



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 maja 2017 r.

Poz. 2559

UCHWAŁA NR XLII/368/2017 RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 11 maja 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami), na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz na podstawie uchwały nr XXV/202/2016 Rady Gminy Świdnica z dnia 22 marca 2016 r. z późniejszą zmianą wprowadzoną uchwałą nr XXX/248/2016 z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica – edycja 2015, uchwalonego uchwałą nr XI/65/2015 Rady Gminy Świdnica z dnia 18 czerwca 2015 r. Rada Gminy Świdnica uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica.

2. Plan obejmuje 3 obszary położone w obrębie Witoszów Dolny:

- 1) obszar obejmujący działki nr 192/4, 192/5 oraz część działki nr 988 obręb Witoszów Dolny, którego granice określa rysunek nr 1 planu;
- 2) obszar obejmujący działki nr 949/1 do 949/7 oraz część działki nr 1027 obręb Witoszów Dolny, którego granice określa rysunek nr 2 planu;
- 3) obszar obejmujący działki nr 937, 938, 939/1, 939/2, 1196/2, 1197/2 oraz część działki nr 1132 obręb Witoszów Dolny, którego granice określa rysunek nr 2 planu.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek nr 1 planu, sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek nr 2 planu, sporządzony na mapie w skali 1: 1000;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Załączniki nr 3 i nr 4 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów a także minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 7) tereny i obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) zabytki oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) obszary przestrzeni publicznych;
- 3) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obszary osuwania się mas ziemnych a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż określony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym nie mniej niż 70% jego powierzchni. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w ty mała architektura i zieleń;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być wprowadzane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, ma charakter opcjonalny i może zajmować nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
- 5) **zabudowie przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć budynki mieszczące funkcje stanowiące podstawowe przeznaczenie terenu i/lub funkcje stanowiące uzupełniające przeznaczenie terenu;

- 6) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze niezwiązane z bryłą budynku przeznaczenia podstawowego, otwarte altany ogrodowe oraz wolno stojące budynki infrastruktury technicznej;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem dopuszczalnego przekroczenia jej wykuszami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 2,00 m, na maksimum 30% szerokości elewacji;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 15⁰;
- 9) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;
- 10) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu nie przekształconego robotami ziemnymi) i odnoszącą się do:
- kalenicy budynku/wiaty, w wypadku dachu stromeego,
 - górnjej krawędzi dachu lub attyki budynku/wiaty w wypadku dachu płaskiego;
 - pełnej wysokości obiektu budowlanego nie będącego budynkiem lub wiatą.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- granice obszarów objętych planem.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe:

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
- wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli 1: Tabela 1:

symbol terenu	kategoria akustyczna terenu
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RM	Teren zabudowy zagrodowej
U	1) w przypadku wprowadzenia funkcji związanych z usługami oświaty, wychowania i opieki społecznej – teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; 2) w przypadku wykorzystania terenu pod inne funkcje – teren nie podlega ochronie akustycznej
Pozostałe tereny	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

- ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9;
- wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;

7) na obszarze objętym planem ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej związanej z gospodarką odpadami.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu kulturowego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 9;
- 2) stosowanie pokryć dachów stromych - matowe, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;
- 3) stosowanie w wykończeniu elewacji budynków mieszkalnych: tynków, okładzin drewnianych w formie deskowań, okładzin kamiennych i ceramicznych oraz szkła;
- 4) nawiązanie nowo realizowaną zabudową mieszkaniową do tradycyjnych cech regionalnych budownictwa w zakresie rozplanowania, zasad stosowania materiałów wykończeniowych oraz elementów dekoracyjnych;
- 5) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji uwzględniającej walory estetyczne otoczenia, z wykluczeniem barw podstawowych oraz odbłaskowych;
- 6) zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy falistej i trapezowej;
- 7) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 70⁰–110⁰.

§ 8. Wprowadza się następujące ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku nr 2 planu leży w granicach obszaru chronionego krajobrazu Góry Bardzkie i Sowie;
- 2) w związku z uwarunkowaniem określonym w pkt 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 5 oraz przepisach odrębnych.

