



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 grudnia 2015 r.

Poz. 5978

UCHWAŁA NR XVII/147/2015 RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 26 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Miłochów, gmina Świdnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), 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 uchwałą Rady Gminy Świdnica nr L/382/2013 z dnia 10 października 2013r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Miłochów, 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., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi **Miłochów**, 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 1:1000 – załącznik nr 1, stanowiący 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 załącznik nr 1 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) inne, które mają charakter usługi lub obsługi, a nie są wymienione powyżej, z wyłączeniem gospodarki odpadami, usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych;
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunkach planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **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;
- 7) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w procentach wartość, stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 8) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość, na której znajduje się najwyższy 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 budynku podana w metrach, liczona zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

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

§ 3. 1. Ustala się przeznaczenie dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1.U/MN** – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 budowlanych;
- 3) zieleni urządzonej.

§ 4. 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

§ 5. 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,
 - b) obowiązują zasady określone w pkt 3, 4 i 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

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) ponadnormatywne uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, parkingów należy podczyścić i zneutralizować w zakresie substancji ropopochodnych i chemicznych, o ile z przepisów odrębnych nie wynika inaczej;
- 3) nakaz lokalizacji powierzchni zielonych – terenów biologicznie czynnych, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w rozdziale 7 niniejszej uchwały;
- 4) nakaz stosowania w celach grzewczych technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń do atmosfery określonych w przepisach odrębnych;
- 5) nakaz stosowania standardów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, dla terenu oznaczonego symbolem **U/MN** – jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 6) lokalizację miejsc magazynowania odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Teren opracowania położony jest w granicach obszaru ruralistycznego układu wsi Miłochów 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 i pokrycia dachów, 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) wszelkie zamierzenia i działania, w tym remonty, przebudowy i rozbudowy należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne.

2. Cały teren opracowania położony jest w granicach obszaru obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

3. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych w oparciu o przepisy odrębne.

4. 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 obszarach objętych ustaleniami planu nie występują obszary przestrzeni publicznych, wymagające ich kształtowania.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą położoną poza granicami planu i oznaczoną symbolem *KDW*;
- 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 – 0,2;
 - b) maksymalny – 0,6;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m;
- 6) dachy:
 - a) geometria – dachy dwu spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 30° do 45°;
 - b) pokrycie dachu:
 - dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko podobnym,
 - dopuszcza się stosowanie materiałów w kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną,
 - zakazuje się stosowania blachy falistej i trapezowej;
- 7) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Rozdział 8.

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

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 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

§ 12. 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 lit. a 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 500 m²;
- 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

§ 13. Teren objęty opracowaniem położony jest w granicach obszaru ruralistycznego układu wsi Miłochów ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w granicach obszaru obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce, dla których obowiązują odpowiednie ustalenia §7.

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

§ 14. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem (*KDW*), zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

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

3. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc parkingowych:

- 1) minimalna liczba miejsc parkingowych na działce budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej:
 - obiekty handlowe – 2 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
 - obiekty gastronomiczne – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - inne obiekty i pomieszczenia usługowe – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub pomieszczenia usługowego;
- 2) ilość miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie dotyczy.

§ 15. 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:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę na cele socjalno – bytowe z gminnej sieci wodociągowej,

- b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek budowlanych do sieci wodociągowej,
 - c) 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:
- a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych w oparciu o system kanalizacji sanitarnej, ze zrzutem ścieków do oczyszczalni ścieków,
 - b) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalniach ścieków bez drenażu rozsączającego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) 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:
- a) zasilanie w energię z istniejących i planowanych sieci średniego i niskiego napięcia poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN,
 - b) dopuszcza się budowę linii napowietrznych jedynie w przypadku braku technicznych możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią,
 - c) 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

§ 16. Nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 17. 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 %.

