



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 17 lipca 2013 r.

Poz. 4381

### UCHWAŁA NR XLII/303/2013 RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 21 marca 2013 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie wsi Burkatów**

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 2012 r., poz. 647 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr VII/31/2011 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 Burkatów i po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Burkatów 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 Burkatów.

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu jako załącznik nr 1 w skali 1:1000 składających się z 3 arkuszy ponumerowanych od I do III.

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 terenie 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) 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Burkatów;
- 5) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) wymiarowanie;
- 8) oznaczenia literowe wraz z numerami arkusza oraz numerami wyróżniającymi poszczególne tereny funkcjonalne:
  - a) na arkuszu I:
    - od 1 do 3 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - od 1 do 2 R – tereny rolnicze,
    - 1 KD-L – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej,
    - od 1 do 2 KDW – tereny dróg wewnętrznych,
  - b) na arkuszu II:
    - od 4 do 5 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - 3 R – teren rolniczy,
    - 3 KDW – teren drogi wewnętrznej,
  - c) na arkuszu III:
    - od 6 do 7 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - 1 U – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej,

- 1 ZL – las.

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

- a) napowietrzne linie elektroenergetyczne,
- b) tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych poza granicami planu wynikające z obowiązujących planów,
- c) lokalizacja powiązań komunikacyjnych (wjazdy).

#### § 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 następujący teren oznaczony na rysunku planu symbolem I.1 KD-L jako przeznaczony na cel publiczny;
- 3) dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach nie wymienionych w pkt 2 na warunkach określonych w planie dla tych terenów, w szczególności dotyczy to realizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;
- 4) 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 m<sup>2</sup>. 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 terenów oznaczonych symbolami literowymi z numerem wyróżniającym III.7 MN, III.1 U:
  - a) 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 przeznaczone pod "zabudowę mieszkaniową jednorodzinną" - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN;

- 4) ustala się dla terenów o szerokości minimum 4,0 m od górnych krawędzi skarp rzek, zakaz zabudowy i obsadzania zielenią wysoką w celu umożliwienia wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód;
- 5) 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 Burkatów, w granicach określonych na rysunku planu. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Burkatów 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 ochrony archeologicznej, 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 strefę „OW” obserwacji archeologicznej, w granicach określonych na rysunku planu, w obrębie której 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;
- 4) 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 wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zwany dalej intensywnością 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 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) 1500 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 1-3 MN,
  - b) 3000 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 4-5 MN,
  - c) 1000 m<sup>2</sup> dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 6 MN,
  - d) 5000 m<sup>2</sup> dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 7 MN,
  - e) 8000 m<sup>2</sup> dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1 U;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu projektowanej działki:
  - a) 25 m dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 1-3 MN,
  - b) 40 m dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 4-5 MN, 7MN,
  - c) 20 m dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 6 MN,
  - d) 50 m dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1 U;
- 4) ograniczenia wielkości wydzielanych działek, określonych w pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzieleni pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) kąt położenia granic projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego nie może wynosić mniej niż 45°.

**§ 9. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) na terenach komunikacji, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:
  - a) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczony symbolem KD-L, zapewniający powiązania z zewnętrznym układem drogowym oraz obsługę terenów w obszarze planu,
  - b) tereny komunikacji wewnętrznej KDW 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 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

**3. Dla dróg wewnętrznych, nie ustalonych w planie, realizowanych w obrębie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe ustala się następujące wymagania:**

- 1) minimalna szerokość drogi dla terenów o funkcjach mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych: 8,0 m;
- 2) zarządc 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.

**§ 10. 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 Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Świdnica oraz przepisami odrębnymi, w tym w szczególności ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

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

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi z numerami wyróżniającymi: I.1 MN, I.2 MN, I.3 MN, II.4 MN, II.5 MN, III.6 MN, III.7 MN, III.1 U – 30%;
- 2) dla pozostałych nieruchomości – 1%.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 13.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1** do **3 MN** na arkuszu I:

1) przeznaczenie terenów:

- a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciągliwa;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,

- b) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w postaci budynków wolno stojących,
  - c) ustala się realizację usług nieuciążliwych wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z §7 pkt 4,
  - b) intensywność zabudowy:
    - minimalnie – 0,005,
    - maksymalnie – 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<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>,
  - h) obsługa komunikacyjna:
    - terenu 1 MN z terenu drogi 1KDW i istniejących dróg publicznych poza terenem planu,
    - terenu 2 MN z terenu dróg 1KDW i 2KDW i istniejących dróg publicznych poza terenem planu,
    - terenu 3 MN z terenu drogi 2KDW lub istniejących dróg publicznych lub istniejących dróg wewnętrznych poza terenem planu,
  - i) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f, g z zakazem ich dalszego przekraczania;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu 3MN zgodnie z §6.