§ 9. Ustala się wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów określone w poniższych tabelach 2 - 8: Tabela 2 – ustalenia dla terenów 1.MN i 2.MN:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik intensywności zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) na terenie 1.MN: <ul style="list-style-type: none"> - minimum 0,05; - maksimum 0,40; b) na terenie 2.MN: <ul style="list-style-type: none"> - minimum 0,01; - maksimum 0,13; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: <ol style="list-style-type: none"> a) na terenie 1.MN – 0,30;

	<p>b) na terenie 2,MN – 0,10;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) na terenie 1.MN – 40%;</p> <p>b) na terenie 2,MN – 70%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynków przeznaczenia podstawowego – 10,00 m;</p> <p>b) zabudowy towarzyszącej – 6,00 m;</p> <p>c) pozostałych obiektów budowlanych – 10,00 m;</p> <p>5) geometria dachów - główne połacie dachów w symetrycznym układzie i kącie nachylenia zawartym w przedziale 35-45⁰;</p> <p>6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustalają rysunki planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:</p> <p>a) na terenie 1.MN - 6,00 m;</p> <p>b) na terenie 2.MN – 6,00 i 12,00 m;</p> <p>7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2;</p> <p>8) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:</p> <p>a) na terenie 1.MN – 1000 m²;</p> <p>b) na terenie 2.MN – 3000 m²;</p> <p>9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5:</p> <p>a) w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 25⁰ lub zastosowania dachów płaskich;</p> <p>b) w obiektach infrastruktury technicznej;</p> <p>10) ustalenia pkt. 1 – 3 oraz 8 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p>
--	--

Tabela 3: ustalenia dla terenu 1.RM:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwa rolnych, hodowlanych i ogrodnich;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) infrastruktura techniczna;</p> <p>b) drogi wewnętrzne;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum 0,001;</p> <p>b) maksimum 0,40;</p> <p>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,30;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynków przeznaczenia podstawowego – 10,00 m;</p> <p>b) zabudowy towarzyszącej – 6,00 m;</p> <p>c) pozostałych obiektów budowlanych – 10,00 m;</p> <p>5) geometria dachów - główne połacie dachów w symetrycznym układzie i kącie nachylenia zawartym w przedziale 30-45⁰;</p> <p>6) linie zabudowy – nie ustala się, zabudowę należy sytuować z zachowaniem przepisów odrębnych;</p> <p>7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2;</p> <p>8) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 12,00 m;</p> <p>9) ustalenia pkt. 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p>

Tabela 4: ustalenia dla terenu 1.U:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) mieszkalnictwo towarzyszące usługom;</p> <p>b) infrastruktura techniczna;</p> <p>c) parkingi;</p> <p>d) drogi wewnętrzne;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum 0,001;</p> <p>b) maksimum 0,50;</p> <p>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,30;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynków przeznaczenia podstawowego – 12,00 m;</p> <p>b) zabudowy towarzyszącej – 6,00 m;</p> <p>c) pozostałych obiektów budowlanych – 10,00 m;</p> <p>5) geometria dachów - główne połacie dachów w symetrycznym układzie i kącie nachylenia zawartym w przedziale 30-45⁰;</p> <p>6) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 17,00 m;</p> <p>7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2;</p> <p>8) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 12,00 m;</p> <p>9) ustalenia pkt. 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p>

Tabela 5: ustalenia dla terenów 1.KDW do 4.KDW:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj:</p> <p>a) teren 1.KDW – 5,80 - 7,00 m;</p> <p>b) teren 2.KDW – 7,00 – 18,50 m;</p> <p>c) teren 3.KDW – 4,00 m – zgodnie ze stanem istniejącym;</p> <p>d) teren 4.KDW – 6,50 - 8,00 m;</p> <p>2) obiekty infrastruktury technicznej należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględniając wymogi bezpieczeństwa ruchu.</p>

Tabela 6: ustalenia dla terenów 1.R do 3.R:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – dystrybucyjne sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) ustala się zakaz zabudowy;</p> <p>2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenów.</p>

Tabela 7: ustalenia dla terenu 1.Z:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni nieurządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) wody powierzchniowe, śródlądowe; b) dystrybucyjne sieci infrastruktury technicznej oraz budowie związane z gospodarką wodną; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenu.

