

**2275**

**UCHWAŁA NR LXII/512/2010  
RADY GMINY ŚWIDNICA**

z dnia 29 marca 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Panków, gmina Świdnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXXIV/403/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 marca 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy Świdnica uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Panków, gmina Świdnica.

- RM/MN/U -tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- MN -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- RM -teren zabudowy zagrodowej,
- U -tereny zabudowy usługowej,
- US -tereny i zabudowa sportowo-rekreacyjna,
- ZN -tereny zieleni niskiej,
- ZP -tereny zieleni urządzonej,
- ZL -tereny leśne i zadrzewienia,
- RU -teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- R -tereny użytkowane rolniczo,
- WS -tereny wód powierzchniowych,
- KD-Z -ulice klasy zbiorczej,
- KD-L -ulice klasy lokalnej,
- KD-D -ulice klasy dojazdowej,
- KDW -ulice wewnętrzne.

2. Ustala się następujące szczegółowe przeznaczenie i zagospodarowanie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu:

1) Arkusz 1A

a) Jednostka urbanistyczna A

- A1 -Zespół zamkowy i zespół folwarku zamkowego. Objęte są ochroną konserwatorską, dla których ustanowiono strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefę „OW” obserwacji archeologicznej. Dla wydzielonych terenów obowiązują następujące ustalenia:
- A1.1ZP -Teren zieleni urządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią. Fragment terenu zlokalizowany jest w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia zawarte w ust. 10 pkt 4.
- A1.2WS -Teren wód powierzchniowych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- A1.3RM -Zabudowa zagrodowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy. Teren położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.
- A1.4U -Zamek (trwała ruina) – wpisany do rejestru zabytków dnia 24.08.1959 r. pod nr 587 wraz z mostem na fosie – ujętym w ewidencji zabytków nieruchomości. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.
- A1.5MN -Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały a przedstawiony na arkuszach: 1A w skali 1 : 1000 i 1B w skali 1 : 5000.

3. Rozstrzygnięcia 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 zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

**§ 2. 1.** W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące projektowanego przeznaczenia terenu, w przypadku gdy ustalenia planu nie wprowadzają zmiany, dotyczą również istniejącego przeznaczenia. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- A1.6RU Zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną wraz z budynkiem mieszkalnym. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Budynki oznaczone na rysunku planu, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte są ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane. Część terenu położona jest w obszarach: bezpośredniego zagrożenia powodzią i potencjalnego zagrożenia powodzią.
- A2.RM/MN/U -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy. Teren położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.
- A3.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinną i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy. Teren położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią. Przez fragment terenu przebiega linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz ze strefą ochronną. W strefie tej obowiązują ustalenia, o których mowa w ust. 10 pkt 4.
- A4.WS -Teren wód powierzchniowych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- A5.R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- A6.WS -Teren wód powierzchniowych (rz. Bystrzyca). Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- A7.R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- A8.US -Teren niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod urządzenia sportowo-rekreacyjne, dopuszcza się obiekty małej architektury. Teren położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- A9.MN -Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej.
- A10.ZP -Teren niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną.
- A11.MN -Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną). Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują określone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki.

#### b) Jednostka urbanistyczna B

- B1.MN -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują określone na rysunku planu: obowiązująca linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki.
- B2.MN -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują określone na rysunku planu: obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki.
- B3.R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej.
- B4.MN -Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną). Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują określone na rysunku planu: obowiązująca linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki. Przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz ze strefą ochronną. W strefie tej obowiązują ustalenia, o których mowa w ust. 10 pkt 4.
- B5.MN -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują określone na rysunku planu: obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki. Fragment terenu zlokalizowany jest w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia zawarte w ust. 10 pkt 4.
- B6.R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Część terenu położona jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Przez teren przebiega linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz ze strefą ochronną. W strefie tej obowiązują ustalenia, o których mowa w ust. 10 pkt 4.
- B7.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinną i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie przetwórstwa produktów rolnych a także dopuszcza się realizację nowej zabudowy. Budynki oznaczone na rysunku planu, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte są ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane. Część terenu zlokalizowana jest w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia zawarte w ust. 10 pkt 4.
- B8.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinną i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy. Budynek oznaczony na rysunku planu, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany. Fragment terenu zlokalizowany jest w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia zawarte w ust. 10 pkt 4.
- B9.WS -Teren wód powierzchniowych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.

