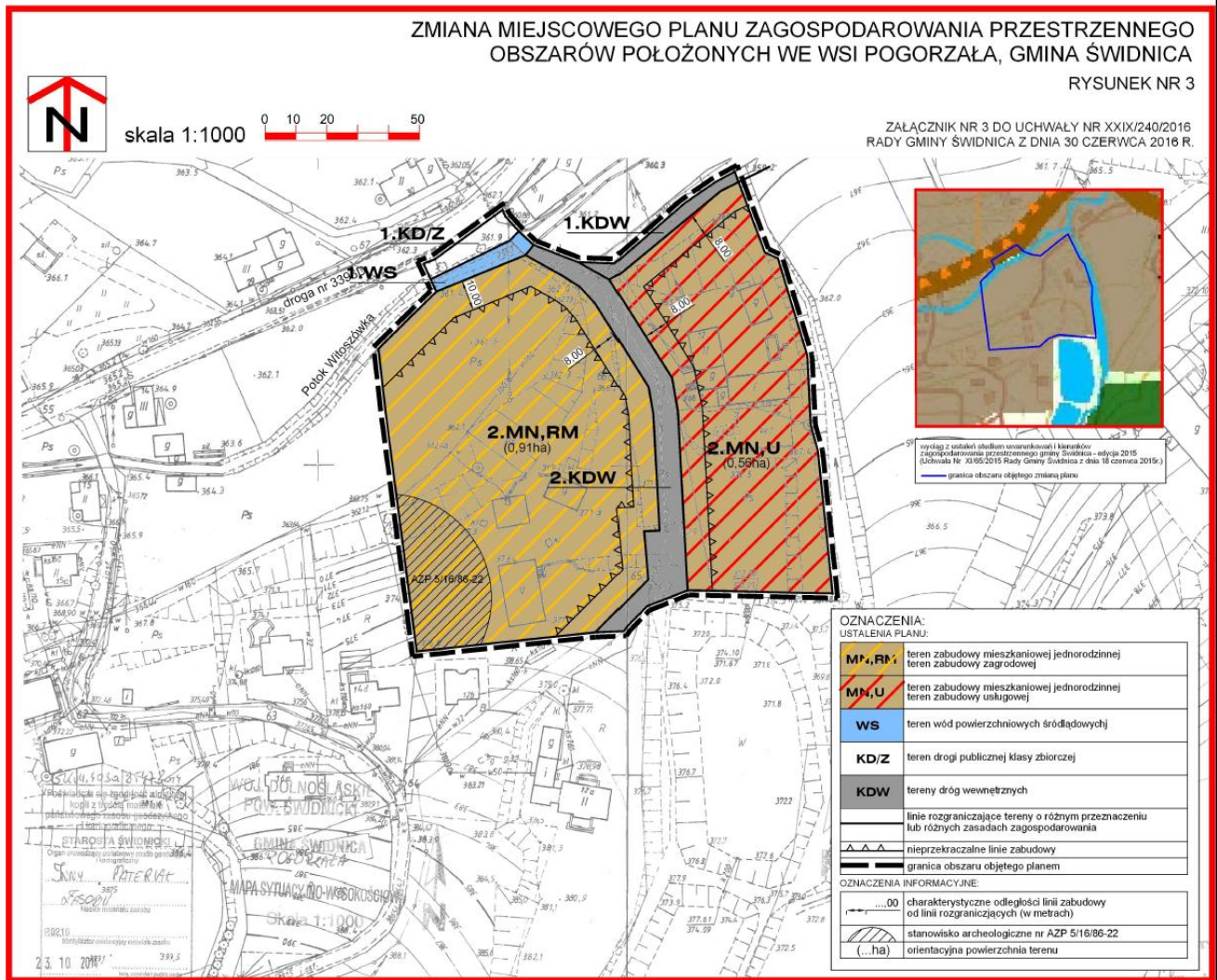
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/240/2016 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 czerwca 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/240/2016 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 czerwca 2016 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/240/2016 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 czerwca 2016 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIX/240/2016
Rady Gminy Świdnica
z dnia 30 czerwca 2016 r.

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

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Pogorzała, gmina Świdnica, po stronie gminy nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia zmiany planu.