Tabela 8: ustalenia dla terenów 1.ZL i 2.ZL:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – lasy; 2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie dopuszczone w lasach, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenu.

§ 10. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie terenów w pozostałe media infrastruktury technicznej w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Nowo projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

3. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji sieci przesyłowych wymagających ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref ochronnych.

4. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW.

5. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszary objęte planem mają zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejący system dróg położonych stycznie do ich granic oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1.KDW do 4.KDW;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych, w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenów 1.U oraz 1.RM, spełniających wymagania określone w tabelach 3 i 4 ust. 2 pkt 8.

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

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;

- b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;
 - 3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;
 - b) na pozostałych terenach – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.
- § 12. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe:

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Świdnica:
R. Adamska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH WE WSI WITOSZÓW DOLNY, GMINA ŚWIDNICA

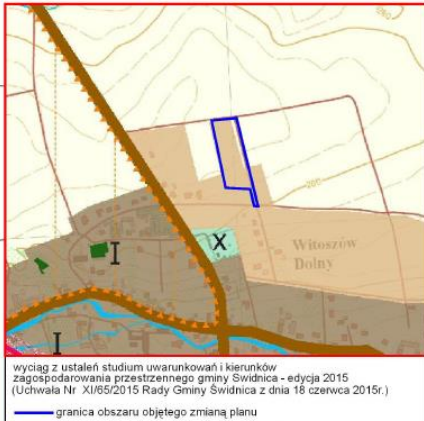
RYSUNEK NR 1 PLANU



skala 1:1000

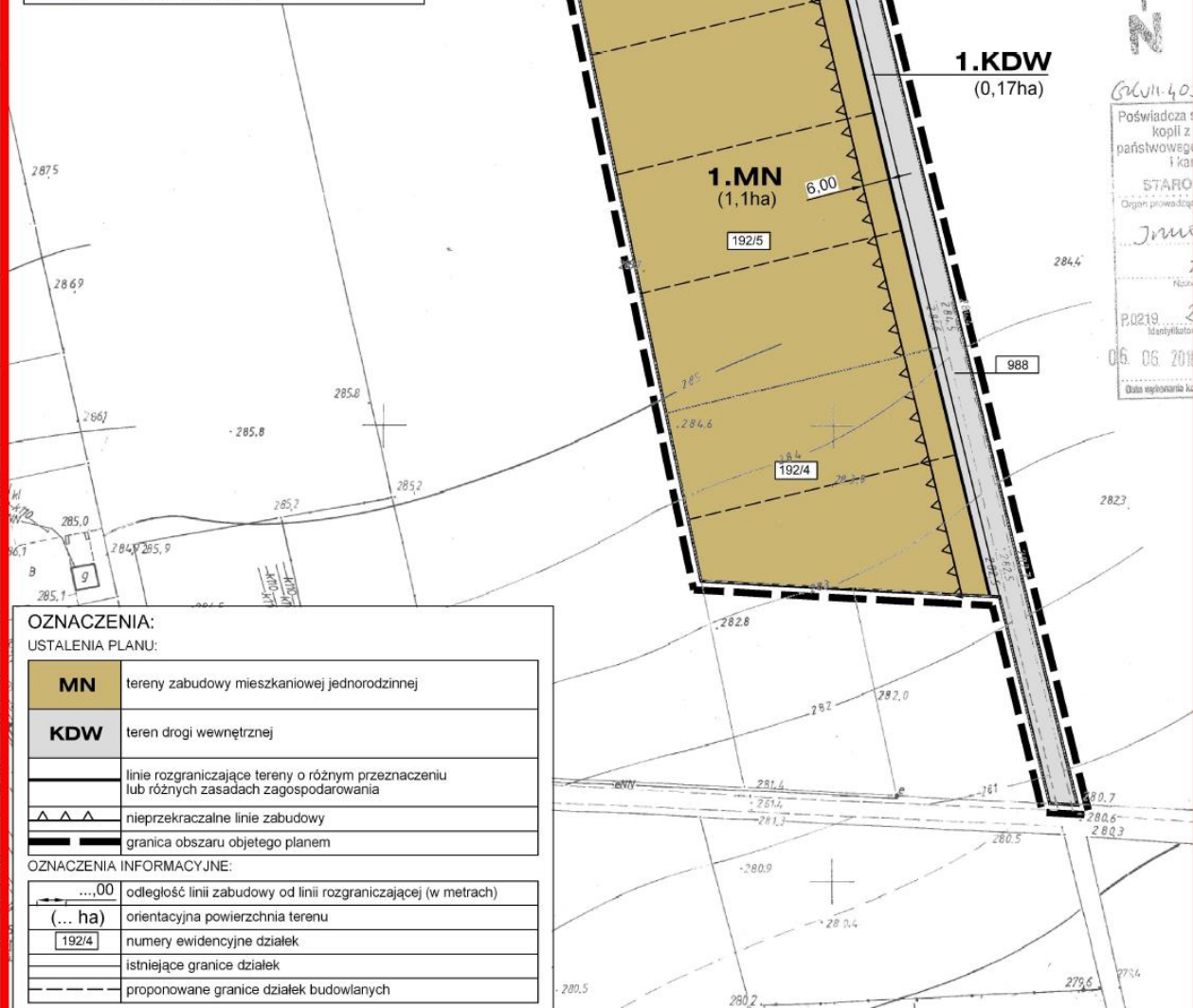


ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLII/368/2017
Z DNIA 11 MAJA 2017 R.



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

— granica obszaru objętego zmianą planu



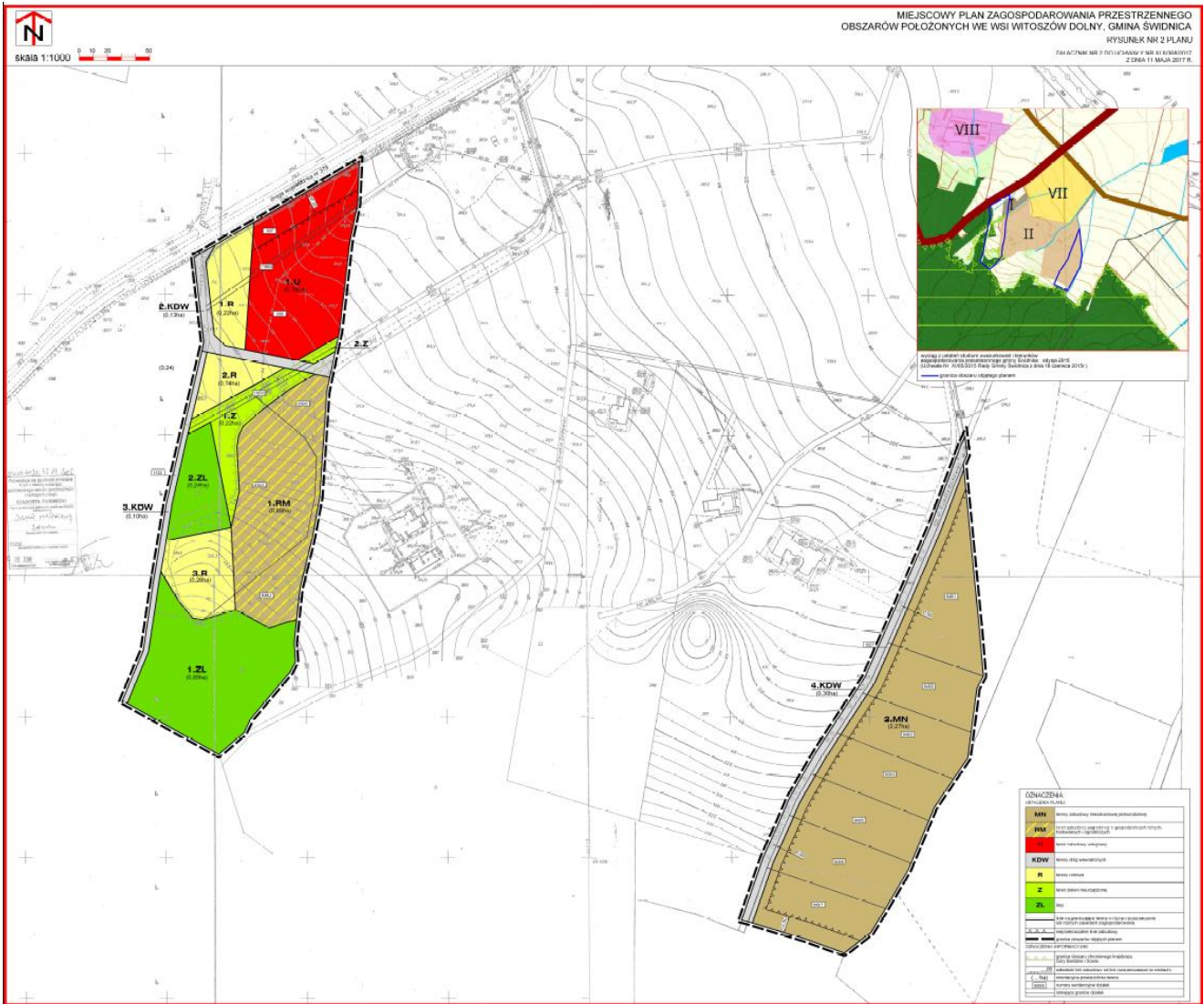
OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDW	teren drogi wewnętrznej
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej (w metrach)
	orientacyjna powierzchnia terenu
	numery ewidencyjne działek
	istniejące granice działek
	proponowane granice działek budowlanych



