

**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) **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) 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, 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, połączenia 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, 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) 1400 m<sup>2</sup> dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia I.1 MN,
  - b) 1500 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia II.2 MN, II.3 MN, I.1M, I.2 M,
  - c) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub 3000 m<sup>2</sup> 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 wydzielen 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 m<sup>2</sup> 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 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.

**§ 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 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<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - 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 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 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 – 10 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 żuzłem;
- 3) ograniczenia w zagospodarowaniu – zgodnie z § 6 pkt 2.

**Rozdział 3.**

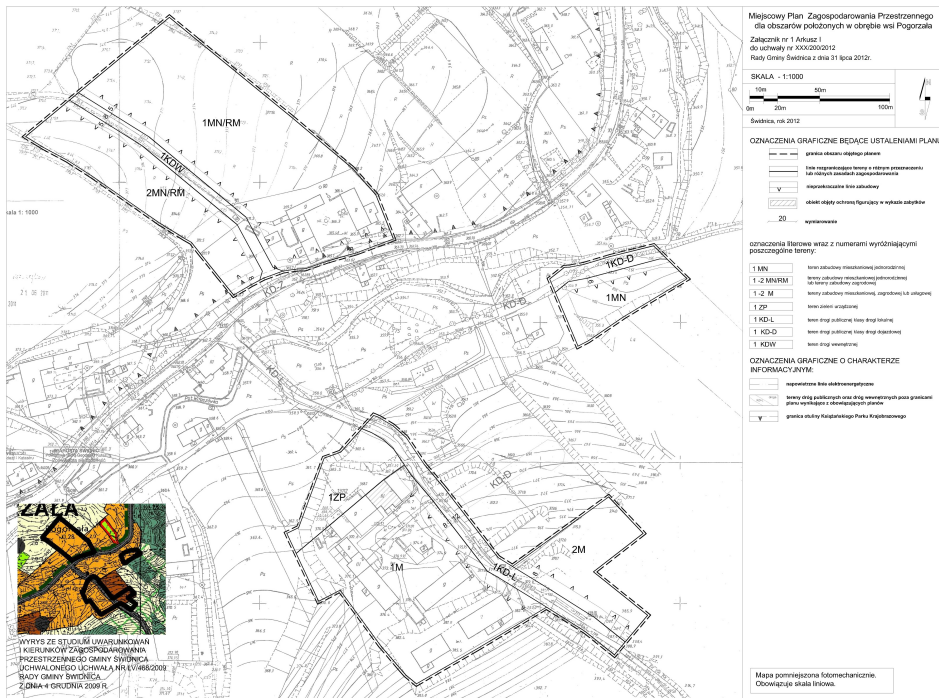
**Przepisy przejściowe i końcowe**

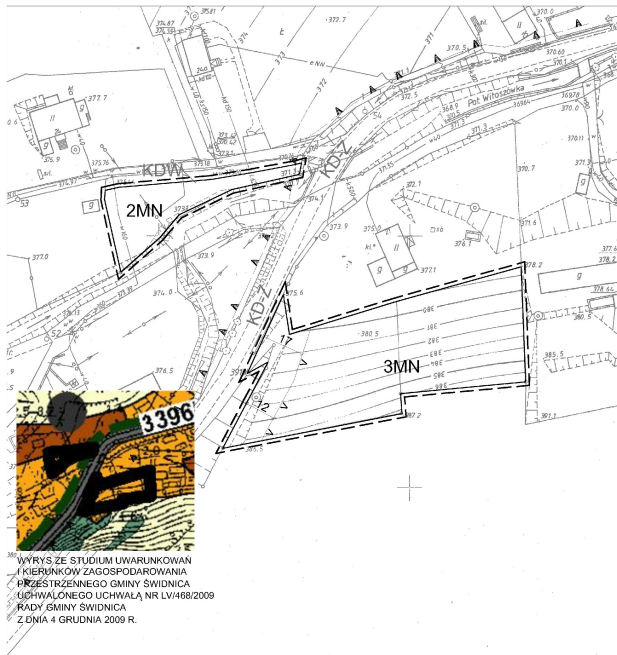
**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

Przewodnicząca Rady Gminy  
Świdnica

**Regina Adamska**

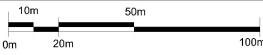




WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN  
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIDNICA  
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR LV/468/2009  
RADY GMINY ŚWIDNICA  
Z DNIA 4 GRUDNIA 2009 R.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego  
dla obszarów położonych w obrębie wsi Pogorzala  
Załącznik nr 1 Arkusz II  
do uchwały nr XXX/200/2012  
Rady Gminy Świdnica z dnia 31 lipca 2012r.

SKALA - 1:1000



Świdnica, rok 2012



OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie

oznaczenia literowe wraz z numerami wyróżniająymi poszczególne tereny:

- 2 - 3 MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE

INFORMACYJNYM:

- tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych poza granicami planu wynikające z obowiązujących planów
- granica otuliny Książęcego Parku Krajobrazowego

Mapa pomniejszona fotomechanicznie.  
Obowiązuje skala liniowa.

**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.