- B10.ZL -Teren leśny. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.
  - B11.ZL -Teren leśny. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.
  - B12.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.
  - B13.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
  - B14.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
  - B15.ZN -Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń niską. Część terenu położona jest w obszarach: bezpośredniego zagrożenia powodzią i potencjalnego zagrożenia powodzią.
  - B16.WS -Teren wód powierzchniowych (rz. Bystrzyca). Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
  - B17.ZN -Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń niską. Część terenu położona jest w obszarach: bezpośredniego zagrożenia powodzią i potencjalnego zagrożenia powodzią.
  - B18.ZN -Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń niską. Teren położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
  - B19.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy.
  - B20.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy.
- c) Jednostka urbanistyczna C
- C1.MN -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
  - C2.MN -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują określone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki. Przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz ze strefą ochronną. W strefie tej obowiązują ustalenia, o których mowa w ust. 10 pkt 4.
  - C3.MN -Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy. Fragment terenu zlokalizowany jest w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia zawarte w ust. 10 pkt 4.
  - C4.RM/MN/U -Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodziną i usługową.
  - C5.WS -Teren wód powierzchniowych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
  - C6.RM/MN/U -Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodziną i usługową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
  - C7.US -Teren urządzeń sportowych (boisko sportowe z zapleczem). Ustala przeznaczenie terenu bez zmian.
  - C8.RM -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową. Na części terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 15/84-24.
  - C9.MN -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują określone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki.
  - C10.MN -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują określone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki.
  - C11.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
  - C12.MN -Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
  - C13.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
  - C14.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.

- C15.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy. Budynek oznaczony na rysunku planu, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
- C16.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- C17.MN -Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- C18.U -Zabudowa usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy usługowej.
- C19.R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Na części terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 11/84-24.
- C20.MN -Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują określone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki. Na części terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 11/84-24.
- C21.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy.
- C22.ZP -Teren zieleni wysokiej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.

## 2) Arkusz 1B

- 1 ZL -Teren zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Część terenu położona jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 2 R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 3 ZL -Teren zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 4 WS -Teren wód powierzchniowych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 5 R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Część terenu położona jest w obszarach: bezpośredniego zagrożenia powodzią i potencjalnego zagrożenia powodzią.
- 6 ZL -Teren zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 7 WS -Teren wód powierzchniowych (rz. Bystrzyca). Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 8 R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.
- 9 R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 10 R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 11 R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Część terenu położona jest w obszarach: bezpośredniego zagrożenia powodzią i potencjalnego zagrożenia powodzią.
- 12 ZL -Teren zadrzewiony i zalesiony. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie. Teren położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 13 WS -Teren wód powierzchniowych (rz. Bystrzyca). Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 14 ZL -Teren zadrzewiony i zalesiony. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie. Część terenu położona jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 15 R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 16 R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Na części terenu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne: nr 11/84-24 wpisane do rejestru zabytków dnia 23 lutego 1984 r. nr dec. 209/1068/Arch/83 oraz nr 12/84-24 wpisane do rejestru zabytków dnia 23 lutego 1984 r. nr dec. 210/1069/Arch/83.

### 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułowane są w odniesieniu do następujących terenów:

- a) historycznie ukształtowanej zabudowy zespołu pałacowego oraz mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej,
- b) projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej,
- c) komunikacji,

d) terenów zielonych i rekreacyjnych.

2) Dla obszaru obejmującego historycznie ukształtowaną zabudowę zespołu pałacowego oraz zabudowę mieszkaniową, zagrodową i usługową ustala się rehabilitację zabudowy.

Możliwa jest realizacja zabudowy uzupełniającej, przy realizacji tej zabudowy obowiązuje nawiązanie do istniejącej linii zabudowy, wysokości zabudowy sąsiedniej, rodzaju i nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia, a także urządzenia działek sąsiednich, faktury i kolory-

styki elewacji oraz ogrodzenia frontów działek. Ustala się zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

W trakcie prac modernizacyjnych możliwa jest zmiana formy dachów z zachowaniem wymogów określonych w pkt 3 lit. c.