**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XLII/368/2017
RADY GMINY ŚWIDNICA
Z DNIA 11 MAJA 2017 R.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016r., poz. 446 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Świdnica postanawia rozpatrzyć uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica, w następujący sposób:

treść uwag	sposób rozpatrzenia uwagi
<p>Wniosek o zmianę zapisów projektu planu dotyczących terenu oznaczonego symbolem 1.MN (działki nr 192/4 oraz 192/5) i ustalenie:</p> <ol style="list-style-type: none">1) minimalnej powierzchni działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości - 800m²2) minimalnej szerokości frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości 16,00m;3) rozszerzenie uzupełniającego przeznaczenia terenu o drogi wewnętrzne;4) podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy z 0,40 na 0,60;5) zwiększenie maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki z 0,30 do 0,40;6) zbliżenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość 3,00m do linii rozgraniczającej;7) zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z 1000m² na 800m²;8) ustalenie szerokości dróg wewnętrznych na poziomie 3,00 - 12,00m;9) wskazanie, że ustalenia par. 9 tab. 2 ust. 2 pkt 1 - 3 oraz 8 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;10) zmianę zapisów par. 11 w sposób uwzględniający dopuszczenie dróg wewnętrznych na terenie 1.MN;11) dokonanie wszelkich innych koniecznych zmian, które umożliwiłyby ewentualne wydzieleni dróg wewnętrznych, a co za tym idzie działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 800m²	<p>Uwagi nie uwzględnione</p> <p>obszar objęty uwagami usytuowany jest na terenie wiejskim. Ustalone w planie wskaźniki urbanistyczne oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zostały dostosowane do ekstensywnego charakteru zabudowy istniejącej. Uwzględnienie uwag doprowadziłoby do lokalnego, nadmiernego, nie uzasadnionego zagęszczenia zabudowy. Działki nr 192/4 i 192/5 przylegają wzdłuż wschodniej granicy do drogi wewnętrznej, która w pełni realizuje wymogi dostępu komunikacyjnego. Równocześnie plan nie stawia przeszkód do dokonania innego podziału terenu niż zaproponowany w projekcie planu, w tym także uwzględniającego zmianę orientacji działek. Wydzielanie dodatkowych dróg nie jest konieczne dla osiągnięcia tego celu.</p>

**ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XLII/368/2017
RADY GMINY ŚWIDNICA
Z DNIA 11 MAJA 2017 R.**

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica, po stronie gminy nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu.