

**UCHWAŁA NR XXXI/212/2012
RADY GMINY ŚWIDNICA**

z dnia 7 września 2012 r.

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

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/30/2011 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 Boleścín i po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Boleścín 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 Boleścín.

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 MNU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 1 R – teren rolniczy,
- od 1 do 4 KDW – tereny dróg wewnętrznych,

b) na arkuszu II:

- 2 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) na arkuszu III:

- od 3 do 7 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- od 1 do 2 ZP – tereny zieleni urządzonej – przydomowe ogrody,
- od 5 do 7 KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

- a) napowietrzne linie elektroenergetyczne,
- b) tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych poza granicami planu wynikające z obowiązujących planów,
- c) granica strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody w Miłochowie,
- d) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza,
- e) lokalizacja powiązań komunikacyjnych (wjazdy).

§ 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 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;

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, przycółki, 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) w granicach terenów oznaczonych symbolami literowymi z numerem wyróżniającym I.1 MN, I.1 MNU, III.3 MN:

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) 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, MNU;

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: 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, 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) 1500 m² dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 1-2 MN, 7 MN,
 - b) 1000 m² dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 3-6 MN, 1 MNU;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu projektowanej działki:
 - a) 25 m dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 1-2 MN, 7 MN, 1 MNU,
 - b) 20 m dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 3-6 MN;
- 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. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) wskazuje się tereny znajdujące się w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wskazanej na rysunku planu, podlegają ograniczeniom wynikającym z Ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- 2) wskazuje się tereny znajdujące się w granicy strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody w Miłochowie, wskazanej na rysunku planu, podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych w tym w szczególności z decyzji Starosty Świdnickiego nr ROŚ-6223/23/4/460/1/01 z dnia 06.07.2001 r.

§ 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 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 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, 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, III.3 MN, III.4 MN, III.5 MN, III.6 MN, III.7 MN, I.1 MNU – 30%;
- 2) dla pozostałych nieruchomości – 1%.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. 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;
- d) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, wskazanej na rysunku planu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i 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 dróg dróg 1KDW, 3KDW i 4KDW i istniejących dróg publicznych poza terenem planu,
 - 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 terenu – zgodnie z §5 pkt 2, §9 pkt 1 i 2.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** na arkuszu II:

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 zabudowy i 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 istniejącej drogi publicznej poza terenem planu,
- dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10 ust.3, 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **3 do 7 MN** na arkuszu III:

- 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 zabudowy i 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 z terenu:
 - istniejących dróg publicznych poza terenem planu dla terenu 3 MN,
 - drogi 5KDW i istniejących dróg publicznych poza terenem planu dla terenu 4 MN,
 - dróg 5KDW i 6 KDW dla terenu 5 MN,
 - dróg 5KDW, 6KDW, 7KDW i istniejących dróg publicznych poza terenem planu dla terenu 6MN,
 - drogi 7KDW i poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy z istniejącą drogą publiczną poza terenem planu dla terenu 7 MN,
 - 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 3 MN - zgodnie z §5 pkt 2 i §9 pkt 2.

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

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 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) 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 dróg 1KDW, 2KDW,
 - 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 §5 pkt 2 i §9 pkt 2.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 do 2 ZP** na arkuszu III:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zieleni urządzonej – przydomowe ogrody;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy,
 - b) teren 1ZP stanowi z terenami 4MN i 5MN integralną całość,
 - c) teren 2ZP stanowi z terenem 6MN integralną całość;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 95%,
 - b) obsługa komunikacyjna:
 - dla terenu 1 ZP znajdującego się na zapleczu terenów 4MN, 5MN należy zapewnić dostęp do drogi przez te tereny,
 - dla terenu 2 ZP znajdującego się na zapleczu terenu 6MN należy zapewnić dostęp do drogi przez ten teren.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 R** na arkuszu I:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i 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 istniejących dróg publicznych poza terenem planu;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu – zgodnie z §9 pkt 2.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 do 4 KDW** 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **5 do 7 KDW** na arkuszu III:

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.

