

**UCHWAŁA NR XXXIV/237/2012  
RADY GMINY ŚWIDNICA**

z dnia 5 listopada 2012 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr VII/45/2011 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 Jagodnik i po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Jagodnik 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 Jagodnik.

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu jako załącznik nr 1 w skali 1:1000.

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) strefa ochrony archeologicznej;
  - 5) wymiarowanie;
  - 6) oznaczenia literowe wraz z numerami wyróżniającymi poszczególne tereny funkcjonalne:
    - a) 1 MNU – teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej,
    - b) 1 M – teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej,
    - c) 1 RM – teren zabudowy zagrodowej,
    - d) od 1 do 2 KDW – tereny dróg wewnętrznych.
2. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- a) tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych poza granicami planu wynikające z obowiązujących planów,
  - b) wały przeciwpowodziowe,
  - c) granica obszarów wymagających ochrony przed zalaniem – w zasięgu wód powodziowych  $Q_{1\%}$ ,
  - d) napowietrzne linie elektroenergetyczne.

§ 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) dopuszcza się realizację celów publicznych na całym terenie planu na warunkach określonych w planie dla tych terenów, w szczególności dotyczy to realizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;
- 3) 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.
- 4) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń prefabrykowanych;
- 5) 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;
- 2) w granicach terenów oznaczonych symbolami literowymi z numerem wyróżniającym 1 MNU, 1 M:
  - a) wprowadza się zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej 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) na całym obszarze objętym planem:
  - a) dopuszcza się budowę nowych linii 110 kV napowietrznych lub kablowych,
  - b) dla napowietrznych linii o których mowa w lit. a należy zachować pas technologiczny o szerokości 20 m po obu stronach napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, licząc w poziomie od osi linii dla prowadzenia prawidłowej jej eksploatacji, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczony na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zielenią wysoką;
- 4) 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: M, MR, MNU;
- 5) ustala się dla terenów o szerokości minimum 4,0 m od górnych krawędzi skarp rzek, zakaz zabudowy i obsadzania zielenią wysoką w celu umożliwienia wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód;
- 6) 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: ustala się strefę ochrony archeologicznej, w granicach określonych na rysunku planu, w obrębie której:**

- a) ochronie podlegają nawarstwienia kulturowe i znajdujące się w nich wytwory bądź ich ślady, w tym wszelkie pozostałości, obiekty oraz jakiegokolwiek inne ślady ludzkości z minionych epok, które są podstawowym źródłem badań archeologicznych obejmujących struktury, konstrukcje, zespoły budowlane, eksploatowane tereny, przedmioty, zabytki innego rodzaju, jak też ich otoczenia znajdujące się na ziemi,
- b) obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się wskaźnik 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;
- 5) na terenach, na których nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy, budynki muszą być sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 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) 2000 m<sup>2</sup> dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1 MNU,
  - b) 1000 m<sup>2</sup> dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1 M,
  - c) 3000 m<sup>2</sup> dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1 RM;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu projektowanej działki:
  - a) 40 m dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1 MNU,
  - b) 20 m dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1 M,
  - c) 50 m dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1 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<sup>0</sup>.

**§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów , w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:**

- 1) wskazuje się tereny znajdujące się w granicy obszarów wymagających ochrony przed zalaniem – w zasięgu wód powodziowych Q<sub>1%</sub>, wskazanej na rysunku planu. Na terenach tych należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia techniczne (np. zakaz podpiwniczenia, wyniesienie obiektów budowlanych powyżej rzędnej Q<sub>1%</sub>);
- 2) dopuszcza się zainwestowanie w 50 metrowym pasie wzdłuż wałów przeciwpowodziowych w trybie przepisów Prawa wodnego.

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

- 1) ustala się tereny komunikacji wewnętrznej KDW zapewniające niezbędny dojazd i dojście do działek budowlanych poprzez teren prywatny oraz połączenia z drogami publicznymi lub drogami wewnętrznymi;
  - 2) w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych ustala się wprowadzenie w nowo projektowanych drogach i utrzymanie w istniejących rezerwy terenów zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozdzielczego, kanalizacji sanitarnej, linii elektroenergetycznych SN i NN poza jezdniami za zgodą zarządcy drogi.
2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe:
- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 2) dla obiektów usług turystyki oraz gospodarstw agroturystycznych – minimum 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe;
  - 3) dla pozostałych usług – minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.
3. Dla dróg wewnętrznych, nie ustalonych w planie, realizowanych w obrębie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe ustala się następujące wymagania:
- 1) minimalna szerokość drogi dla terenów o funkcjach mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych: 8,0 m;

- 2) 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 technicznej - 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, ze zrzutem ścieków do oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach lub oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach 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: 1 MNU, 1M, 1 RM – 30%;
- 2) dla pozostałych nieruchomości – 1%.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 14.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MNU:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- b) uzupełniające – usługi 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 zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z §7 pkt 4,

- b) intensywność zabudowy:
    - minimalnie – 0,005,
    - maksymalnie – 0,8,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
  - 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 terenu z terenu drogi 1 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.
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu – zgodnie z §6.

**§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 M:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej 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 realizację zabudowy zagrodowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z §7 pkt 4,
  - b) intensywność zabudowy:
    - minimalnie – 0,005,
    - maksymalnie – 1,0,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – 10,0 m,
    - dla 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 terenu:

- z terenu drogi 2 KDW i istniejących dróg publicznych poza terenem planu,

- dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z §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 terenu – zgodnie z §9 pkt 1.

#### **§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 RM:**

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – teren zabudowy zagrodowej,

b) uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciążliwa związana wyłącznie z produkcją rolniczą lub przetwórstwem rolno – spożywczym;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z §7 pkt 4,

b) intensywność zabudowy:

- minimalnie – 0,005,

- maksymalnie – 0,4,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – 10,0 m,

- dla 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 istniejących dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami opracowania 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 – zgodnie z §9.

#### **§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 2 KDW:**

1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m,

b) zakazuje się utwardzania terenu żuzłem;

3) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu 1 KDW – zgodnie z §6.

### **Rozdział 3.**

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

#### **§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.**

§ 19. 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		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	14.09.2012	Adrian Ożóg ul. Krzeszowicka 17/3 58-100 Świdnica	Prośba o utrzymanie obecnej szerokości istniejącej drogi. W przypadku poszerzenia, prośba o realizację drogi kosztem działek znajdujących się po obu stronach tejże drogi.	Działka nr 24/3	Ustalenia planu zawarte w § 15 odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowej lub usługowej nieuciążliwej – 1 M oraz ustalenia planu zawarte w § 17 odnoszące się do terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej – 1 KD-D		X		X	Zgodnie z paragrafem 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 nr 43 poz. 430 z późn. zm.) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy drogi dojazdowej nie powinna być mniejsza niż 10,0 m. Droga 1 KD-D ma służyć obsłudze działek budowlanych znajdujących się na terenie 1M. Sąsiednie tereny (znajdujące się po drugiej stronie przedmiotowej drogi) zgodnie z polityką gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego, zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica (uchwała nr LV/468/2009 Rady Gminy Świdnica z dnia 4 grudnia 2009 r.) nie są przewidziane do zainwestowania – zostały przeznaczone pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy. Do obsługi komunikacyjnej terenu 1M zostanie wprowadzona droga wewnętrzna o szerokości 8m.

2	14.09.2012	Elżbieta Baumel Jagodnik 22 58-100 Świdnica	Zakwestionowano ustaloną szerokość 10,0 m dla drogi publicznej klasy drogi dojazdowej. Prośba o utrzymanie dotychczasowej 5,0 m szerokości lub w przypadku poszerzenia, realizacja drogi kosztem działek leżących po obu jej stronach.	Działka nr 24/2	Ustalenia planu zawarte w § 15 odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowej lub usługowej nieuciążliwej – 1 M oraz ustalenia planu zawarte w § 17 odnoszące się do terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej – 1 KD-D	X		X	Zgodnie z paragrafem 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 nr 43 poz. 430 z póź. zm.) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy drogi dojazdowej nie powinna być mniejsza niż 10,0 m. Przedmiotowa droga 1 KD-D ma służyć obsłudze działek budowlanych znajdujących się na terenie 1M. Sąsiednie tereny (znajdujące się po drugiej strony przedmiotowej drogi) zgodnie z polityką gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego, zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica (uchwała nr LV/468/2009 Rady Gminy Świdnica z dnia 4 grudnia 2009 r.) nie są przewidziane do zainwestowania – zostały przeznaczone pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy. Do obsługi komunikacyjnej terenu 1M zostanie wprowadzona droga wewnętrzna o szerokości 8m.
3	14.09.2012	Adrian Ożóg ul. Krzeszowicka 17/3 58-100 Świdnica	Prośba o : 1) zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy do minimum wynikającego z obowiązujących przepisów	Działka nr 24/3	Ustalenia planu zawarte w § 15 odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowej lub usługowej nieuciążliwej – 1 M	X			Przesunięcie linii zabudowy na odległość 8,0 m <b>od zewnętrznej krawędzi jezdni</b> (drogi powiatowej KD-Z znajdującej się poza granicami planu) nie narusza interesu osób trzecich i jest zgodne z przepisami odrębnymi – art. 43 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. 2007 nr 19 poz. 115 z póź. zm.).
			2) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z drogi KD-Z znajdującej się poza granicami planu.			X			W projekcie planu jest zapis (§ 15 pkt 3 lit. g) dopuszczający obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu 1M m.in. z terenu istniejących dróg publicznych poza terenem planu, a więc również z terenu drogi KD-Z znajdującej się poza granicami planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/237/2012

Rady Gminy Świdnica

z dnia 5 listopada 2012 r.

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

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Gmina Świdnica oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic.
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:
  - budżet Gminy Świdnica,
  - środki i fundusze zewnętrzne,
  - fundusze prywatne.

## **Uzasadnienie**

Rada Gminy Świdnica uchwalała nr VII/45/2011 Rady Gminy Świdnica z dnia 2 lutego 2011 r., zobowiązała Wójta Gminy Świdnica do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla obszarów położonych w obrębie wsi Jagodnik.

Projekt planu opracowany został zgodnie z wymogami sztuki urbanistycznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, jak również uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jest zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, zatwierdzonego uchwałą nr LV/468/2009 Rady Gminy Świdnica z dnia 4 grudnia 2009r.

Uwagi do projektu planu można było składać w okresie od 14 sierpnia 2012 r. do 17 września 2012 r., tj. w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po jego zakończeniu, a także w trakcie dyskusji publicznej, która odbyła się 3 września 2012 r. Do projektu wniesiono uwagi, w okresie przewidzianym na ich składanie. Informację o sposobie rozpatrzenia uwag zawiera załącznik nr 2 do uchwały.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie przedmiotowej uchwały uważa się za uzasadnione.