**§ 14.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 4 do 5 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 jednorodzinną wyłącznie w postaci budynków wolno stojących,
  - c) ustala się realizację usług nieuciążliwych wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z §7 pkt 4,
  - b) intensywność zabudowy:
    - minimalnie – 0,005,
    - maksymalnie – 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<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>,
- h) obsługa komunikacyjna:
  - terenu 4 MN z terenu drogi 3KDW,
  - terenu 5 MN z istniejących dróg publicznych poza terenem planu,
- i) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f, g z zakazem ich dalszego przekraczania; ograniczenia w zagospodarowaniu terenu 4 MN zgodnie z §6 pkt 2.

**§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 6 do 7 MN na arkuszu III:**

- 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) intensywność zabudowy:
    - minimalnie – 0,005,
    - maksymalnie – 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 pozostałych – 1,
  - f) dachy dwu lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,



- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- 1000 m<sup>2</sup> dla terenu 6 MN,
  - 5000 m<sup>2</sup> dla terenu 7 MN,
- h) obsługa komunikacyjna:
- terenu 6 MN z istniejących dróg publicznych poza terenem planu,
  - terenu 7 MN z istniejących dróg publicznych poza terenem planu,
  - dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z § 9 ust. 3,
- i) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f, g z zakazem ich dalszego przekraczania;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu:
- terenu 6 MN – zgodnie z §6 pkt 1 i 3,
  - terenu 7 MN – zgodnie z §5 pkt 2 i §6 pkt 1.

**§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U na arkuszu III:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej,
  - b) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa zagrodowa;
- 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) intensywność zabudowy:
    - minimalnie – 0,005,
    - maksymalnie – 1,0,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – 10,0 m,
    - dla budynków pozostałych – 6,0 m,
  - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych – 2,
    - dla budynków pozostałych – 1,
    - dla pozostałej zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dachy dwu lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 8000 m<sup>2</sup>,
  - h) obsługa komunikacyjna terenu:
    - z istniejących dróg publicznych poza terenem planu,
    - dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z § 9 ust. 3,

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

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

**§ 17.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 ZL** na arkuszu III:

1) przeznaczenie terenu – las;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się zagospodarowanie zgodne z planem urządzania lasu,

b) ustala się zakaz zabudowy;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 100%,

b) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg publicznych poza terenem planu;

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

**§ 18.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1** do **2 R** na arkuszu I:

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnicze;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz zabudowy,

b) ustala się zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych,

c) dopuszcza się zalesienia – wyłącznie z użyciem składu gatunkowego odpowiedniego dla naturalnego siedliska; zalesienia wyłącznie za zgodą lub na wniosek właściciela nieruchomości;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu - obsługa komunikacyjna:

- dojazd do terenu 1 R od terenu drogi 1KDW i istniejących dróg publicznych poza terenem planu,

- dojazd do terenu 2 R od terenu drogi 1KDW i istniejących dróg publicznych poza terenem planu,

- dopuszcza się wydzielenie nieutwardzonych dróg wewnętrznych o szerokościach w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6,0 m.

**§ 19.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3R** na arkuszu II:

1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz zabudowy,

b) ustala się zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych,

c) dopuszcza się zalesienia – wyłącznie z użyciem składu gatunkowego odpowiedniego dla naturalnego siedliska; zalesienia wyłącznie za zgodą lub na wniosek właściciela nieruchomości;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu - obsługa komunikacyjna terenu z terenu drogi 3KDW;

4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu – zgodnie z §6 pkt 1.