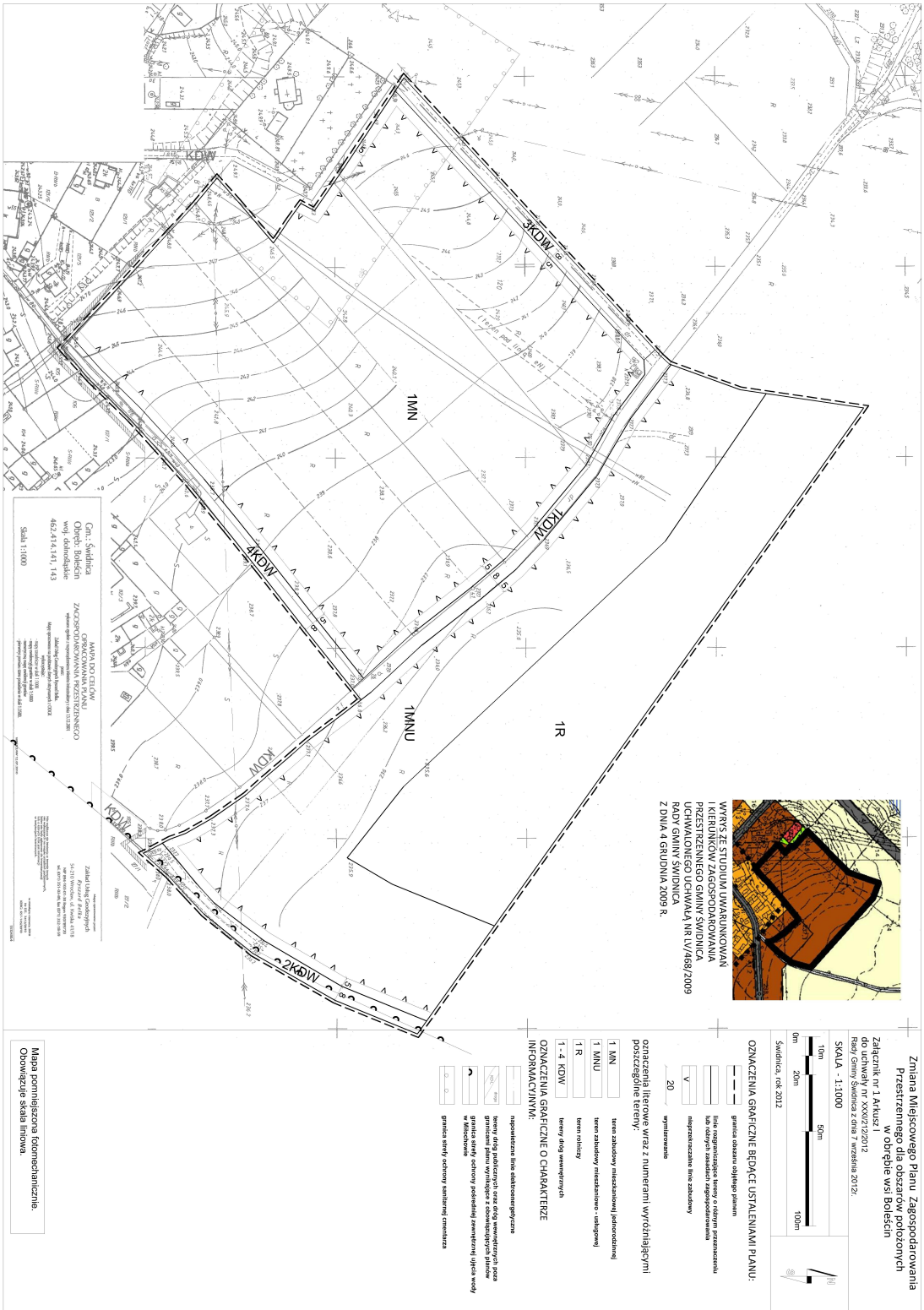
Rozdział 3. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 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

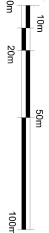
Regina Adamska



Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla obszarów położonych
w obrębie wsi Bolescin

Załącznik nr 1 Arkusz 1
1:10000
Rzeczny Gminy Świdnica z dnia 7 września 2012r.