Usługi mogą być realizowane jako wbudowane, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu. Zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

3) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej ustala się następujące warunki:

a) obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy, w przypadku braku ich oznaczenia na rysunku planu obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych,

b) projekty zagospodarowania działek muszą uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich a w szczególności: charakterem zabudowy i kolorystyką elewacji a także ogrodzeniem frontu działek. Ustala się zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,

c) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połąci dachowych w granicach 35°–45°, zalecane pokrycie dachu ceramiczne. W uzasadnionym przypadku potwierdzonym studium krajobrazowym możliwa jest lokalizacja budynku z dachem płaskim,

d) usługi mogą być realizowane jako wbudowane, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu,

e) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

4) Ustala się zachowanie istniejącego układu przestrzennego dróg i ulic oraz placów ze względu na jego historyczny charakter.

5) Ustala się zachowanie drzewostanu towarzyszącego zabudowie, a także zwartych zadrzewień. Wprowadza się obowiązek zagospodarowania zielenią wysoką terenów nienadających się pod zabudowę, jako zielni spełniającej funkcję ochrony akustycznej, optycznej oraz chroniącej przed negatywnym wpływem projektowanego zainwestowania na tereny sąsiednie.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) Ochronie podlegają:

a) zasoby środowiska takie jak: powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi, klimat akustyczny,

b) zasoby przyrody ożywionej w szczególności istniejący drzewostan, w tym również wzdłuż

ciągów komunikacyjnych, z wyjątkiem miejsc związanych z modernizacją i rozbudową układu komunikacyjnego; ewentualną likwidację należy ograniczyć do minimum; szczególnej ochronie podlegają drzewa pomnikowe,

2) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych na rysunku planu symbolem MN) oraz zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/MN/U) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla poszczególnych rodzajów terenów.

3) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych i technologicznych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń.

4) Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5) Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej.

6) Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

7) Nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1) Celem ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się:

a) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu, obejmującej zespół zamkowy (oznaczony na rysunku planu symbolami: A1.1ZP, A1.2WS, A1.3RM, A1.4U, A1.5MN) oraz zespół folwarku zamkowego (oznaczony na rysunku planu symbolem A1.6RU).

W strefie tej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad działalnością inwestycyjną,
- ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- ochrona obiektów wpisanych do ewidencji zabytków.

Zmiana przeznaczenia obiektów, podziały nieruchomości oraz projektowana przebudowa, rozbudowa, a także remonty wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

b) strefę „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu. W strefie tej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- projektowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze strefy wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- prowadzenie prac ziemnych wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz nadzoru archeologiczno-

- konserwatorskiego, nie dotyczy to prowadzenia prac porządkowych oraz rolniczych, nie ingerujących w głąb gruntu,
- c) ochronę zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu. W granicach tych obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- projektowane zamierzenia inwestycyjne na tym terenie wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - prowadzenie prac ziemnych wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego, nie dotyczy to prowadzenia prac porządkowych oraz rolniczych, nie ingerujących w głąb gruntu,
  - obszar stanowisk archeologicznych wyłącza się spod zalesienia.
- 2) Ochronie podlegają następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:
- a) Zespół Zamkowy:
- Zamek (trwała ruina) – wpisany do rejestru zabytków dnia 24.08.1959 r. pod nr 587,
  - Park Zamkowy – wpisany do rejestru zabytków dnia 8.11.1980 r. pod nr 755/Wł.

Dopuszcza się zachowanie obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków w trwałej ruinie. W przypadku podjęcia działań zmierzających do odtworzenia należy zachować bryłę obiektu, formę dachu, wielkość otworów okiennych i drzwiowych, tradycyjną stolarkę oraz zachować pierwotny historyczny wystrój elewacji. Prowadzenie prac budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich, a także wykonanie robót budowlanych w otoczeniu budynku wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają również: zmiana przeznaczenia obiektów; umieszczane na obiekcie urządzeń technicznych, tablic i reklam; a także podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytkowego obiektu.