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

1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg klasy drogi lokalnej.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 2 **KDW** na arkuszu I:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
  - b) zakazuje się utwardzania terenu żuzłem.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 **KDW** na arkuszu II:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
  - b) zakazuje się utwardzania terenu żuzłem.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

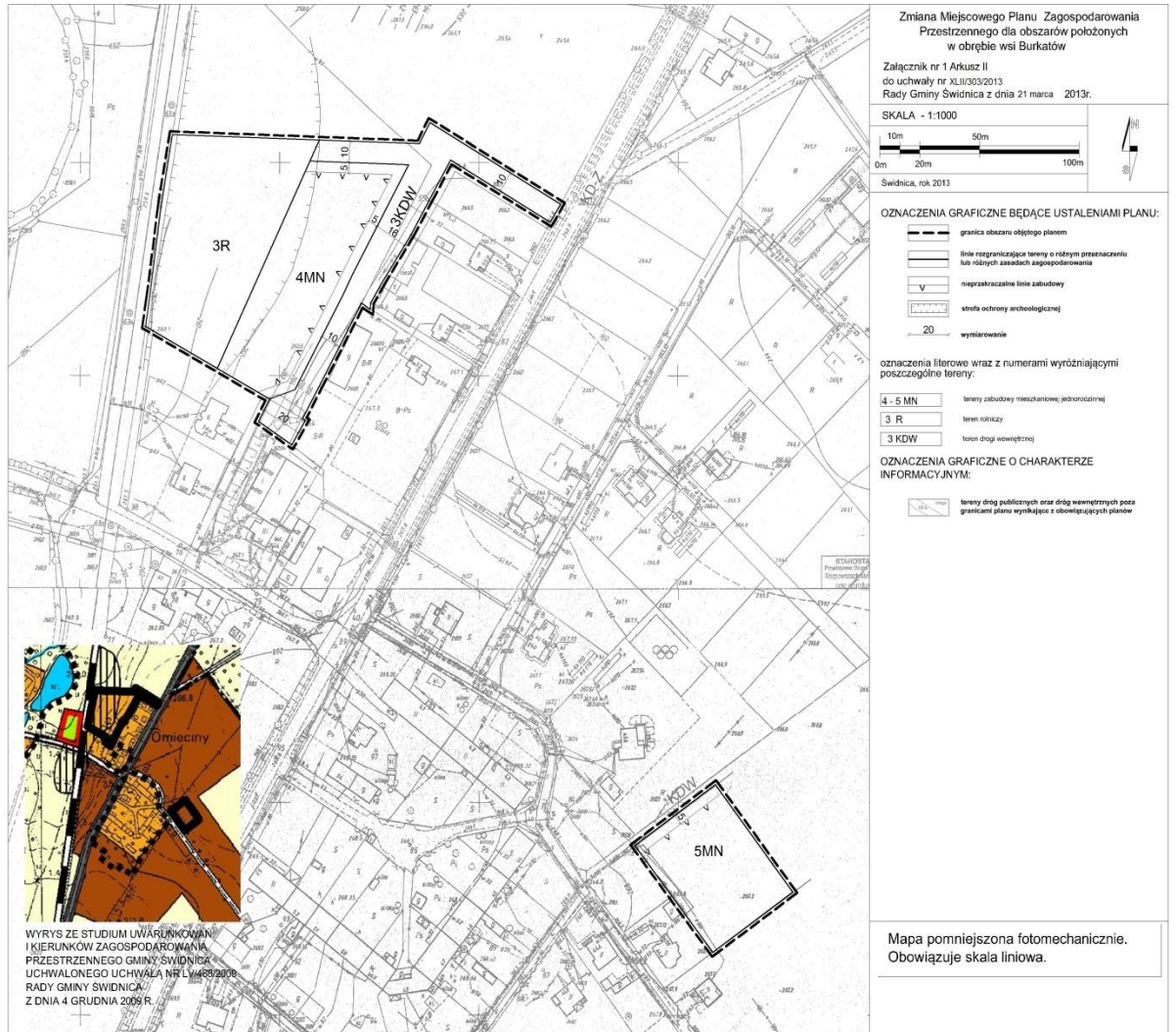
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Świdnica:  
*R. Adamska*

Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr XLII/303/2013  
 Rady Gminy Świdnica z dnia 21 marca 2013 r.



Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr XLII/303/2013  
 Rady Gminy Świdnica z dnia 21 marca 2013 r.



Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr XLII/303/2013  
Rady Gminy Świdnica z dnia 21 marca 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/303/2013  
Rady Gminy Świdnica z dnia 21 marca 2013 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	10.12.2012	Romułd Chromy	uwzględnienie powierzchni całej działki pod zabudowę mieszkaniową	Działka nr 151	Ustalenia planu zawarte w § 15 odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6 MN oraz ustalenia planu zawarte w § 20 odnoszące się do terenów rolniczych 4R	X				W studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica (uchwała nr LV/468/2009 Rady Gminy Świdnica z dnia 4 grudnia 2009 r.) przedmiotowy teren działki znajduje się w obszarze zainwestowania wiejskiego - zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna, wielorodzinna).
2	21.12.2012	Anna Zielińska	Wniosek o zmniejszenie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek do 1000 m <sup>2</sup>	Działka nr 57/1	Ustalenia planu zawarte w § 13 odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 MN oraz ustalenia planu zawarte w § 8 odnoszące się do szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym dla terenu 1MN		X		X	Dla terenu 1 MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono minimalną powierzchnię projektowanych działek – 1500 m kw. na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji i analizy funkcjonalno-przestrzennej. Nie jest zasadna zmiana polegająca na ustaleniu minimalnej powierzchni projektowanych działek – 1000 m kw. Wprowadzenie mniejszych parametrów

										spowoduje zbyt dużą intensywność wykorzystania terenu niezgodną z polityką gminy w zakresie ładu przestrzennego, która zakłada rozwój wsi Burkatów do charakteru osadnictwa wiejskiego.
3	3.01.2013	Małgorzata Faryńska Krzysztof Faryński	Prośba o : 1) dopuszczenie możliwości obsługi komunikacyjnej terenu 3.MN z działki drogowej nr 134, zlokalizowanej poza granicami opracowania	Działka nr 122/2	Ustalenia planu zawarte w § 13 odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3 MN	X				W projekcie planu jest zapis (§ 13 pkt 3 lit. h) obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu 3 MN z terenu drogi 2KDW i istniejących dróg publicznych poza terenem planu. Doprecyzowano zapis o obsługę z terenu istniejących dróg publicznych lub istniejących dróg wewnętrznych znajdujących się poza granicami planu tak by możliwa była obsługa przedmiotowego terenu z terenu działki drogowej nr 134.
			2) dopuszczenie możliwości budowy budynku mieszkalnego z dachem płaskim				X		X	Dla terenów 1-3 MN w tym dla terenu 3MN określono rodzaje dachów i ich spadki na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji i analizy funkcjonalno-przestrzennej. Ponadto przedmiotowa działka znajduje się m.in. w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Burkatów, co nakłada szczególne uwarunkowania dla realizacji zabudowy (§ 6 pkt 1 uchwały).
4	3.01.2013	Henryk Zieliński Anna Zielińska	Wniosek: o zmniejszenie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek do 1200 m <sup>2</sup>	Działka nr 57/1	Ustalenia planu zawarte w § 13 odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 MN oraz ustalenia planu zawarte w § 8 odnoszące się do szczegółowych		X		X	Ad. 1 Dla terenu 1 MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono minimalną powierzchnię projektowanych działek – 1500 m kw. na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji i analizy



				zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym dla terenu <b>1MN</b>				funkcjonalno-przestrzennej. Nie jest zasadna zmiana polegająca na ustaleniu minimalnej powierzchni projektowanych działek – 1200 m kw. Wprowadzenie mniejszych parametrów spowoduje zbyt dużą intensywność wykorzystania terenu niezgodną z polityką gminy w zakresie ładu przestrzennego, która zakłada rozwój wsi Burkatów do charakteru osadnictwa wiejskiego.	
		O dopuszczenie wydzielenia drogi wewnętrznej w przypadku gdyby zachodziła konieczność dojazdu do terenów rolniczych		Ustalenia planu zawarte w § 13 odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <b>1 MN</b> oraz ustalenia planu zawarte w § 18 pkt 3 dotyczący obsługi komunikacyjnej terenu rolniczego <b>1R</b> dróg wewnętrznych.		X		X	Ad.2 - Teren 1 R posiada dostęp do istniejącej drogi która została uwzględniona w projekcie planu jako droga 1 KDW. Ponadto ustalenie przebiegu drogi wewnętrznej w planie nie jest wymagane. Realizacja drogi wewnętrznej musi być zgodna z zapisami ustaleń planu, gdzie m.in. dla terenu 1 R dopuszczono wydzielenie nieutwardzonych dróg wewnętrznych o szerokościach w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6,0 m.

## Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

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 wyłożenie ponieważ zmiany wprowadzone do projektu planu w wyniku uwzględnienia uwag jedynie rozszerzają możliwości inwestycyjne i są jednoznacznie korzystne dla wszystkich stron.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/303/2013  
Rady Gminy Świdnica z dnia 21 marca 2013 r.

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

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Gmina Świdnica oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:

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