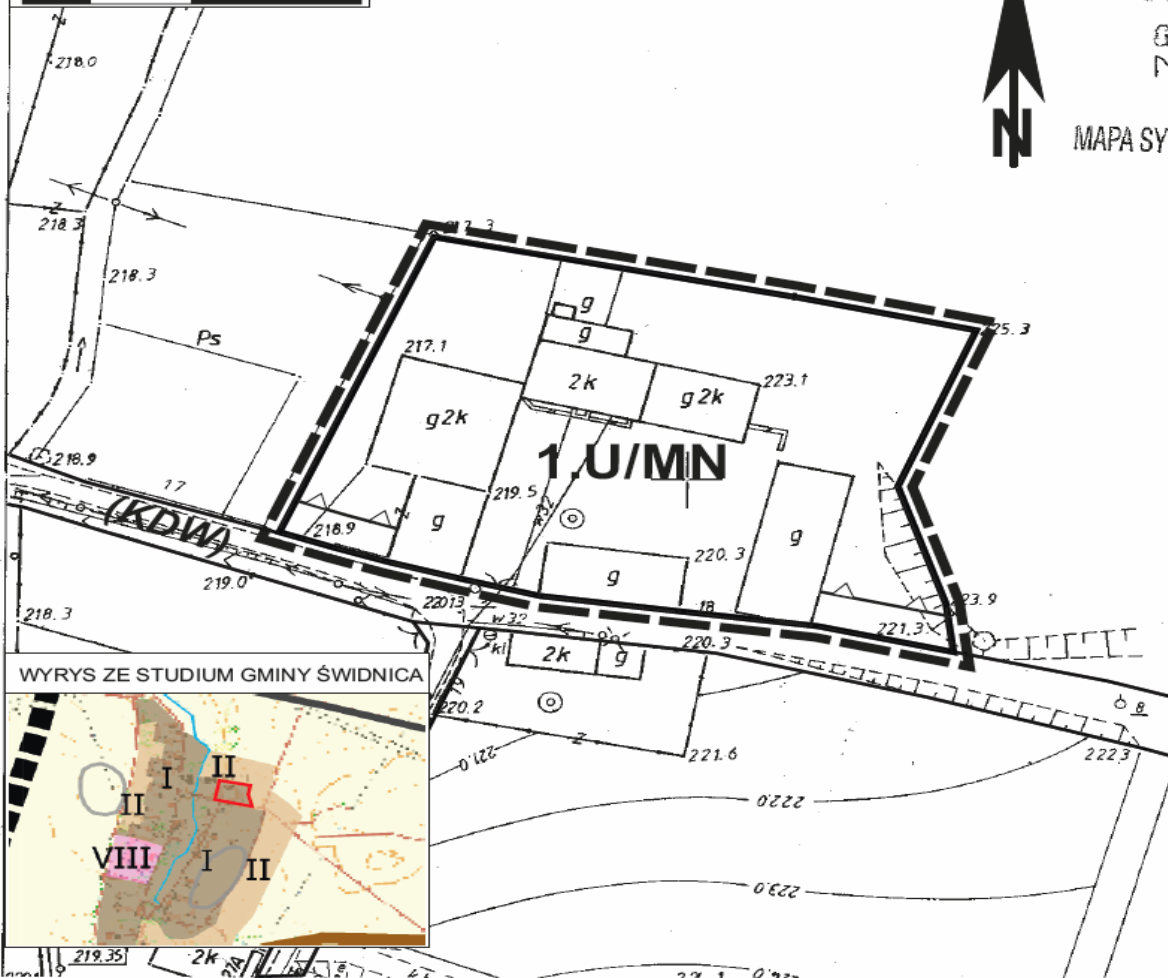
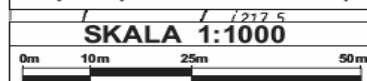
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 19. 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 XVII/147/2015 Rady Gminy Świdnica z dnia 26 listopada 2015 r.

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVII/147/2015 Rady Gminy Świdnica z dnia 26 listopada 2015r.



WYRYS ZE STUDIUM GMINY ŚWIDNICA



**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI MIŁOCHÓW, GMINA ŚWIDNICA**

WOJ. DOLNOŚLĄSKIE
POW. ŚWIDNICKI
GMINA ŚWIDNICA
MIŁOCHÓW



MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

Skala 1:1000

GKVI.1030.817-2014

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA ŚWIDNICKI
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

INNY MATERIAŁ
Nazwa materiału zasobu

P.0219
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

23.10.2014
Data wykonania kopii

Zbigniew Wiącek

LEGENDA:

- Ustalenia planu**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
 - U/MN** - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
- Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)**
- (KDW)** - ustalenia z obowiązującego mpzp zatwierdzonego uchwałą nr XLVII/484/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005r. wiążące dla terenu opracowania

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/147/2015
Rady Gminy Świdnica z dnia 26 listopada 2015 r.

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

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi **Miłochów**, 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 XVII/147/2015 Rady
Gminy Świdnica z dnia 26 listopada 2015 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.