

**UCHWAŁA NR XXX/201/2012
RADY GMINY ŚWIDNICA**

z dnia 31 lipca 2012 r.

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

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/40/2011 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 Pszenno i po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie wsi Pszenno 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 Pszenno.

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu jako załącznik nr 1 w skali 1:1000 składający 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) wymiarowanie;
- 5) oznaczenia literowe wraz z numerami arkusza oraz numerami wyróżniającymi poszczególne tereny funkcjonalne:

a) na arkuszu I:

- 1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 1 US – teren sportu i rekreacji,
- 1 ZP – teren zieleni urządzonej,
- 1 KD-D – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej,
- 1-2 KDW – tereny dróg wewnętrznych,

b) na arkuszu II:

- 1 KS – teren garaży,
- 2 ZP – teren zieleni urządzonej,
- 3 KDW – teren drogi wewnętrznej,

c) na arkuszu III:

- 2 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4 KDW – teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych poza granicami planu wynikające z obowiązujących planów;
- 2) przebieg linii kolejowej nr 285 relacji Wrocław – Świdnica Przedmieście – Jedlina Zdrój.

§ 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 I.1 US, I.1 KD-D jako przeznaczone 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 przeznaczanego 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:

- 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 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;

3) ustala się, że następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym 1 KD-D, 1 ZP, 1 US znajdują się w strefie oddziaływania linii kolejowej nr 285 relacji Wrocław – Świdnica Przedmieście – Jedlina Zdrój znajdującej się poza granicami planu;

4) w strefie oddziaływania linii kolejowej nr 285 relacji Wrocław – Świdnica Przedmieście – Jedlina Zdrój:

a) ustala się obowiązek zabezpieczenia budynków i budowli, w tym infrastruktury podziemnej, w zabezpieczenia przed wibracjami, drganiami, wstrząsami oraz hałasem pochodzącym od linii kolejowej,

b) zakazuje się wprowadzania zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie linii kolejowej m.in. lokalizacji stawów nadpoziomowych, stawów gruntowych mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe, w szczególności na deformację torowiska w planie i profilu,

c) zakazuje się wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe oraz spływu wody z terenów przyległych na tereny kolejowe,

d) zakazuje się lokalizowania naziemnych zbiorników propan – butan,

e) zakazuje się lokalizacji masztów, konstrukcji wieżowych, nośników reklamowych, w odległości mniejszej od granicy obszaru kolejowego niż wynosi planowana wysokość obiektu,

f) dopuszcza się sytuowanie drzew i krzewów, w odległości większej od granicy obszaru kolejowego, niż będzie wynosić ich maksymalna wysokość; nie mniejszej jednak niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego z zastrzeżeniem lit. g,

g) system korzeniowy sadzonych drzew i krzewów nie może naruszać struktury podstawy podtorza i jego odwodnienia,

h) ustala się uwzględnienie prawidłowego doboru oświetlenia na obszarach wzdłuż linii kolejowej poprzez właściwe usytuowanie, wysokość masztu oświetleniowego, zastosowane źródło światła, typy opraw w związku z bezpieczeństwem ruchu kolejowego,

i) zakazuje się lokalizacji działalności związanej z produkcją i obrotem (m.in. przebiegiem nowych gazociągów oraz rurociągów paliw płynnych) substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, trącymi i pyłącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego,

j) zakazuje się prowadzenia magistrali wodociągowych o średnicach większych niż Ø1200 mm wzdłuż linii kolejowej,

- k) ustala się prowadzenie wszelkich sieci napowietrznych, podziemnych po najkrótszej trasie tzn. poprzez krzyżowanie się tych sieci z torami kolejowymi pod kątem 90^0 - 80^0 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) zakazuje się krzyżowania linii wysokiego napięcia z torami kolejowymi w miejscach terenów stacji kolejowych, przystanków osobowych lub obszarów postojów techniczno – ruchowych pociągów oczekujących przed semaforami wjazdowymi na stację,
 - m) ustala się obowiązek zabezpieczenia terenu kolejowego, w miejscach dużego ruchu osób i pojazdów, przed możliwością wjazdu pojazdów lub wtargnięciem pieszych czy rowerzystów, m.in. poprzez budowę ogrodzeń zabezpieczających,
 - n) ustala się obowiązek zachowania parametrów trójkąta widoczności na istniejących i planowanych skrzyżowań dróg z linią kolejową w jednym poziomie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - o) ustala się pozostawienie pasa gruntu kolejowego od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej o szerokości 3,0 m dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej;
- 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: na całym obszarze objętym planem odkryte podczas prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zwany dalej wskaźnikiem intensywności zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zwany dalej powierzchnią biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ustala się lokalizację budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) nowe budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i przebudowę poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie z zakazem jej rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu, zgodnie z funkcją oraz przepisami odrębnymi; w szczególności dotyczy to wydzielenia działki w taki sposób by cały front działki przylegał do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię projektowanych działek:
 - a) 1500 m² dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia I.1 MN,
 - b) 1200 m² dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia III.2 MN,
 - c) 500 m² dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia II.1 KS;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu projektowanej działki - 20 m dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia I.1 MN, III.2 MN, II.1 KS;
- 4) ograniczenia wielkości wydzielanych działek, określonych w pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia I.1 US:
 - a) zakazuje się wtórnego wydzielania działek z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się wtórne wydzielanie działek wyłącznie na wydzielenie pod urządzenia infrastruktury technicznej;

6) kąt położenia granic projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego nie może wynosić mniej niż 45°.

§ 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 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 pozostałych usług – minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej.

§ 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, II.1 KS – 30%;
- 2) dla pozostałych nieruchomości – 1%.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - 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 30⁰ do 45⁰,
 - g) obsługa komunikacyjna - od terenu dróg 1 KD-D , 2 KDW lub istniejących dróg publicznych, 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - 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^o do 45^o,
- g) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi 4 KDW,
- 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 1KS na arkuszu II:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – tereny garaży,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – 6,0 m,
 - dla pozostałej zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
 - e) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych do 45^o,
 - f) obsługa komunikacyjna z terenu drogi 3 KDW,
 - g) 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.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 US na arkuszu I:

- 1) przeznaczenie terenów – teren sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do wypoczynku czynnego i biernego, oświetlenia i innych nie kubaturowych urządzeń i budowli związanych z kulturą, edukacją i wypoczynkiem oraz nietrwale związanych z gruntem,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń sportowych, urządzeń placów zabaw;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – 10,0 m,
 - dla pozostałej zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - e) dachy o spadkach głównych połaci dachowych do 45^o,
 - f) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi 1 KD-D,

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.

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

- 1) przeznaczenie terenu – tereny 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-D.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 ZP na arkuszu II:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny 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 3 KD-W.

§ 19. 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.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-2 KD-W na arkuszu I:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
 - b) zakazuje się utwardzania terenu żuzłem.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KD-W na arkuszu II:

- 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.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 KD-W na arkuszu III:

- 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.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

