



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 października 2012 r.

Poz. 3514

UCHWAŁA NR XXX/200/2012 RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 31 lipca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie wsi Pogorzała

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/39/2011 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 Pogorzała i po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie wsi Pogorzała 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

Ustalenia ogólne

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

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu jako załącznik nr 1 w skali 1:1000 składający się z 2 arkuszy ponumerowanych od I do II.

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) **teren lub teren funkcjonalny** – 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) usług motoryzacyjnych (w tym w szczególności stacji paliw, stacji gazu płynnego, stacji i obiektów obsługi motoryzacyjnej, myjni samochodowych), usług pogrzebowych, usług obróbki drewna (w tym w szczególności stolarni, tartaków), usług mechanicznych (w tym w szczególności ślusarni, lakierni, blacharni), 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) obiekt objęty ochroną figurujący w wykazie zabytków;
- 5) wymiarowanie;
- 6) oznaczenia literowe wraz z numerami arkusza oraz numerami wyróżniającymi poszczególne tereny funkcjonalne:
 - a) na arkuszu I:
 - 1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - od 1 do 2 MN/RM – tereny zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - od 1 do 2 M – tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej lub usługowej,
 - 1 ZP – teren zieleni urządzonej,
 - 1 KD-L – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej,
 - 1 KD-D – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej,
 - 1 KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - b) na arkuszu II – od 2 do 3 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- a) napowietrzne linie elektroenergetyczne,
- b) tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych poza granicami planu wynikające z obowiązujących planów,

- c) granica otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego.

§ 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) ustala się następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym jako przeznaczone na cel publiczny: I.1 KD-L, I.1 KD-D;
- 3) dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach nie wymienionych w ust. 2 na warunkach określonych w planie dla tych terenów, w szczególności dotyczy to realizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności obiektów liniowych;
- 4) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej lub realizacja urządzeń (np. kolektory kanalizacji sanitarnej, pompownie ścieków, odstożniki 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;
- 5) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń prefabrykowanych;
- 6) 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) w granicach terenu oznaczonego:

- a) symbolem literowym z numerem wyróżniającym I.2 M wprowadza się zakaz zabudowy w odległości 11 m po obu stronach napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV, licząc w poziomie od osi linii,
- b) zakaz zabudowy o którym mowa w lit. a obowiązuje do czasu likwidacji kolizji istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych z terenami zabudowy mieszkaniowej;
- 3) 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:
 - a) przeznaczone na cele „mieszkaniowo-usługowe” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: M,
 - b) przeznaczone pod „zabudowę mieszkaniową jednorodzinną” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN, MN/RM;
- 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 ochronę obiektu figurującego w wykazie zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – dom mieszkalny nr 7, dawne sołectwo. Dla obiektu objętego ochroną figurującego w wykazie zabytków ustala się:
 - a) zachowanie bryły, kształtu i geometrii dachu,
 - b) utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznych detali architektonicznych, historycznego pokrycia dachowego,
 - c) zachowanie kształtu, rozmieszczenia oraz wielkości otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) utrzymanie lub odtworzenie kształtu oryginalnej stolarki okiennej,
 - e) możliwość wykonania nowych otworów wyłącznie poprzez właściwe zharmonizowanie ich z zabytkową elewacją,
 - f) stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych, lokalnych rozwiązań,
 - g) zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych,
 - h) realizację elementów instalacji technicznych z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obiektu;
- 2) na całym obszarze planu ustala się, 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, zgodnie 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) 1400 m² dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia I.1 MN,
 - b) 1500 m² dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia II.2 MN, II.3 MN, I.1M, I.2 M,
 - c) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub 3000 m² dla zabudowy zagrodowej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia I.1 MN/RM, I.2 MN/RM;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu projektowanej działki:
 - a) 20 m dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia I.1 MN, II.2 MN, II.3 MN, I.1 M, I.2 M,
 - b) 30 m dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia I.1 MN/RM, I.2 MN/RM;
- 4) ograniczenia wielkości wydzielanych działek, określonych w pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzieleń 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:

- 1) wskazuje się otulinę „Książańskiego Parku Krajobrazowego”, w granicach określonych na rysunku planu, ustanowionego Rozporządzeniem nr 5 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2008 roku w sprawie Książańskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) dla terenów położonych w otulinie „Książańskiego Parku Krajobrazowego” obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się następujący podział terenów komunikacji drogowej na obszarze planu:
 - a) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem KD-L, zapewniający powiązania z zewnętrznym układem drogowym oraz obsługę terenów w obszarze planu,
 - b) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem KD-D, zapewniające obsługę terenów w obszarze planu oraz połączenia z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami KD-L,
 - c) tereny komunikacji wewnętrznej KDW zapewniające niezbędny dojazd i dojście do działek budowlanych poprzez teren prywatny oraz połączenia z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem KD-D lub KD-L;
- 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 oczyszczalniach 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: I.1 MN, II.2 MN, II.3 MN, I.1 MN/RM, I.2 MN/RM I.1 M, I.2 M. – 30%;
- 2) dla pozostałych nieruchomości – 1%.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN na arkuszu I:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren 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 wolno stojących,
 - c) ustala się realizację usług nieuciążliwych wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny;
- 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 – 60%,
 - 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:
 - dla budynków mieszkalnych – 2,
 - dla budynków pozostałych – 1,
 - f) dachy dwu- lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - g) obsługa komunikacyjna z terenu drogi 1KD-D,
 - 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

