

z dnia 29 października 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Wilków, gmina Świdnica**

Na podstawie art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2015r., poz. 1515) oraz na podstawie uchwały nr L/387/2013 z dnia 10 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Wilków, 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 2015 r., **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Wilków, gmina Świdnica, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w granicach działki nr 196/2 oraz części działek nr 196/1 i 197 obręb Wilków.

3. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Załącznik nr 2 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) 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;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) 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) obszary przestrzeni publicznej;
- 3) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) uwarunkowania wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 5) 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 Wilków, gmina Świdnica;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje określone w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które winny stać się, w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym 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, drogi wewnętrzne oraz zieleń;
- 4) **zabudowie przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć budynki mieszczące obligatoryjnie funkcje stanowiące podstawowe przeznaczenie terenu oraz opcjonalnie garaże wbudowane;
- 5) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć samodzielne budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze oraz altany ogrodowe;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem dopuszczeń określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;

§ 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 terenu – wyrażone symbolem literowym i numerem;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica obszaru objętego 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) obszar objęty planem klasyfikuje się ze względów akustycznych jako teren mieszkaniowo – usługowy;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9;
- 4) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 5) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 6) ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 oraz § 9.

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

- 1) obszar objęty planem usytuowany jest w granicach następujących obszarów zabytkowych figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
  - a) strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Wilków;
  - b) strefy obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej miejscowości w granicach nowożytnego siedliska;
  - c) obszar objęty planem, zawiera się w całości w granicach stref wymienionych powyżej;
- 2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 lit. a ustala się:
  - a) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 9 oraz w dostosowaniu do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie rozplanowania, skali bryły i formy architektonicznej;
  - b) stosowanie pokryć dachów w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;
  - c) stosowanie w wykończeniu elewacji: tynków, okładzin drewnianych w formie deskowań, okładzin kamiennych i ceramicznych oraz szkła;
  - d) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odblaskowych;
  - e) nawiązanie formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
  - f) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding”;
  - g) zakaz stosowania pokrycia dachów z blachodachówki i blachy trapezowej;
  - h) zakaz lokalizacji zabudowy towarzyszącej blaszanej;
  - i) stosowanie ogrodzeń frontowych - ażurowych z przesłami z metalu lub drewna o następujących parametrach:
    - minimalna powierzchnia prześwitów – 40%;
    - maksymalna wysokość 1,80m;
- 3) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 lit. b obszar objęty planem uznaje się za teren, na którym znajdują się zabytki archeologiczne i wymaga postępowania ustalonego dla takich terenów w przepisach odrębnych;
- 4) 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.

**§ 7.1.** Obszar objęty planem podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów w związku z położeniem w granicach obszarów zabytkowych, o których mowa w § 6 ust. 1 lit. a, b.

2. W związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w § 6 oraz § 9.

**§ 8.** 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 – 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60<sup>0</sup>–120<sup>0</sup>.

**§ 9.** Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenu:

- 1) symbol terenu - **1.MN,U**;
- 2) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) teren zabudowy usługowej;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – położenie linii określa rysunek planu;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimum 0,05;
  - b) maksimum 0,90;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,65;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) zabudowy przeznaczenia podstawowego - 12,00m;
  - b) zabudowy towarzyszącej – 5,00m;
  - c) pozostałych obiektów budowlanych – 12,00m;
- 8) geometria dachów:
  - a) w zabudowie przeznaczenia podstawowego – główne połacie dachów w symetrycznym układzie i kącie nachylenia zawartym w przedziale 30 -45°;
  - a) w zabudowie towarzyszącej – dachy strome o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 15-45° lub płaskie;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) położenie - zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości 4,50 – 6,00m od linii rozgraniczającej teren 1.MN,U od strony przyległej drogi gminnej;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy odnosi się do usytuowania budynków i wiat;
  - c) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy schodami zewnętrznymi, wykuszami, okapami oraz elementami wystroju elewacji w zakresie maksimum. 1,5m i na długości maks. 25% ściany sytuowanej od strony w/w linii zabudowy;
- 10) minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 3,50m;
- 11) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia:
  - a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy;
  - b) w budynkach istniejących dopuszcza się odstępstwo od ustalonej w pkt 8 geometrii dachów – na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego;
  - c) ustalenia pkt. 4-6 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

**§ 10. 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. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 11.** Wprowadza się następujące ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty planem ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejący układ komunikacyjny położony poza granicami planu;

2) ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;

- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

b) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;

c) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:

- dla funkcji usługowej – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;

- dla funkcji mieszkaniowej – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

3) ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym.