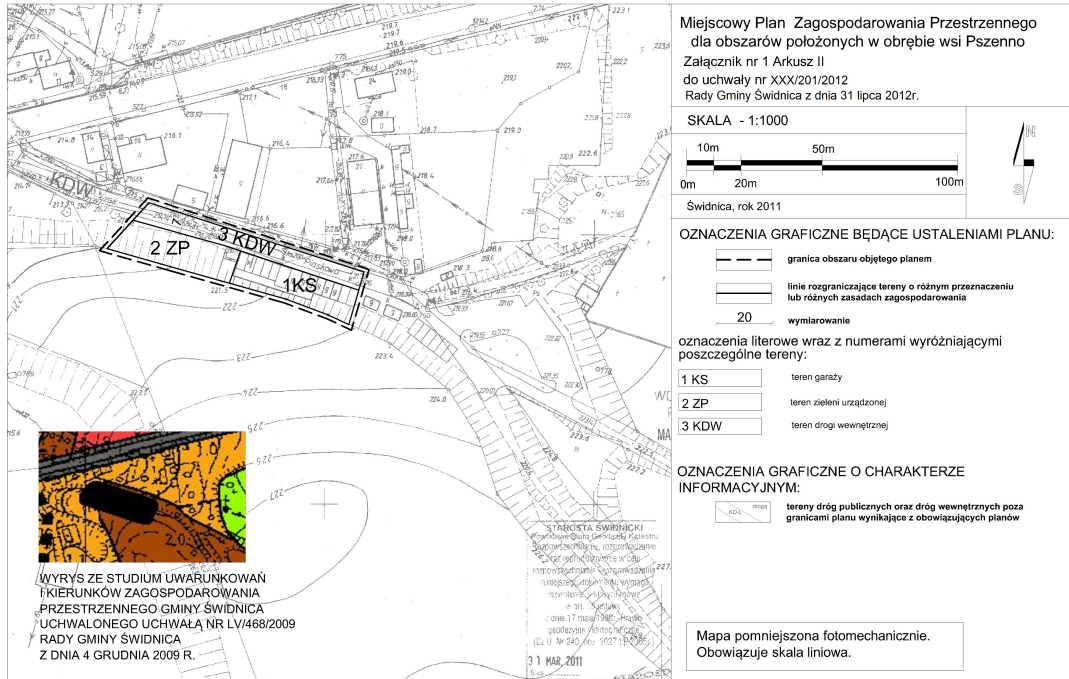
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

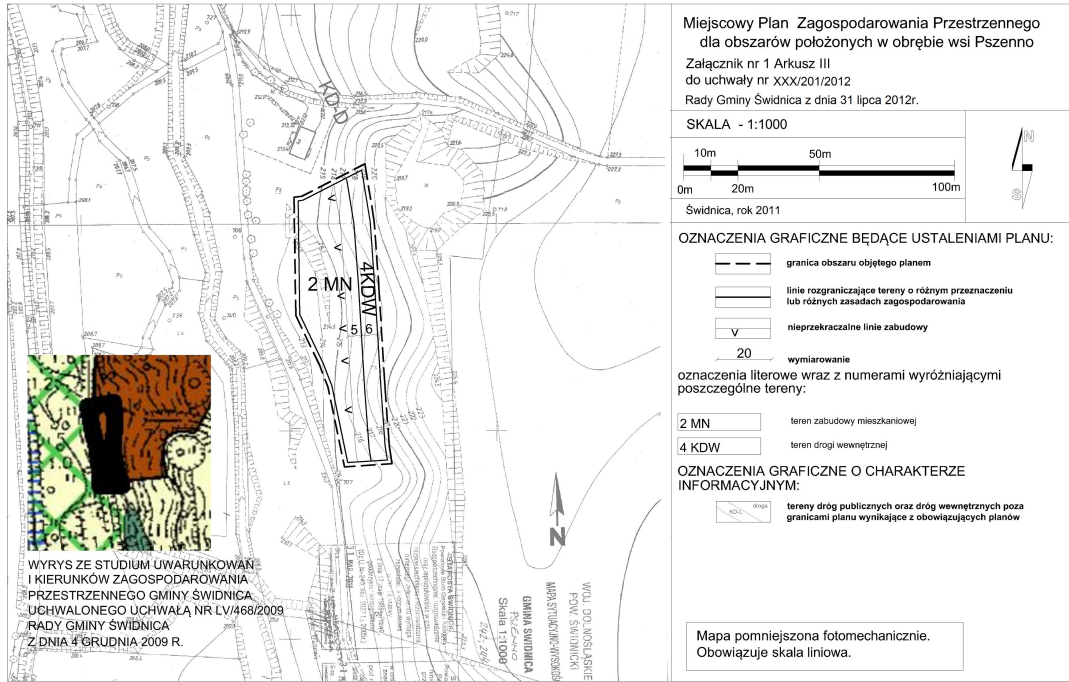
Przewodnicząca Rady Gminy
Świdnica

Regina Adamska



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIDNICA UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR LVII/626/2008 RADY GMINY ŚWIDNICA Z DNIA 4 GRUDNIA 2008 R.





Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.										

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/201/2012
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.