

**UCHWAŁA NR XXX/202/2012
RADY GMINY ŚWIDNICA**

z dnia 31 lipca 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie wsi
Słotwina**

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/41/2011 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 Słotwina i po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie wsi Słotwina 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 Słotwina.

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu jako załącznik nr 1 w skali 1:1000 składający się z 5 arkuszy ponumerowanych od I do V.

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) wymiarowanie;
- 5) oznaczenia literowe wraz z numerami arkusza oraz numerami wyróżniającymi poszczególne tereny funkcjonalne:
 - a) na arkuszu I - 1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na arkuszu II - 1 M – teren zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej lub usługowej,
 - c) na arkuszu III - 2 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) na arkuszu IV - 3 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) na arkuszu V:
 - od 4 do 5 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1 R – teren rolniczy,
 - 1 KD-D – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej.

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

- a) sieci gazowe wraz ze strefami kontrolowanymi,
- b) tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych poza granicami planu wynikające z obowiązujących planów.

§ 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, że teren oznaczony na rysunku planu symbolem V.1 KD-D 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 w szczególności 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 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, przyczołki, 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) ustala się strefę kontrolowaną od sieci gazowej o szerokości 20 m od osi gazociągu w każdą stronę, dla której:
 - a) zakazuje się wznoszenia budynków, urzędowania stałych składów i magazynów,
 - b) zakazuje się nasadzeń roślinności wysokiej, w szczególności zalesienia;
- 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 jednorodziną" - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN, M;
- 4) ustala się strefę K ochrony krajobrazu na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia IV.3 MN. W strefie K ochrony krajobrazu:
 - a) formę nowych i modernizowanych budynków należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu do historycznej zabudowy,
 - b) poddaje się szczególnym wymogom estetycznym takie elementy krajobrazu jak: mostki i balustrady przy ciekach wodnych, zwłaszcza wzdłuż zabudowy,
 - c) ustala się ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zachowaniem wykształconego sposobu parcelacji gruntów i form użytkowania;
- 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 Słotwina na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia II.1 M, IV.3 MN. W strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Słotwina 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 „OW” obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia II.1 M, IV.3 MN. W strefie „OW” obserwacji archeologicznej:

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 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 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, 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) 750 m² dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia I.1MN, III.2 MN,

b) 550 m² dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia IV.3 MN,

c) 900 m² dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia V.4 MN,

d) 2500 m² dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia V.5 MN,

e) 1000 m² dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia II.1 M;

3) ustala się minimalną szerokość frontu projektowanej działki:

a) 20 m dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia I.1 MN, III.2 MN, IV.3 MN,

b) 30 m dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia V.4 MN, V.5 MN, II.1 M;

4) ograniczenia wielkości wydzielanych działek, określonych w pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej;

5) kąt położenia granic projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego nie może wynosić mniej niż 45⁰.

§ 9. 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 dojazdowej oznaczony symbolem KD-D, zapewniający powiązania z zewnętrznym układem drogowym oraz obsługę terenów w obszarze planu,

- b) tereny komunikacji wewnętrznej 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 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.
- § 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 gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 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, III.2 MN, IV.3MN, V.4 MN, V.5 MN, II.1 M – 30%;
- 2) dla pozostałych nieruchomości – 1%.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN 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 wolnostojących,
 - 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^o do 45^o,
 - g) obsługa komunikacyjna – z terenu istniejących dróg publicznych poza terenem planu,
 - 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.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN na arkuszu III:

- 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 wolnostojących,
 - 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^o do 45^o,
- g) obsługa komunikacyjna:
 - z terenu istniejących dróg publicznych poza terenem planu,
 - dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 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.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN na arkuszu IV:

- 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 wolnostojących,
 - c) ustala się realizację usług nieuciążliwych wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 10,0 m,
 - dla budynków pozostałych – 6,0 m,
 - dla pozostałej zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych – 2,
 - dla budynków pozostałych – 1,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 30^o do 45^o,
 - f) obsługa komunikacyjna – z terenu istniejących dróg publicznych poza terenem planu,
 - g) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e z zakazem ich dalszego przekraczania;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu – zgodnie z §5 pkt 4 i §6 pkt 1 i 2.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 4 do 5 MN na arkuszu V:

- 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 wolnostojących,
- 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 1 KD-D i istniejących dróg publicznych poza terenem planu dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 4 MN,
- z terenu drogi 1 KD-D i istniejących dróg publicznych poza terenem planu dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 5 MN,
- dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8 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 terenów 4-5 MN – zgodnie z §5 pkt 2.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 M na arkuszu II:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej lub usługowej nieuciążliwej,
- b) uzupełniające – teren sportu i rekreacji;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - zakazuje się lokalizacji więcej niż dwóch budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno – usługowych na działce budowlanej;

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 20⁰ do 45⁰,
 - g) obsługa komunikacyjna z terenu istniejących dróg wewnętrznych poza terenem planu,
 - 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 terenu 1 M – zgodnie z §6 pkt 1 i 2.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 R na arkuszu V:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;
- 2) zasady 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 – z terenu 1 KD-D lub istniejących dróg publicznych poza terenem planu,
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu – zgodnie z §5 pkt 2.

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

- 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.

Rozdział 3.

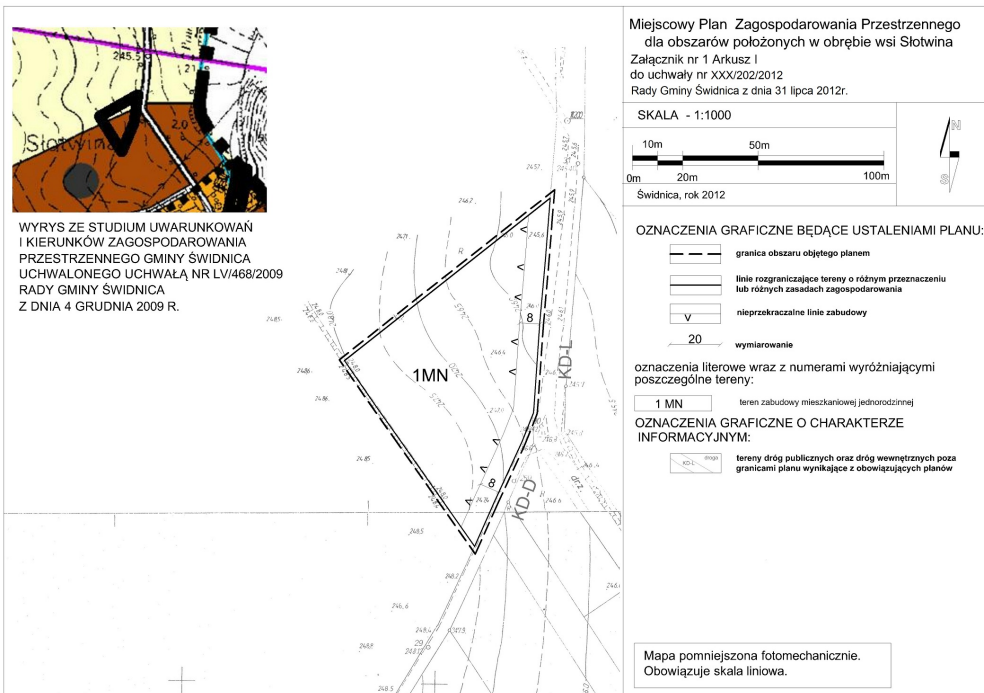
Przepisy przejściowe i końcowe

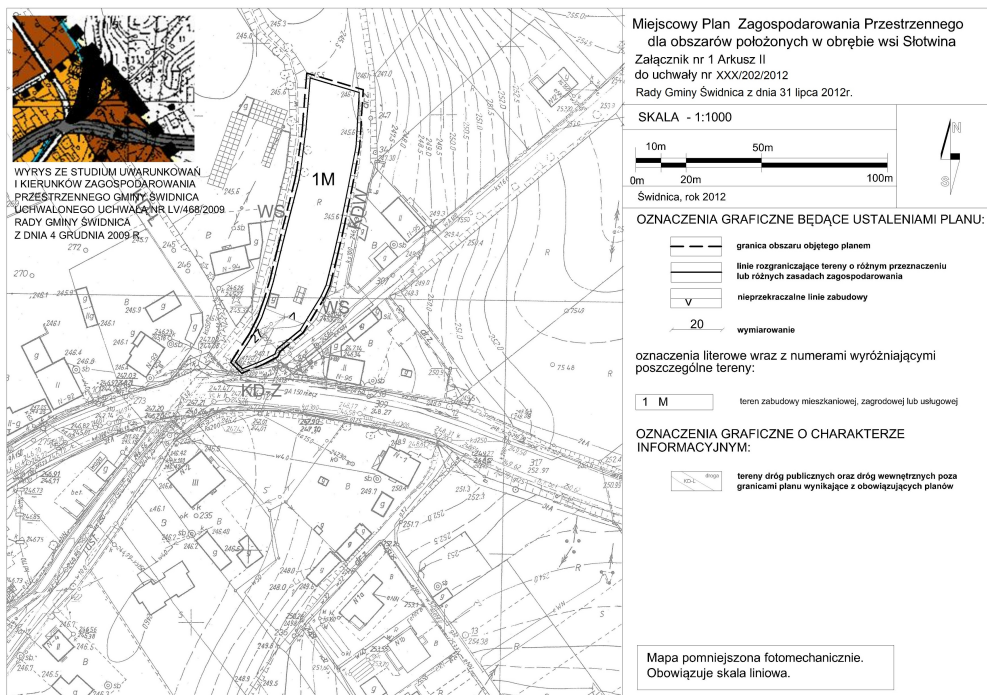
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

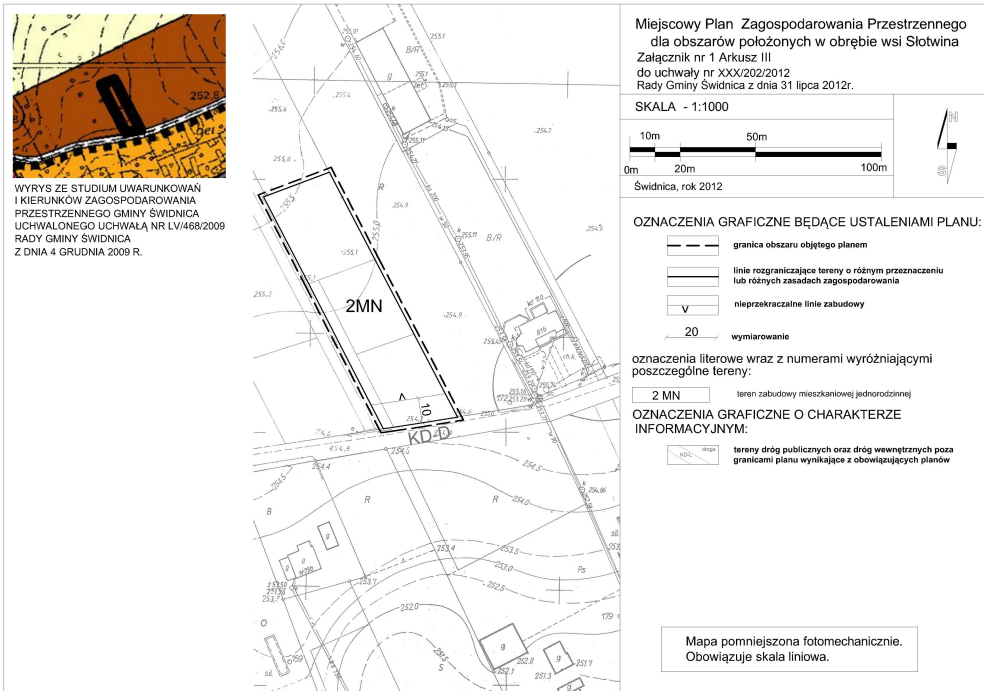
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