- 3) Ustala się ochronę następujących obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków;
- a) obiektami wpisanymi do gminnej ewidencji zabytków są:
- Zespół Zamkowy: • Most na fosie,
  - Zespół folwarku zamkowego: • Stajnia I, • Stajnia II
  - Zagroda nr 2: • Dom mieszkalny nr 2, • Stodoła,
  - Dom mieszkalny nr 3,
  - Dom mieszkalny nr 4,
  - Dom mieszkalny nr 33,
  - Stodoła nr 26.
- b) dla budynków figurujących w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- nakaz zachowania budynku w zakresie bryły, formy i pierwotnego rodzaju pokrycia dachu, układu i wystroju elewacji, pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej,
- zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki,
- przy remoncie elewacji nakaz odtworzenia historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwowzorem,
- przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej – nakaz dostosowania do pierwotnej historycznej formy oraz podziałów,
- przy wymianie pokrycia dachu – nakaz zachowania lub przywrócenia pierwotnego rodzaju pokrycia w zakresie formy i materiału,
- przy wymianie zabudowy ze względu na jej zły stan techniczny – obowiązek nawiązania nową zabudową do usytuowania zabudowy wymienianej, do ogólnych gabarytów i kształtu bryły wymienianej na nową, z zaleceniem zachowania charakteru pokrycia dachu.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) W obszarze objętym planem terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych są: tereny dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, takimi jak: elementy i urządzenia komunikacji zbiorowej, chodniki, pasy zieleni rozdzielającej, itp., tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej służące powszechnemu wypoczynkowi i rekreacji, obiekty i miejsca związane z prowadzeniem działalności usługowej.
- 2) Przestrzeń publiczną związaną z komunikacją należy wyposażyć w obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji zbiorowej oraz zieleni towarzyszącą; tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej w obiekty małej architektury, urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi. Niedopuszczalne jest sytuowanie w przestrzeni publicznej ulic i terenów zielonych takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem.
- 3) Lokalizacja obiektów na obszarach przestrzeni publicznej, jaką tworzą skrzyżowania ulic powinna być poprzedzona szczegółowym opracowaniem gwarantującym spójność przestrzenno-wizualną tego układu oraz bezpieczeństwo ruchu.
- 4) Na obszarze zabudowy mieszkaniowej i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę mieszkaniową wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących, zarówno na terenie działek jak i w przyległym pasie drogowym.
- 5) Wprowadzanie elementów reklamowych na obiektach budowlanych i ogrodzeniach związanych z terenami zabudowy usługowej możliwe jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii

z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania ich powierzchni i kolorystyki do miejsca usytuowania.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, RM, RM/MN/U, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) powierzchnia całkowita zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na nowo udostępnionych terenach nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
  - b) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym,
  - c) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną minimum 30% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zielen przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze),
  - d) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na jednej działce możliwa jest lokalizacja jednego budynku mieszkalnego, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych; na terenie działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną możliwa jest lokalizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu (np. garaż), a także obiektów małej architektury,
  - e) na terenie zabudowy jednorodzinnej istniejącej i projektowanej należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe stałe wliczając w to miejsca garażowe,
  - f) na działkach usługowych należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu. Część miejsc postojowych należy wykonać jako ogólnodostępne.
- 2) Dla zabudowy usługowej ustala się ponadto następujące warunki:
  - a) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać granicy terenu, dla którego użytkownik posiada tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych nie może wykraczać poza granice lokalu usługowego.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

Ochronie przed zainwestowaniem różnymi formami zabudowy podlegają tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (oznaczone na rysunku planu symbolami R) i tereny leśne (oznaczone na rysunku planu symbolami ZL). Ograniczenie to nie dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B3.R.

Na tych terenach możliwe są inwestycje związane z poprawą przestrzeni rolniczej, a także urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (wodociągowe, gazowe, elektroenergetyczne, łączności, itp.). Na

terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się ponadto lokalizację elektrowni wiatrowych w odległości nie mniejszej niż 500 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, a także z wyłączeniem terenów o szczególnych walorach krajobrazowych oraz terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-18/10 z dnia 30 lipca 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 2 ust. 8 we fragmencie „na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się ponadto lokalizację elektrowni wiatrowych w odległości nie mniejszej niż 500 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, a także z wyłączeniem terenów o szczególnych walorach krajobrazowych oraz terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych”)