SKALA - 1:1000



Świdnica, rok 2012

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczenia terenów w których realizacja planu objętych rozporządzeniem
- nieprzeznaczony teren zabudowy
- wyznaczenie

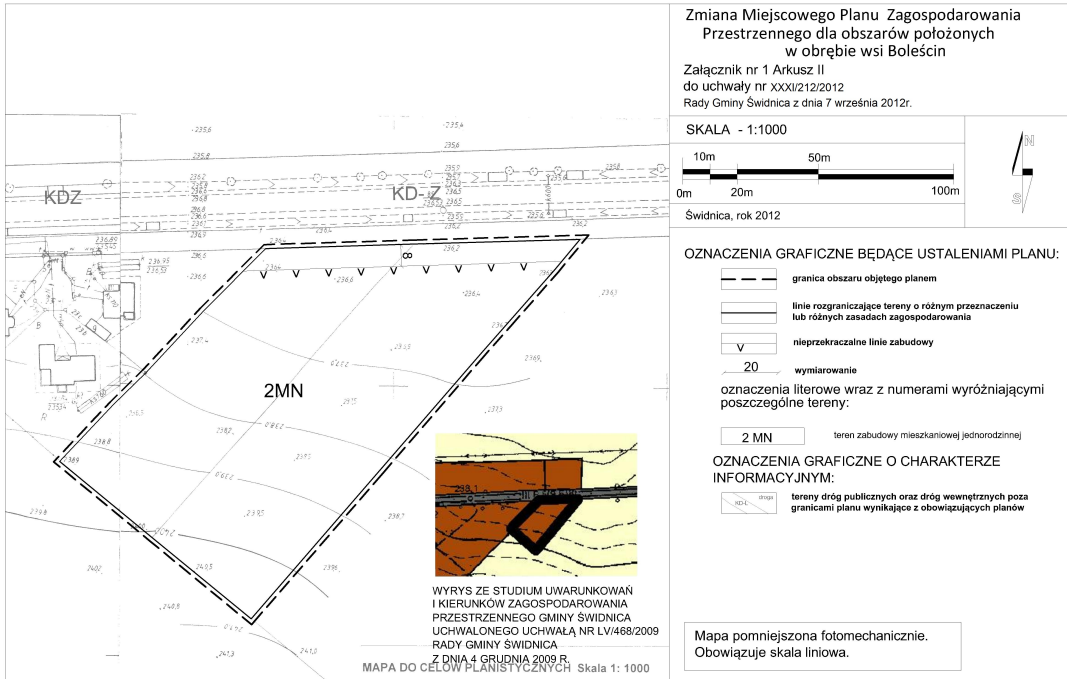
OZNACZENIA litrowe wraz z numerami wyróżniającymi poszczególne tereny:

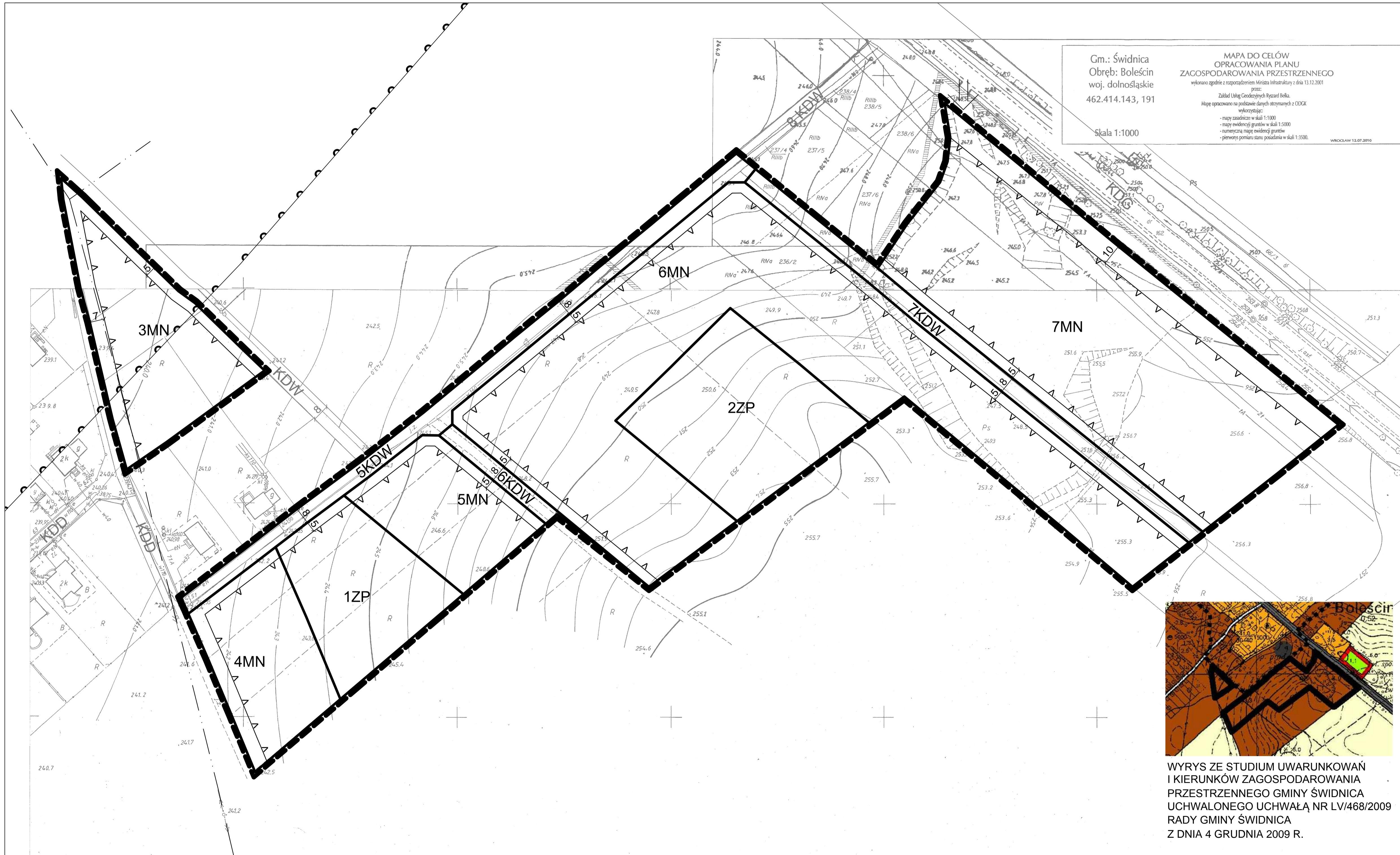
- 1 MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1 MNW teren zabudowy mieszkalno-usługowej
- 1 R teren usługowy
- 1 - 4 KOW tereny usług wewnętrznym

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne
- linie i kanały publicznego i niepublicznego zaopatrzenia w ciepłą wodę, wodociągowe, gazowe, wodno-kanalizacyjne, telekomunikacyjne i inne
- granice strefy ochrony sanitarnej cieków

Mapa pominięta na formacie technicznym.
Obowiązuje skala linowa.





