

**UCHWAŁA NR XXX/197/2012
RADY GMINY ŚWIDNICA**

z dnia 31 lipca 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie wsi
Miłochów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr VII/36/2011 Rady Gminy Świdnica z dnia 2 lutego 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie wsi Miłochów i po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie wsi Miłochów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica, uchwalonego uchwałą Nr LV/468/2009 Rady Gminy Świdnica z dnia 4 grudnia 2009 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie wsi Miłochów.

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu jako załącznik nr 1 w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

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

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 2) **przeznaczeniu lub przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wskazaną dla terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej działce budowlanej;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć wskazaną dla terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej działce budowlanej;
- 4) **terenie lub ternie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 5) **zabudowie usługowej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć wszelkie usługi z wyłączeniem:
 - a) usług należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) usług należących do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) stacji paliw, stacji gazu płynnego, myjni samochodowych), usług pogrzebowych, usług obróbki drewna (w tym w szczególności stolarni, tartaków), usług blacharskich, usług lakierniczych, piekarni, usług kamieniarskich, schronisk dla zwierząt, usług weterynaryjnych w których przetrzymywane są zwierzęta, usług hodowli zwierząt;

6) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, budowle i obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym, oraz wszelkie instalacje i urządzenia techniczne.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Miłochów;
- 5) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce;
- 6) granica strefy K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 7) wymiarowanie;
- 8) oznaczenia literowe wraz z numerami wyróżniającymi poszczególne tereny funkcjonalne:
 - a) od 1 do 4 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 MN/RM – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej,
 - c) 1 MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - d) 1 RM – teren zabudowy zagrodowej,
 - e) 1 U – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej,
 - f) 1 KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- a) tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych poza granicami planu wynikające z obowiązujących planów,
- b) granica obszaru ochrony stanowiska archeologicznego wraz z otoczeniem wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 3.12.1982 r. pod numerem 192/1027/Arch/246.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację celów publicznych na całym terenie planu na warunkach określonych w planie dla tych terenów, w szczególności dotyczy to realizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności obiektów liniowych;
- 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej lub realizacja urządzeń (np. kolektory kanalizacji sanitarnej, pompownie ścieków, odstojniki wód opadowych, kolektory kanalizacji deszczowej, pompownie wody, zbiorniki wody, wodociągi, studnie, urządzenia i linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, urządzenia – maszty i linie teletechniczne, urządzenia – np.: stacje redukcyjno – pomiarowe i sieci gazowe itp.) jest możliwa na każdym terenie wskazanym w planie. Wielkość terenu przeznaczonego pod urządzenia infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 500 m². Dopuszcza się wydzielenie na ten cel działki gruntu, do której dojazd powinien spełniać wymagania przejazdu pożarowego;
- 4) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń prefabrykowanych;
- 5) Ustala się zasady lokalizowania nośników reklam:
 - a) zakaz umieszczania nośników reklamowych na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego takie jak kolumny, pilastry, lizeny, okna, obramowania okien i portali, przyczółki, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płycizny i dekoracje sztukatorskie, połacie dachowe,
 - b) maksymalna powierzchnia reklam na elewacjach budynków:
 - usługowych - 30% powierzchni elewacji,