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

- 1) Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej istnieje możliwość łączenia, a także wtórnego podziału terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korekty.
- 2) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwa jest modyfikacja zasady podziału przy zachowaniu następujących kryteriów: zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi, minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnego podziału nieruchomości nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki przylegającej do drogi publicznej nie może być mniejsza niż 18,0 m. Wielkości powyższe, w przypadku wtórnego podziału istniejących działek budowlanych, mogą być mniejsze jeżeli pozwalają na to warunki techniczne.
- 3) Dla zabudowy usługowej i zagrodowej wielkość i forma działki wynikać będzie z potrzeb inwestora.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) Na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z wymogów konserwatorskich ustalonych dla „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz „OW” obserwacji archeologicznej.
- 2) Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzi należy uwzględnić wymagania wynikające z ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.).
- 3) Ponadto ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów zieleni urządzonej (ZP) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem: obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi, ochronie środowiska, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) Ustala się strefy ochronne dla zabudowy od linii elektroenergetycznej napowietrznej o napięciu 110 kV, wzdłuż której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 50,0 m, (po 25,0 m od osi linii z obu stron), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania tego terenu.

Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia:

- nie należy lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach, odstąpienia od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,
- należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
- nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości od osi linii po 19 metrów w obu kierunkach.

Ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji elektroenergetycznych linii przesyłowych istniejącej i nowej linii po jej wybudowaniu.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach obszaru objętego planem przewiduje się modernizację istniejących jak i realizację nowych elementów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Modernizacji podlega istniejący układ komunikacyjny wraz z uzbrojeniem podziemnym zlokalizowanym w liniach rozgraniczających ulic.
- 2) Ustalenia dotyczące projektowanego układu komunikacyjnego:
  - a) ustala się kompleksowe projektowanie i realizację ulic wraz z uzbrojeniem podziemnym,
  - b) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogami publicznymi:
    - ulicami klasy zbiorczej KD-Z 1/2 (ulice w ciągu dróg powiatowych nr: 2879 D i 2889 D), o szerokości w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 20,0 m; minimalna szerokość jezdni 5,5 m, chodnik od strony zabudowy,
    - ulicą klasy lokalnej KD-L 1/2, o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 20,0 m; minimalna szerokość jezdni 6,0 m, chodnik od strony zabudowy,
    - ulicami klasy dojazdowej KD-D 1/2 o następujących parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 20,0 m; minimalna szerokość jezdni 5,0 m, obowiązuje chodnik od strony zabudowy.
  - c) drogami wewnętrznymi (KDW), szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KD-Z) oraz klasy lokalnej (KD-L) dopuszcza się realizację elementów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji zbiorowej,
  - e) obowiązuje ograniczenie lokalizacji stałych miejsc postojowych w obszarze dróg publicznych,
- 3) Ścieżki rowerowe – ustala się przebieg ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic zbiorczych KD-Z i lokalnych KD-L. Szczegółowy przebieg winien być ustalany dla każdej trasy indywidualnie uwzględniając warunki lokalne.
- 4) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- a) ustala się modernizację i rozbudowę infrastruktury technicznej w zakresie:
    - budowy systemu kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków,
    - modernizacji i rozbudowy systemu wodociągowego,
    - modernizacji i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych,
    - modernizacji istniejącego systemu komunikacyjnego, rozbudowy systemu komunikacji związanej z obsługą projektowanej zabudowy,
    - wprowadzenia nośników energii przyjaznych dla środowiska;
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą dróg. W przypadku braku możliwości dopuszcza się lokalizację sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi na warunkach określonych przez właścicieli lub zarządców terenu.
- 5) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, przy rozbudowie sieci należy uwzględnić wymagania przeciwpożarowe,
  - b) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do systemu projektowanej kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków, w okresie przejściowym możliwe są rozwiązania lokalne, zakazuje się odprowadzania do gruntu oraz do wód powierzchniowych ścieków niespełniających wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
  - c) odprowadzanie wód opadowych do istniejących cieków na warunkach określonych przez ich zarządcę,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez jej zarządcę.

**§ 3.** Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

**§ 4.** Ustala się stawkę procentową służącą na liczenie 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%.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Henryk Sara*