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2 do 3 MN na arkuszu II:**

- 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 wolno stojących,
 - c) ustala się realizację usług nieuciążliwych wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny;
 - 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 – 60%,
 - 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:
 - dla budynków mieszkalnych – 2,
 - dla budynków pozostałych – 1,
 - f) dachy dwu lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - g) obsługa komunikacyjna:
 - z terenu istniejących dróg wewnętrznych poza terenem planu dla terenu 2 MN,
 - z terenu istniejących dróg publicznych poza terenem planu dla terenu 3 MN,
 - dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 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 – zgodnie z § 9.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 do 2 MN/RM na arkuszu I:**

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe – tereny 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) ustala się realizację usług nieuciążliwych wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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 – 9,0 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° do 45°,
 - g) obsługa komunikacyjna:
 - z terenu drogi 1 KDW dla terenu 2 MN/RM,
 - z terenu drogi 1 KDW dla terenu 3 MN/RM,
 - dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 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 – zgodnie z § 9 i § 6 pkt 2.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od 1 do 2 M na arkuszu I:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej lub usługowej nieuciążliwej,
 - b) uzupełniające – tereny sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji więcej niż dwóch budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych na działce budowlanej,

- b) dopuszcza się sytuowanie garażu w bryle budynku mieszkaniowego;
- 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 – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 10,0 m,
 - dla budynków pozostałych – 6,0 m; z wyjątkiem zabudowy zagrodowej – 9,0 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 20° do 45°,
 - g) obsługa komunikacyjna:
 - z terenu drogi 1KD-L dla terenu 1 M,
 - z terenu drogi 1KD-L dla terenu 2 M,
 - dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 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:
 - a) dla terenu 1M – zgodnie z § 6 pkt 1 i 2,
 - b) dla terenu 2 M – zgodnie z § 6 pkt 2.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZP na arkuszu I:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – ustala się zakaz zabudowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 95%,
 - b) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi 1 KD-L;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu – zgodnie z § 6 pkt 2.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-L na arkuszu I:

- 1) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg klasy drogi lokalnej;

3) ograniczenia w zagospodarowaniu – zgodnie z § 6 pkt 2.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KD-D na arkuszu I:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg klasy drogi dojazdowej;
- 3) ograniczenia w zagospodarowaniu – zgodnie z § 6 pkt 2.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW na arkuszu I:**

- 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 żużlem;

3) ograniczenia w zagospodarowaniu – zgodnie z § 6 pkt 2.

Rozdział 3

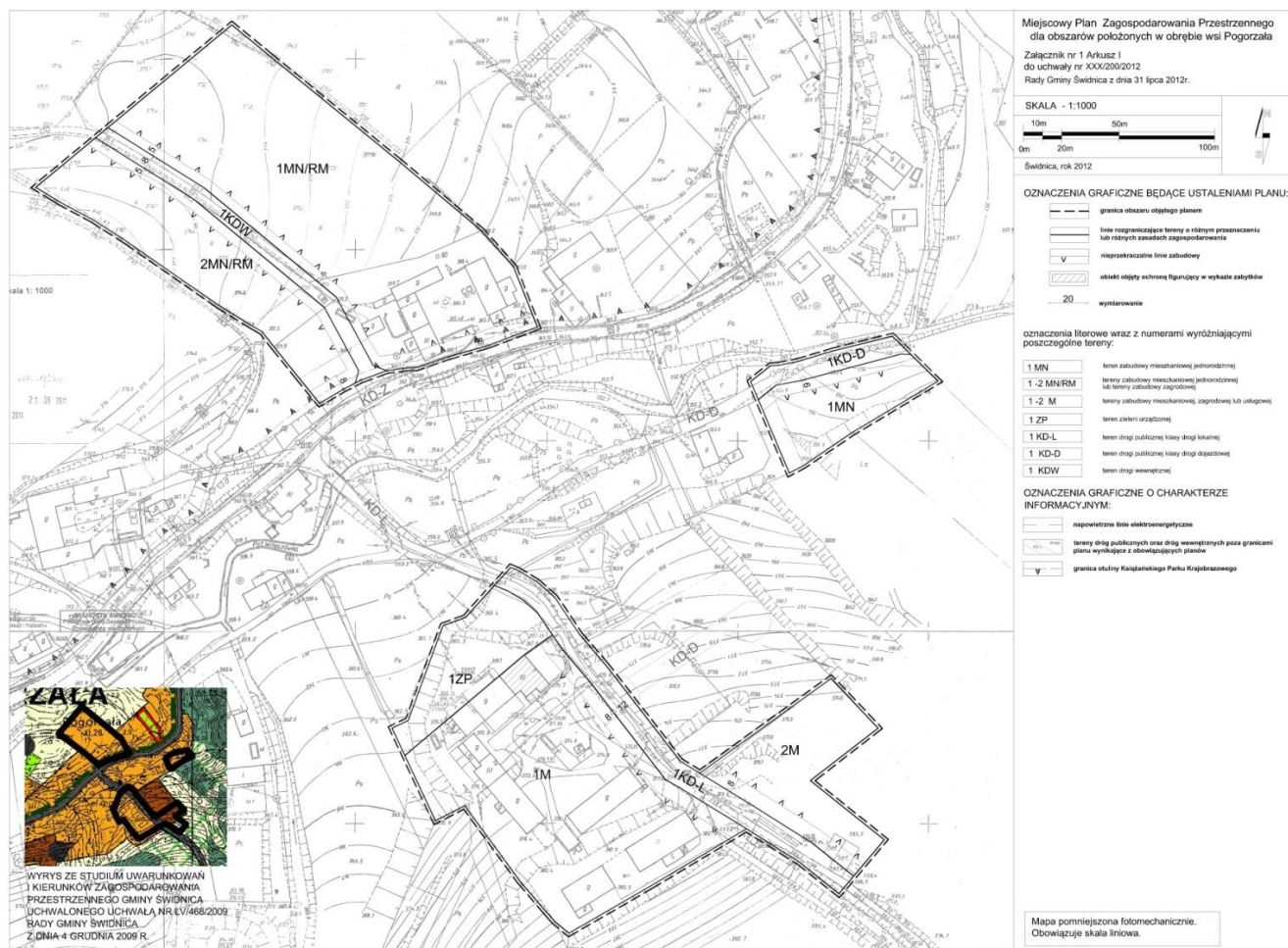
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