- mieszkalnych - 10% powierzchni elewacji,
- pozostałych - 20% powierzchni elewacji.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się realizacji inwestycji, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w tym wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko na mocy przepisów odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i drogowej, w tym obiektów liniowych;
- 2) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako przeznaczone pod "zabudowę mieszkaniową jednorodzinną" - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN, MN/MR, RM, MNU;
- 3) ustala się strefę K ochrony krajobrazu, w granicach określonych na rysunku planu. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony krajobrazu:
 - a) formę nowych i modernizowanych budynków należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu do historycznej zabudowy,
 - b) poddaje się szczególnym wymogom estetycznym takie elementy krajobrazu jak: mostki i balustrady przy ciekach wodnych, zwłaszcza wzdłuż zabudowy,
 - c) ustala się ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zachowaniem wykształconego sposobu parcelacji gruntów i form użytkowania;
- 4) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu lub lokalu (w przypadku usług wbudowanych), do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Miłochów, w granicach określonych na rysunku planu. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Miłochów ustala się:
 - a) ochronę zasadniczych elementów historycznego rozplanowania – układu zabudowy, dróg, podziałów i sposobów zagospodarowania działek, kształtu zewnętrznej zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem,
 - b) dla nowej zabudowy:
 - nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej w tym kształtu i wysokości dachu,
 - nawiązanie formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - kształtowanie nowej zabudowy w taki sposób, by nie przyczyniła się do gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu wsi poprzez:
 - stosowanie tradycyjnych, historycznych rodzajów pokrycia dachowego,
 - kolorystykę uwzględniającą rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie wsi,
 - zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych;
- 2) ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce, w granicach określonych na rysunku planu, w obrębie której:
 - a) ochronie podlegają nawarstwienia kulturowe i znajdujące się w nich wytwory bądź ich ślady, w tym wszelkie pozostałości, obiekty oraz jakiegokolwiek inne ślady ludzkości z minionych epok, które są podstawowym źródłem badań archeologicznych obejmujących struktury, konstrukcje, zespoły budowlane, eksploatowane tereny, przedmioty, zabytki innego rodzaju, jak też ich otoczenia znajdujące się na ziemi;
 - b) obowiązują przepisy odrębne;

3) ustala się na pozostałych terenach nie objętych ochroną konserwatorską, że odkryte podczas prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zwany dalej wskaźnikiem intensywności zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zwany dalej powierzchnią biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ustala się lokalizację budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) nowe budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i przebudowę poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie z zakazem jej rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu, zgodne z funkcją oraz przepisami odrębnymi; w szczególności dotyczy to wydzielenia działki w taki sposób by cały front działki przylegał do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię projektowanych działek:
 - a) 2000 m² dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 1-2 MN, 4 MN, 1U,
 - b) 1200 m² dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 3 MN,
 - c) 1000 m² dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1 MNU,
 - d) 2500 m² dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1 RM,
 - e) 2000 m² dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1 U,
 - f) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub 2000 m² dla zabudowy zagrodowej na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1 MN/RM;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu projektowanej działki:
 - a) 35 m dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 1-2 MN, 4 MN,
 - b) 20 m dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 3 MN, 1 MN/RM, 1 MNU,
 - c) 30 m dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 1 RM, 1 U;
- 4) ograniczenia wielkości wydzielanych działek, określonych w pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) kąt położenia granic projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego nie może wynosić mniej niż 45°.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: wskazuje się obszar ochrony stanowiska archeologicznego wraz z otoczeniem wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 3.12.1982 r. pod numerem 192/1027/Arch/246 w granicach określonych na rysunku planu. Dla terenów położonych w granicy obszaru ochrony stanowiska archeologicznego wraz z otoczeniem obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się tereny komunikacji wewnętrznej KD-W zapewniające niezbędny dojazd i dojście do działek budowlanych poprzez teren prywatny oraz połączenia z drogami publicznymi lub drogami wewnętrznymi;
- 2) w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych ustala się wprowadzenie w nowo projektowanych drogach i utrzymanie w istniejących rezerwy terenów zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu

rozdzielczego, kanalizacji sanitarnej, linii elektroenergetycznych SN i NN poza jezdniami za zgodą zarządcy drogi;

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- 2) dla obiektów usług turystyki oraz gospodarstw agroturystycznych – minimum 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe,
- 3) dla pozostałych usług – minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej;

3. Dla dróg wewnętrznych realizowanych w obrębie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe ustala się następujące wymagania:

- 1) minimalna szerokość drogi dla terenów o funkcjach mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych: 8 m;
- 2) zarząd drogi należy do właścicieli nieruchomości, które obsługuje;
- 3) miejsce i warunki włączenia do publicznego układu komunikacyjnego określa zarządca drogi publicznej;
- 4) wyznaczenie drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych (drogi dojazdowe do gruntów rolnych nie są drogami publicznymi w rozumieniu ustawy o drogach publicznych) wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów; w przypadku uznania drogi wewnętrznej jako drogi pożarowej plac do zawracania winien mieć wymiary 20x20 m.