Gm.: Świdnica
 Obręb: Bolescin
 woj. dolnośląskie
 462.414.143, 191

MAPA DO CELÓW
 OPRACOWANIA PLANU
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 wykonano zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 13.12.2001
 przez:
 Zakład Usług Geodezyjnych Ryszard Bejka.
 Mapę opracowano na podstawie danych otrzymanych z ODRK
 wykorzystując:
 - mapy zasadnicze w skali 1:1000
 - mapy ewidencyjne gruntów w skali 1:5000
 - numeryczną mapę ewidencji gruntów
 - pierwotny pomiar stanu posiadania w skali 1:3500.

Skala 1:1000

WROCLAW 12.07.2010

Zmiana Miejsowego Planu Zagospodarowania
 Przemysłowego dla obszarów położonych
 w obrębie wsi Bolescin

Załącznik nr 1 Arkusz III
 do uchwały nr XXXI/212/2012
 Rady Gminy Świdnica z dnia 7 września 2012r.

SKALA - 1:1000

0m 10m 20m 50m 100m

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 wyróżniającymi poszczególne tereny:

- 3 - 7 MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1 - 2 ZP** tereny zieleni urządzonej – przydomowe ogrody
- 5 - 7 KDW** tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne
- tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych poza granicami planu wynikające z obowiązujących planów
- lokalizacja powiązań komunikacyjnych (wjazdy)
- granica strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody w Miłochowie



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

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
1	16.07.2012	Piotr Posłuszny ul. Marcinkowskiego o 37/5 58/105 Świdnica	Prośba o: 1) zmianę minimalnej powierzchni projektowanych działek zamiast 2500 m ² to 1500 m ² 2) umożliwienie wydzielenia z terenu 2 MN drogi wewnętrznej	Działka nr 58	Ustalenia planu zawarte w § 8 odnoszące się do szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym dla terenu 2 MN gdzie minimalną powierzchnię projektowanych działek ustalono na 2500 m ² Ustalenia planu zawarte w § 15 odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 MN	X		X		Ad 1 - Dla terenu 2 MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono minimalną powierzchnię projektowanych działek - 2500m ² na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji i analizy funkcjonalno-przestrzennej. Zgodnie z polityką gminy w zakresie wprowadzania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sposób ekstensywny zmniejszenie działek do powierzchni 1500 m ² nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny i pozwoli zachować wiejski charakter wsi Boleścina zgodny z polityką przestrzenną gminy. Ad.2 - Ustalenie przebiegu drogi wewnętrznej w planie nie jest wymagane. Realizacja drogi wewnętrznej musi być zgodna z zapisami ustaleń planu.
2	27.07.2012	Agnieszka	Nie wyrażono	Działka nr 116/1	Ustalenia planu zawarte w § 14		X		X	Ad.1 Przeznaczenie m.in. działki nr 116/1

		Ćwiertnia Boleścín 11 58-112 Grodziszczce	zgody na: 1) poszerzenie drogi 176 biegnącej wzdłuż działki nr 116/1		odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 MN oraz ustalenia planu zawarte w § 20 odnoszące się do terenów dróg wewnętrznych, w tym terenu 5KDW					pod zabudowę wiąże się z zapewnieniem właściwej obsługi komunikacyjnej dla tych terenów przeznaczonych pod zabudowę.
			2) utworzenie drogi wewnętrznej biegnącej przez działkę nr 116/1		Ustalenia planu zawarte w § 20 odnoszące się do terenów dróg wewnętrznych, w tym terenu 4KDW	X		X		Ad.2 Ustalenie przebiegu drogi wewnętrznej w planie nie jest wymagane. Realizacja drogi wewnętrznej musi być zgodna z zapisami ustaleń planu. Usunięto proponowaną w planie drogę wewnętrzną.
3	3.08.2012	Anna Płomińska ul. Garbarska 10/9 58-100 Świdnica	Prośba o ujęcie całej działki nr 137 obr. Boleścín pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, ponieważ fragment działki udostępniony w projekcie pod zainwestowanie, ma parametry które uniemożliwiają zagospodarowani e działki zgodnie ze wskazanym w projekcie przeznaczeniem.	Działka nr 137	Ustalenia planu zawarte w § 17 odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowo- usługowej 1 MNU oraz ustalenia planu zawarte w § 8 odnoszące się do szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym dla terenu 1MNU		X		X	Fragment przedmiotowej działki przeznaczony pod zainwestowanie (teren 1MNU) – ok. 2000 m ² pozwala na zagospodarowanie działki zgodnie ze wskazanym w projekcie przeznaczeniem. Ponadto przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową spowoduje zbyt dużą intensywność wykorzystania terenu niezgodną z polityką gminy w zakresie ładu przestrzennego, która zakłada rozwój wsi Boleścín do charakteru osadnictwa wiejskiego.
4	6.08.2012	Emila Taradaj Boleścín 12 Egueniusz Fąfara Boleścín 12	Propozycja by: 1) drogę komunikacyjną przechodzącą przez działki 116/1, 117/1, 118/2, 118/1 przesunąć niżej (na południe)	Działki nr: 116/1; 117/1; 118/2; 118/1	Ustalenia planu zawarte w § 20 odnoszące się do terenów dróg wewnętrznych, w tym terenu 4KDW		X		X	Ad.1 Ustalenie przebiegu drogi wewnętrznej w planie nie jest wymagane. Realizacja drogi wewnętrznej musi być zgodna z zapisami ustaleń planu. Usunięto proponowaną w planie drogę wewnętrzną.
			2) w przypadku braku zgody na przeprowadzenie drogi wewnętrznej przez działki nr 116/1 i 117/1 – wprowadzić nową drogę		Ustalenia planu zawarte w § 14 odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 MN	X		X		Ad.2 Ustalenie przebiegu drogi wewnętrznej w planie nie jest wymagane. Realizacja drogi wewnętrznej musi być zgodna z zapisami ustaleń planu. Dopuszczono utworzenie drogi wewnętrznej na terenie 1MN

			wewnętrzna zgodnie z załączonym rysunkiem							
5	6.08.2012	Henryk Pączek Boleścin 13 58-112 Grodziszczce	Prośba o: 1) wydzielenie drogi wewnętrznej wzdłuż boku przedmiotowej działki, na całej jej długości, z powierzchni tej działki zgodnie z załączonym rysunkiem	Działka nr 119/3	Ustalenia planu zawarte w § 14 odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 MN	X		X		Ad. 1 Ustalenie przebiegu drogi wewnętrznej w planie nie jest wymagane. Realizacja drogi wewnętrznej musi być zgodna z zapisami ustaleń planu. Dopuszczono utworzenie drogi wewnętrznej na terenie 1MN
			2) zmniejszenie frontu minimalnej szerokości działki do 20 mb		Ustalenia planu zawarte w § 8 odnoszące się do szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym dla terenu 1 MN gdzie minimalną szerokość frontu ustalono na 25 mm		X		X	Ad. 2 - Dla terenu 1 MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono minimalną szerokość elewacji frontu – 25 m na podstawie przeprowadzonej inventaryzacji i analizy funkcjonalno- przestrzennej. Nie jest zasadna zmiana polegająca na ustaleniu minimalnej szerokości elewacji frontu - 20 m. Wprowadzenie mniejszych parametrów spowoduje zbyt dużą intensywność wykorzystania terenu niezgodną z polityką gminy w zakresie ładu przestrzennego, która zakłada rozwój wsi Boleścin do charakteru osadnictwa wiejskiego.
			3) zmniejszenie minimalnej powierzchni działki do 1000m ²		Ustalenia planu zawarte w § 8 odnoszące się do szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym dla terenu 1 MN gdzie minimalną powierzchnię projektowanych działek ustalono na 2500 m ²		X		X	Ad. 3 - Dla terenu 1 MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono minimalną powierzchnię projektowanych działek - 2500m ² na podstawie przeprowadzonej inventaryzacji i analizy funkcjonalno-przestrzennej. Nie jest zasadna zmiana polegająca na ustaleniu minimalnej powierzchni projektowanych działek - 1000m ² . Wprowadzenie mniejszych parametrów spowoduje zbyt dużą intensywność wykorzystania terenu niezgodną z polityką gminy w zakresie ładu przestrzennego, która zakłada rozwój wsi Boleścin do charakteru osadnictwa wiejskiego.
6	6.08.2012	Roman Dziejdzic Boleścin 6 58/112 Grodziszczce	Prośba o: 1) wydzielenie drogi wewnętrznej wzdłuż boku	Działka nr 119/2	Ustalenia planu zawarte w § 14 odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 MN	X		X		Ad. 1 Ustalenie przebiegu drogi wewnętrznej w planie nie jest wymagane. Realizacja drogi wewnętrznej musi być zgodna z zapisami ustaleń planu. Dopuszczono utworzenie drogi wewnętrznej

			przedmiotowej działki, na całej jej długości, z powierzchni tej działki zgodnie z załączonym rysunkiem						na terenie 1MN	
			2) zmniejszenie frontu minimalnej szerokości działki do 20 mb		Ustalenia planu zawarte w § 8 odnoszące się do szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym dla terenu 1 MN gdzie minimalną szerokość frontu ustalono na 25 mm		X		X	Ad. 2 - Dla terenu 1 MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono minimalną szerokość elewacji frontu – 25 m na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji i analizy funkcjonalno-przestrzennej. Nie jest zasadna zmiana polegająca na ustaleniu minimalnej szerokości elewacji frontu - 20 m. Wprowadzenie mniejszych parametrów spowoduje zbyt dużą intensywność wykorzystania terenu niezgodną z polityką gminy w zakresie ładu przestrzennego, która zakłada rozwój wsi Bolescin do charakteru osadnictwa wiejskiego.
			3) zmniejszenie minimalnej powierzchni działki do 1000m ²		Ustalenia planu zawarte w § 8 odnoszące się do szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym dla terenu 1 MN gdzie minimalną powierzchnię projektowanych działek ustalono na 2500 m ²		X		X	Ad. 3 - Dla terenu 1 MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono minimalną powierzchnię projektowanych działek - 2500m ² na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji i analizy funkcjonalno-przestrzennej. Nie jest zasadna zmiana polegająca na ustaleniu minimalnej powierzchni projektowanych działek - 1000m ² . Wprowadzenie mniejszych parametrów spowoduje zbyt dużą intensywność wykorzystania terenu niezgodną z polityką gminy w zakresie ładu przestrzennego, która zakłada rozwój wsi Bolescin do charakteru osadnictwa wiejskiego.
7	9.08.2012	Artur Dratwa Bolescin 13 58-112 Bolescin	Prośba o przesunięcie strefy ochronnej o kilka metrów po uzgodnieniu z sanepidem w granicach terenu działki budowlanej nr 119/1	Działka nr 119/1	Ustalenia planu zawarte w § 14 odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN Ustalenia planu zawarte w § 9 odnoszące się do strefy ochrony sanitarnej cmentarza		X		X	Ad. 2 Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza wynika z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Zaproponowane uwzględnienie uwag nie będzie powodowało wymogu powtórzenia procedury planistycznej. Zmiany nie wymagają ponownego uzgadniania i opiniowania projektu planu przez upoważnione przez nie organy i nie naruszają ustaleń studium. Nie jest też wymagane ponowne wyłożenie ponieważ zmiany wprowadzone do planu w wyniku uwzględnienia uwag jedynie rozszerzają możliwości inwestycyjne i są jednoznacznie korzystne dla wszystkich stron.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/212/2012

Rady Gminy Świdnica

z dnia 7 września 2012 r.

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

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.