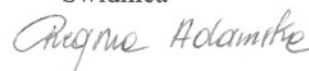
§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

### **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 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

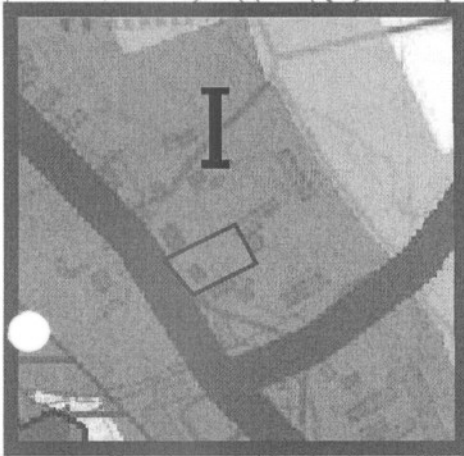
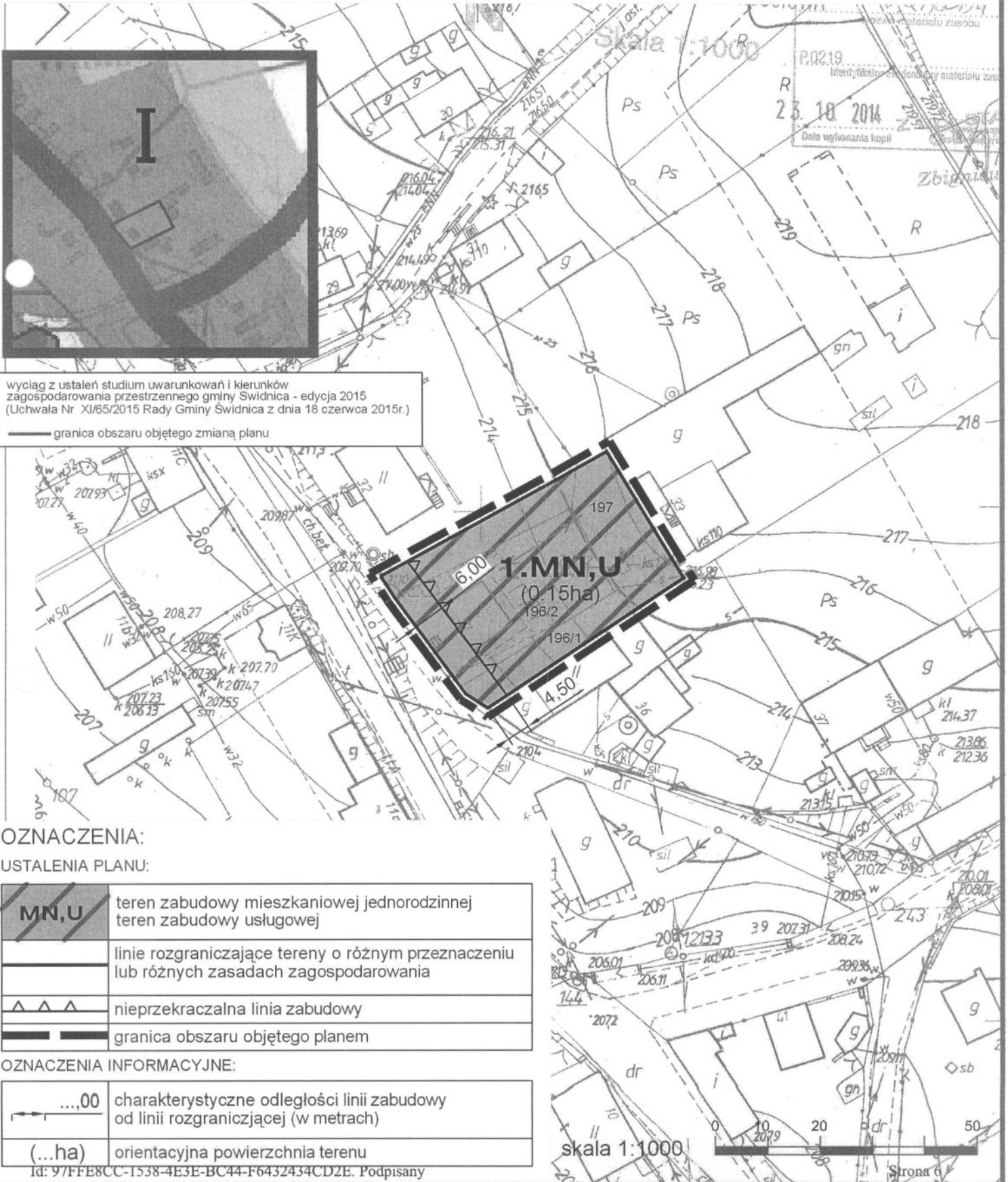