§ 11. 1. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury - sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele socjalno – bytowe z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu oddania do użytkowania sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych oraz gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych w oparciu o system kanalizacji sanitarnej, z rzutem ścieków do oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach lub oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu oddania do użytkowania sieci kanalizacyjnej;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez odprowadzenie ich do ziemi na terenie własnej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się pozyskiwanie energii cieplnej z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) należy stosować urządzenia o niskiej emisji zanieczyszczeń.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się - zasilanie z istniejących podlegających rozbudowie linii napowietrzno – kablowych, poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN.

6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 12. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej bez zabudowy.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi z numerami wyróżniającymi: 1MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 1 MN/RM, 1 MNU, 1 RM, 1 U – 30%;
- 2) dla pozostałych nieruchomości – 1%.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 do 4 MN** :

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - b) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w postaci budynków wolnostojących,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy usług nieuciążliwych w postaci budynków wolnostojących,
 - d) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej, w tym budowli i urządzeń służących produkcji rolnej wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 3 MN;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z §7 pkt 4,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1 do 2 MN, 4 MN – 60%,
 - dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 3 MN – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 10,0 m,
 - dla budynków pozostałych – 6,0 m, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej – 10,0 m,
 - dla pozostałej zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych – 2,
 - dla budynków pozostałych – 1,
 - f) dachy dwu lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 30^o do 45^o,
 - g) obsługa komunikacyjna:
 - z terenu istniejących dróg publicznych poza terenem planu dla terenu 1 MN,
 - z terenu istniejących dróg publicznych poza terenem planu dla terenu 2 MN,
 - z terenu drogi 1 KDW, istniejących dróg publicznych lub wewnętrznych poza terenem planu dla terenu 3 MN,
 - z terenu istniejących dróg publicznych poza terenem planu dla terenu 4 MN,
 - dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10 pkt 3,
 - h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów :
 - a) 1 MN, 4 MN zgodnie z §5 pkt 3 i §6 pkt 1 i 2,
 - b) 2 MN zgodnie z §5 pkt 3 i §6 pkt 1 , 2 i 3,
 - c) 3 MN zgodnie z §5 pkt 3 , §6 pkt 1 i 2 i §9.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN/RM**:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej,
- b) uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciążliwa;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
- b) dopuszcza się realizację zabudowy usług nieuciążliwych w postaci budynków wolnostojących;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z §7 pkt 4,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- 0,5 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 0,4 – dla zabudowy zagrodowej,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- 60 % – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 70 % – dla zabudowy zagrodowej,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – 10,0 m,
- dla budynków pozostałych – 6,0 m; z wyjątkiem zabudowy zagrodowej – 10,0 m,
- dla pozostałej zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych – 2,
- dla budynków pozostałych – 1,

f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 30^o do 45^o,

g) obsługa komunikacyjna z terenu istniejących dróg publicznych poza terenem planu,

h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania;

4) ograniczenia w zagospodarowaniu – zgodnie z §5 pkt 3, §6 pkt 1 i 2 i §9.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MNU :

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- b) uzupełniające – usługi sportu i rekreacji;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - zakazuje się lokalizacji więcej niż dwóch budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno – usługowych na działce budowlanej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z §7 pkt 4,

b) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych lub usługowych – 10,0 m,
- dla budynków pozostałych – 6,0 m,
- dla pozostałej zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych lub usługowych – 2,
 - dla budynków pozostałych – 1,
 - f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
 - g) obsługa komunikacyjna z terenu istniejących dróg publicznych poza terenem planu,
 - h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu - zgodnie z §5 pkt 3 i §6 pkt 1 i 2.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 RM:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy zagrodowej,
 - b) uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciążliwa związana wyłącznie z produkcją rolniczą lub przetwórstwem rolno – spożywczym;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z §7 pkt 4,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – 10,0 m,
 - dla pozostałej zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych – 2,
 - dla budynków pozostałych – 1,
 - f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - g) obsługa komunikacyjna:
 - z terenu drogi 1 KDW,
 - dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10 pkt 3,
 - h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu – zgodnie z §5 pkt 3, §6 pkt 1 i 2 i §9.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej,
 - b) uzupełniające:
 - zabudowa gospodarczo – garażowa towarzysząca zabudowie usługowej,
 - usługi sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku usługowego na działce budowlanej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z §7 pkt 4,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 10,0 m,
 - dla budynków pozostałych – 6,0 m,
 - dla pozostałej zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰,
 - g) obsługa komunikacyjna:
 - z terenu drogi 1 KDW,
 - dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10 pkt 3,
 - h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu – zgodnie z §5 pkt 3, §6 pkt 1 i 2 i § 9.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KDW** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
 - b) zakazuje się utwardzania terenu żuzłem.