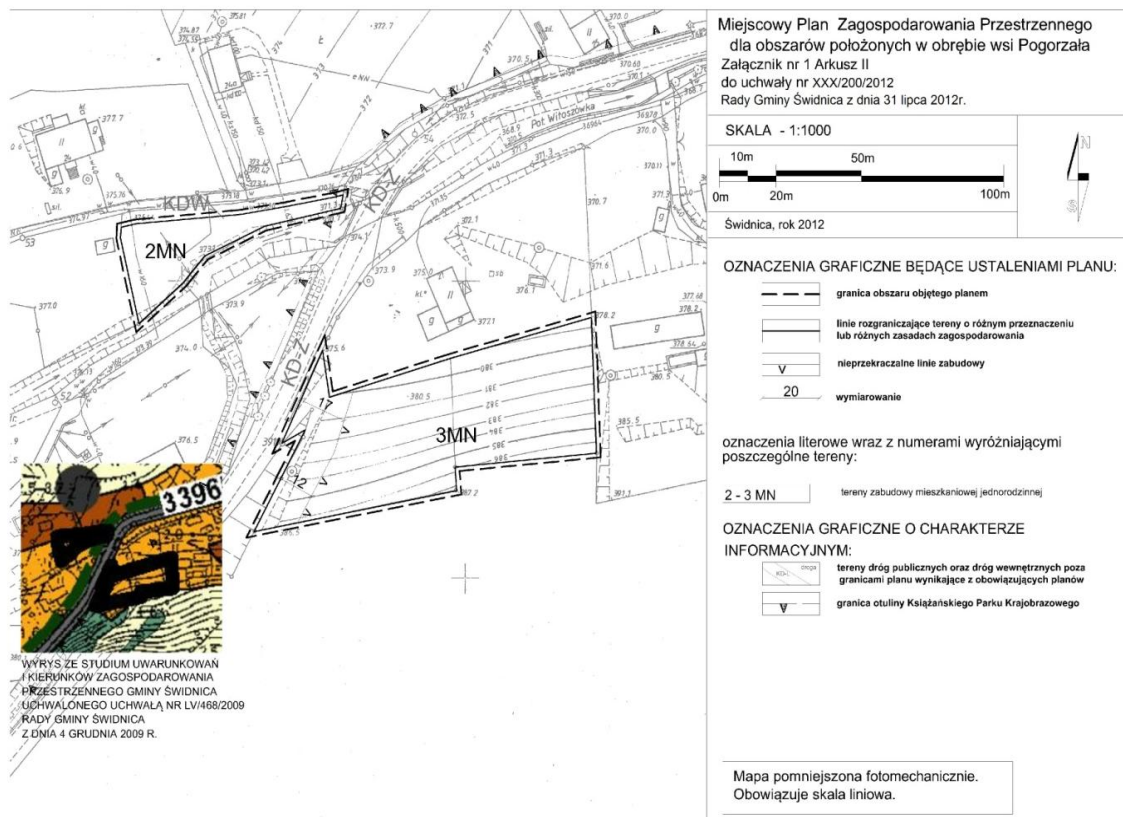
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Regina Adamska

Załącznik nr 1 Arkusz I do uchwały nr
XXX/200/2012 Rady Gminy Świdnica
z dnia 31 lipca 2012 r.



Załącznik nr 1 Arkusz II do uchwały nr
XXX/200/2012 Rady Gminy Świdnica
z dnia 31 lipca 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/200/
/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
Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.										

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/200/
/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.