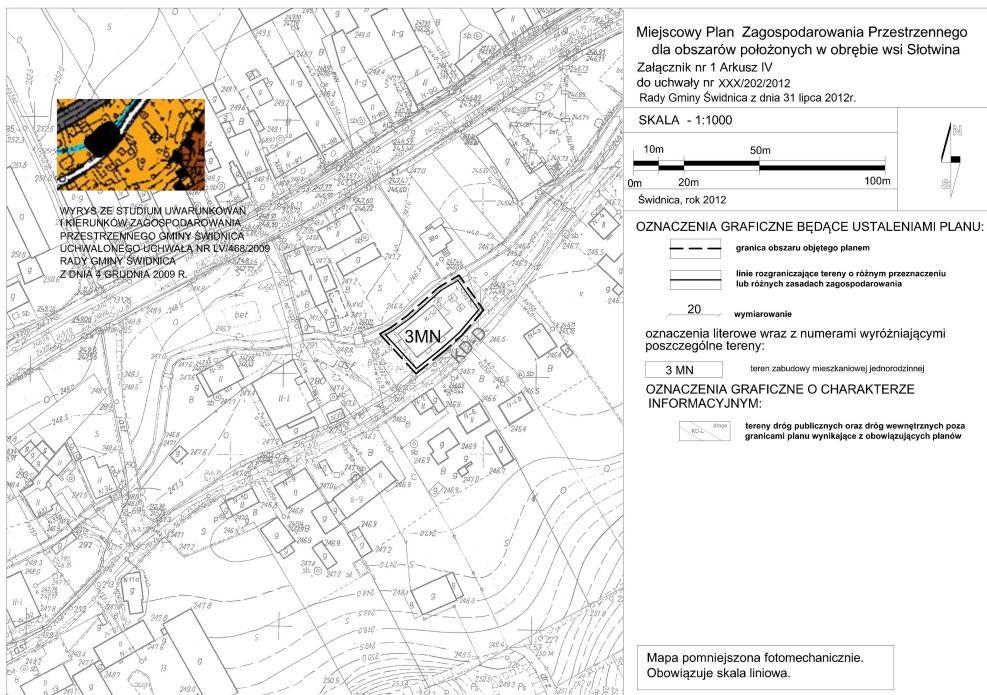
Przewodnicząca Rady Gminy
Świdnica

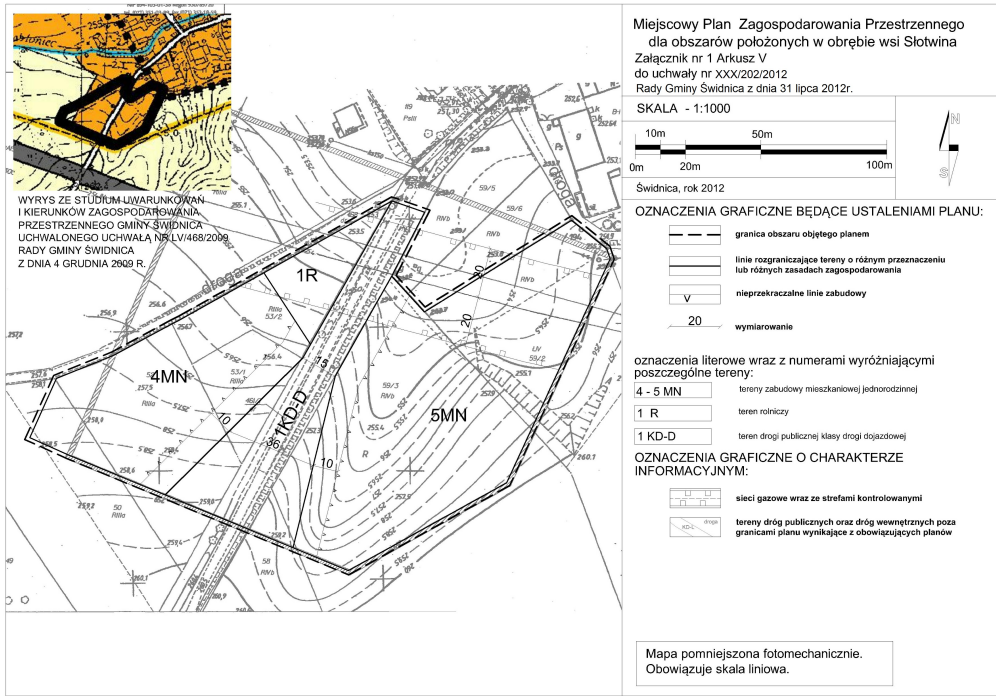
Regina Adamska











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/202/2012
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.