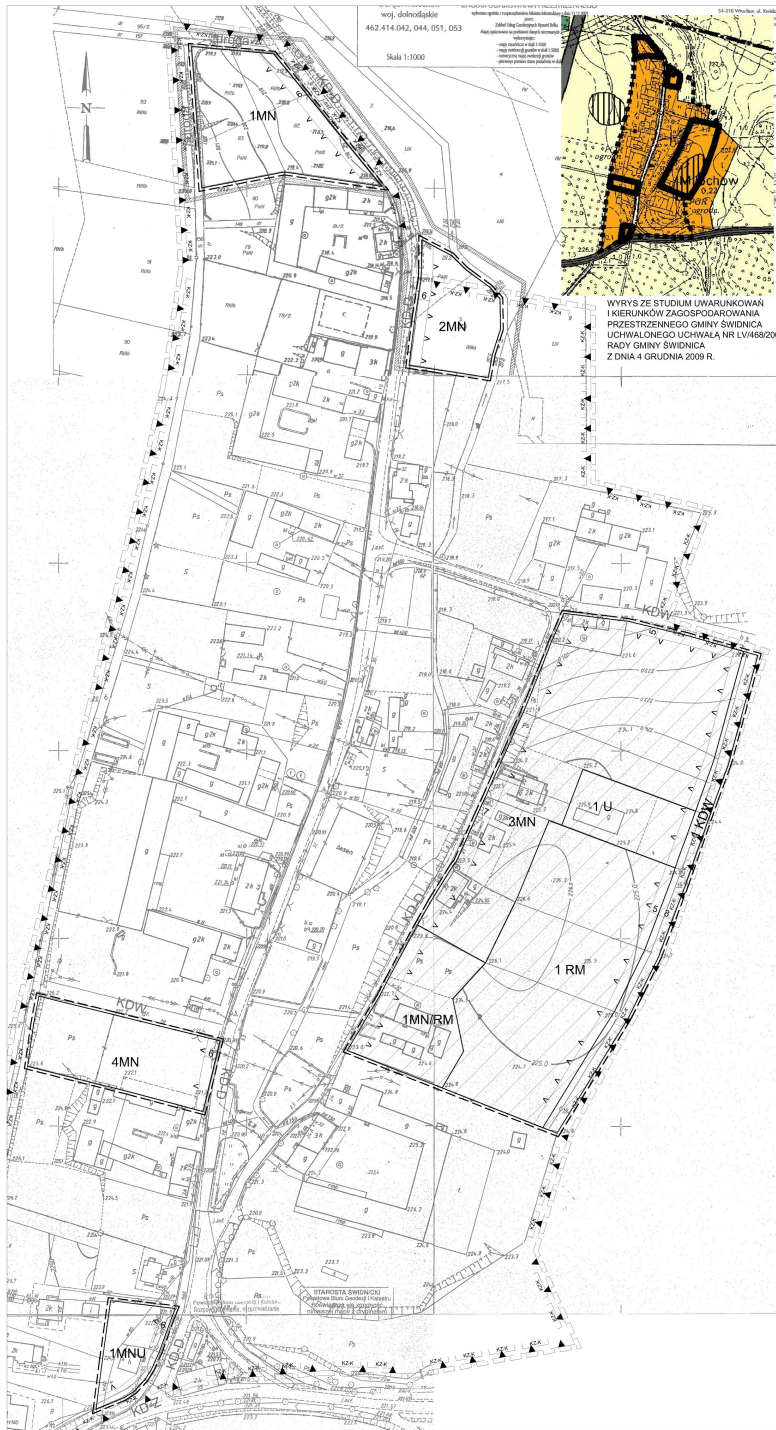
Rozdział 3. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Świdnica

Regina Adamska



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego
 dla obszarów położonych w obrębie wsi Milochów

Załącznik nr 1
 do uchwały nr XXX/197/2012 Rady Gminy Świdnica z dnia 31 lipca 2012r.

SKALA - 1:1000

10m 50m 100m

0m 20m

Świdnica, rok 2012

- OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Milochów
 - granica strefy "OW" (obszarów archeologicznych) dla nowożytnego średniowiecza i schyłkowej renesansu
 - granica strefy K ochrony krajobrazu
 - 20 wymiarowanie

- oznaczenia literowe wraz z numerami wyróżniającymi poszczególne tereny:
- 1 - 4 MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 1 MN/1RM tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej
 - 1 RM tereny zabudowy zagrodowej
 - 1 MN/1U tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
 - 1 U tereny zabudowy usługowej nieusługowej
 - 1 KDW tereny dróg wewnętrznych

- OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:**
- tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych poza granicami planu wykraczające z obszarów objętych planem
 - granica obszaru ochrony stanowiska archeologicznego wraz z określeniem wariantu do rejestru zabytków decyzją z dnia 3.12.1982 r. pod numerem 1921/92/TK/246

Mapa pomniejszona fotomechanicznie.
 Obowiązuje skala linowa.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/197/2012

Rady Gminy Świdnica

z dnia 31 lipca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	15.05.2012	Matlak Janusz Miłochów 20 58-100 Świdnica	Dopuszczenie lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki	Działka nr 51/2	Ustalenia planu zawarte w § 14 odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym terenu oznaczonego symbolem 3 MN.		X		X	Plan nie precyzuje możliwości lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki, z uwagi na uciążliwość związaną z lokalizacją budynku przy granicy dla działek sąsiednich. Będzie to ewentualnie możliwe na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę w trybie odwołania się do trybu odstępstwa od przepisów, przy udziale strony.
2	25.05.2012	Matlak Janusz Miłochów 20 58-100 Świdnica	Prośba o wprowadzenie zmian polegających na zmianie zapisu: 1) paragrafu 2 ust. 2 na „(...) wynosi minimum 50% udziału powierzchni użytkowej (...)”	Działka nr 51/2	Ustalenia planu zawarte w § 2 odnoszące się do definicji przeznaczenia lub przeznaczenia podstawowego		X		X	Ad 1) Zgodnie z definicją przeznaczenie lub przeznaczenie podstawowe oznacza dominujący, przeważający udział danej funkcji w terenie. W związku z tym ustalono dla przeznaczenia podstawowego udział funkcji powyżej połowy, czyli 60 %

			2) paragrafu 2 ust. 3 na „(...) wynosi mniej niż 50% udziału powierzchni użytkowej (...)”		Ustalenia planu zawarte w § 2 odnoszące się do definicji przeznaczenia uzupełniającego		X		X	Ad 2) Zgodnie z definicją przeznaczenie uzupełniająca oznacza funkcję komplementarną do funkcji podstawowej. W związku z tym ustalono dla przeznaczenia uzupełniającego udział funkcji poniżej połowy, czyli 40 %
			3) paragrafu 2 ust. 5 pkt c) tak żeby następujące usługi: usługi motoryzacyjne, stacje i obiekty obsługi motoryzacyjnej, usługi mechaniczne w tym ślusarnie były zakwalifikowane jako usługi które zawierają się w definicji usług nieuciążliwych.		Ustalenia planu zawarte w § 2 odnoszące się do definicji zabudowy usługowej nieuciążliwej	X				Ad 3) W studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica (uchwała nr LV/468/2009 Rady Gminy Świdnica z dnia 4 grudnia 2009 r.) obszar przedmiotowej działki znajduje się w obszarze zainwestowania wiejskiego - zabudowa wiejska wielofunkcyjna w tym produkcyjna nieuciążliwa.
			4) paragrafu 14 ust. 3 pkt 3 na „minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40%”	Działka nr 51/2	Ustalenia planu zawarte w § 14 odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym terenu oznaczonego symbolem 3 MN ; minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %	X				Ad 4 - Dla terenu 3 MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach budowlanych o powierzchni minimalnej 1200m ² określono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 60% na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji i analizy funkcjonalno-przestrzennej. Zmiana polegająca na ustaleniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny i pozwoli na rozwój wsi Miłochów zgodny z polityką przestrzenną gminy.
3	11.06.2012	Matlak Janusz Miłochów 20 58-125 Pszenno	Dopuszczenie możliwości realizacji usług zarówno jako wbudowane w budynek mieszkalny jak i wolnostojących	Nie określono Cały obszar planu	Ustalenia planu zawarte w: - § 14 odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1-4 MN ; - § 15 odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej 1 MN/RM ; - § 16 odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1MNU ; - § 17 odnoszące się do terenów zabudowy zagrodowej 1RM ;	X				W studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica (uchwała nr LV/468/2009 Rady Gminy Świdnica z dnia 4 grudnia 2009 r.) obszar objęty planem znajduje się w obszarze zainwestowania wiejskiego - zabudowa wiejska wielofunkcyjna (zagrodowa, mieszkaniowa, usługowa i produkcyjna nieuciążliwa itp.) Dopuszczenie realizacji usług nieuciążliwych

					- § 18 odnoszące się do terenów zabudowy usługowej nieuciążliwej 1 U;					w budynkach wolnostojących przy zachowaniu ustalonych wskaźników i parametrów kształtowania zagospodarowania terenu nie naruszy polityki gminy w zakresie ładu przestrzennego, która zakłada rozwój wsi Miłochów do charakteru osadnictwa wiejskiego. Ponadto ustalenia planu dopuszczają utrzymanie istniejącej zabudowy przekraczającej ustalone wskaźniki i parametry. Częściowo uwaga bezzasadna – w projekcie mpzp dla terenów 1 MNU, 1 RM, 1 U oraz dla zabudowy zagrodowej na terenie 1 MN/RM nie zakazano realizacji usług wolnostojących.
4	11.06.2012	Łucja Żaczek 58-125 Miłochów 19	Prośba o dodatkowe uwzględnienie możliwości wznoszenia obiektów zabudowy zagrodowej oraz budowli i urządzeń służących produkcji rolnej, a także możliwość świadczenia usług komercyjnych w wolnostojących obiektach	Działka nr 52	Ustalenia planu zawarte w § 14 odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym terenu oznaczonego symbolem 3 MN;	X				W studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica (uchwała nr LV/468/2009 Rady Gminy Świdnica z dnia 4 grudnia 2009 r.) teren 3 MN znajduje się w obszarze zainwestowania wiejskiego - zabudowa wiejska wielofunkcyjna (zagrodowa, mieszkaniowa, usługowa i produkcyjna nieuciążliwa itp.) Dopuszczenie obiektów zabudowy zagrodowej oraz budowli i urządzeń służących produkcji rolnej, a także realizacji usług nieuciążliwych w budynkach wolnostojących przy zachowaniu ustalonych wskaźników i parametrów kształtowania zagospodarowania terenu nie naruszy polityki gminy w zakresie ładu przestrzennego, która zakłada rozwój wsi Miłochów do charakteru osadnictwa wiejskiego. Ponadto ustalenia planu dopuszczają utrzymanie istniejącej zabudowy przekraczającej ustalone wskaźniki i parametry.

Zaproponowane uwzględnienie uwag nie będzie powodowało wymogu powtórzenia procedury planistycznej. Zmiany nie wymagają ponownego uzgadniania i opiniowania projektu planu przez upoważnione przez nie organy i nie naruszają ustaleń studium. Nie jest też wymagane ponowne uzgodnienie ponieważ zmiany wprowadzone do planu w wyniku uwzględnienia uwag jedynie rozszerzają możliwości inwestycyjne i są jednoznacznie korzystne dla wszystkich stron.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/197/2012
Rady Gminy Świdnica
z dnia 31 lipca 2012 r.

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

- budżet Gminy Świdnica,
- środki i fundusze zewnętrzne,
- fundusze prywatne.