**Regina Adamska**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI WILKÓW, GMINA ŚWIDNICA

## RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVII/120/2015  
RADY GMINY ŚWIDNICA Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2015R.



wyciąg z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica - edycja 2015 (Uchwała Nr XI/65/2015 Rady Gminy Świdnica z dnia 18 czerwca 2015r.)  
— granica obszaru objętego zmianą planu

### OZNACZENIA:

#### USTALENIA PLANU:

<b>MN,U</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej teren zabudowy usługowej
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	granica obszaru objętego planem

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

...,00	charakterystyczne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej (w metrach)
(...ha)	orientacyjna powierzchnia terenu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/120/2015

Rady Gminy Świdnica

z dnia 29 października 2015 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 obszaru położonego we wsi Wilków, gmina Świdnica, po stronie gminy nie występują zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia zmiany planu.

## UZASADNIENIE:

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Wilków, gmina Świdnica i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) a także zobowiązań wynikających z uchwały nr L/387/2013 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 października 2013r. w sprawie przystąpienia do opracowania w/w zmiany planu.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią, że:

*„plan miejscowy Uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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”.*

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Wilków, gmina Świdnica przed przedłożeniem go Radzie Gminy Świdnica do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r. poz. 1235 z późn. zm.).

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem znak WSI.411.415.2014.DK z dnia 25 listopada 2014r.,
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Świdnicy Postanowieniem Nr 146/14 znak ZNS.600.21.2014.US z dnia 19 listopada 2014r.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie w/w organów:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – pismem znak WSI.410.132.2015.JN z dnia 9 kwietnia 2015r.;
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świdnicy – Postanowieniem Nr 33/15 znak ZNS.602.13.2015.EK z dnia 24 marca 2015r.

W terminie od 17 sierpnia 2015r. do 10 września 2015r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu a dnia 10 września 2015r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 25 września 2015r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonych dokumentów uwagi, ani wnioski nie wpłynęły.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Obszary objęte zmianą planu nie obejmują gruntów rolnych i leśnych wymagających zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z



2015, poz. 909 z późn. zm.) W związku z powyższym nie było wymagane uzyskanie zgód o których mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Gminy Świdnica stwierdziła iż projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica. Projekt planu bazował na aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym w roku 2014.

Uchwała niniejsza, z chwilą wejścia w życie, stanowić będzie o zasadach prowadzenia gospodarki przestrzennej w obszarze objętym planem.

SPORZĄDZIŁA: *Ulija Ulasny*

**Kierownik**  
Działu Inwestycji i Infrastruktury Technicznej  
*B. Strózik*  
**Barłomiej Strózik**

**RADCA PRAWNY**  
*Jarosław Wasyliszyn*  
Wt-346