

z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Modliszów, gmina Świdnica

Na podstawie art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2015 r., poz. 1515) oraz na podstawie uchwały Nr L/383/2013 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 października 2013 r. i uchwały Nr LVII/492/2014 z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Modliszów, gmina Świdnica, po stwierdzeniu że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica – edycja 2015, uchwalonego Uchwałą Nr XI/65/2015 Rady Gminy Świdnica z dnia 18 czerwca 2015 r., **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Modliszów, gmina Świdnica, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje następujące obszary położone w obrębie Modliszów:

- 1) obszar położony na północ od skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 379 z drogą gminną – ul. Lipową, którego granice określa rysunek nr 1 planu;
- 2) obszar obejmujący działki nr 114 i 144 część, obręb Modliszów, którego granice określa rysunek nr 2 planu;
- 3) obszar obejmujący działkę nr 69/5 obręb Modliszów, którego granice określa rysunek nr 3 planu;
- 4) obszar obejmujący części działek nr 99, 100/1 oraz 209, którego granice określa rysunek nr 4 planu.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załączniki graficzne nr 1 do nr 4 – rysunki planu nr 1 do nr 4 sporządzone na mapach w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Załącznik nr 5 nie stanowi ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) uwarunkowania wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 4) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Modliszów, gmina Świdnica;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje określone w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które winny stać się, w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu. W ramach ustalonego przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w tym zabudowa towarzysząca, infrastruktura techniczna oraz zieleń;
- 4) **zabudowie przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć budynki mieszczące obligatoryjnie funkcje stanowiące podstawowe lub uzupełniające przeznaczenie terenu oraz opcjonalnie garaże wbudowane;
- 5) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć samodzielne budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze oraz altany ogrodowe;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się usytuowania frontowej ściany budynku przeznaczenia podstawowego na odcinku stanowiącym min. 70% jej długości; dla zabudowy towarzyszącej obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako linię nieprzekraczalną.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granice obszarów objętych planem.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
- 2) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli 1: Tabela 1:

symbol terenu	kategoria akustyczna terenu
1.MN do 5.MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1.MN,RM,U	tereny mieszkaniowo - usługowe
tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10;
- 4) wszelka uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich;
- 5) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 6) ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obszary objęte planem położone są w granicach następujących obszarów zabytkowych figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Modliszów;
 - b) strefy obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej miejscowości w granicach nowożytnego siedliska;
 - c) w granicach stref, o których mowa powyżej położone są tereny oznaczone symbolami 1.MN; 2.MN; 1.U,KS oraz południowa część terenów 3.MN; 4.MN i 1.KDW;
- 2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 lit. a, w odniesieniu do terenów o symbolach 1.MN; 2.MN; 1.U,KS oraz do południowej części terenów 3.MN; 4.MN i 1.KDW ustala się:
 - a) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 10 oraz w dostosowaniu do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie rozplanowania, skali bryły i formy architektonicznej;
 - b) stosowanie pokryć dachów w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;
 - c) stosowanie w wykończeniu elewacji: tynków, okładzin drewnianych w formie deskowań, okładzin kamiennych i ceramicznych oraz szkła;
 - d) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odbłaskowych;
 - e) nawiązanie formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - f) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding”;
 - g) zakaz stosowania pokrycia dachów z blachodachówki i blachy trapezowej;
 - h) zakaz lokalizacji zabudowy towarzyszącej blaszanej;
 - i) stosowanie ogrodzeń frontowych - ażurowych z przęsłami z metalu lub drewna o następujących parametrach:
 - minimalna powierzchnia prześwitów – 40%;
 - maksymalna wysokość 1,80m;
- 3) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 lit. b zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi na terenach położonych w strefie obserwacji archeologicznej wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 5.MN znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP/3/8/86-22 podlegające ochronie; zamierzenia inwestycyjne związane z robotami ziemnymi w granicach w/w stanowiska oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem stanowi teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1.KD/D;

- 2) w obszarze przestrzeni publicznej ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo - handlowych;
 - c) obiekty małej architektury, zieleń oraz urządzenia techniczne należy lokalizować z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz wymagań przepisów odrębnych;

§ 8. W obszarach objętych planem ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, podlegają:

- 1) tereny oznaczone symbolami 3.MN; 4.MN; 5.MN; 1.MN, RM, U; 1.KD/D; 1.KDW oraz 2.KDW, które w całości położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie”, ustanowionego Rozporządzeniem Nr 25 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie” (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2008r., nr 317 poz. 3924);
- 2) tereny oznaczone symbolami 1.MN; 2.MN; 1.U, KS oraz południowa część terenów 3.MN; 4.MN i 1.KDW, w związku z położeniem w granicach:
 - a) strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Modliszów;
 - b) strefy obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej miejscowości w granicach nowożytnego siedliska;
- 3) część terenu 5.MN, w obrębie stanowiska archeologiczne nr AZP/3/8/86-22, którego położenie określa rysunek planu;
- 4) w związku z uwarunkowaniami, o których mowa w pkt 1 - 3 ustala się sposób zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami § 10 przy uwzględnieniu wymogów zawartych w § 5 do § 7.

§ 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60⁰–120⁰.

§ 10. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 2 do 6: Tabela 2 – ustalenia dla terenów 1.MN do 5.MN:

1.	<p>Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:</p> <p>1) przeznaczenie terenów:</p> <p>a) tereny oznaczone symbolem MN.1; MN.2; MN.3 oraz MN. 5 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>b) teren oznaczony symbolem MN.4 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczony na powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonych na obszarze położonym poza granicami niniejszego planu, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Modliszów, uchwalony Uchwałą Nr XLVII/485/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005r., (Dz. Urz. Woj. Doln. 2006.600.40);</p> <p>2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	<p>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) typ zabudowy - wolnostojąca;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>c) minimum 0,02;</p> <p>d) maksimum 0,35;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,25;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynków przeznaczenia podstawowego - 10,00m;</p> <p>b) zabudowy towarzyszącej – 6,00m;</p> <p>c) pozostałych obiektów budowlanych – 10,00m;</p> <p>6) geometria dachów – główne połacie dachów w symetrycznym układzie i</p>

<p>kącie nachylenia zawartym w przedziale 30-45°;</p> <p>7) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z położeniem określonym na rysunku planu, tj. w odległości od linii rozgraniczających:</p> <p>a) 8,00m i 10,00m na terenie 1.MN;</p> <p>b) 8,00m na terenie 2.MN;</p> <p>c) 6,00m i 19,00m na terenie 3.MN;</p> <p>d) 0,00m do 22,50m na terenie 4.MN;</p> <p>e) 8,00m do 20,50m na terenie 5.MN;</p> <p>8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:</p> <p>a) na terenach 1.MN; 2.MN; 3.MN oraz 5.MN – 1000m²;</p> <p>b) na terenie 4.MN – nie ustala się;</p> <p>9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <p>a) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6 w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połączy do 250 lub zastosowania dachów płaskich;</p> <p>b) w granicach terenów 1.MN oraz 3.MN dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości 6,00 – 10,00m;</p> <p>10) ustalenia pkt. 2-4 oraz 8 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p>
--

Tabela 3 – ustalenia dla terenu 1.U,KS:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie terenu:</p> <p>a) teren zabudowy usługowej;</p> <p>b) teren komunikacji samochodowej – przystanek autobusowy;</p> <p>2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum 0,05;</p> <p>b) maksimum 0,70;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,40;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy – 8,00m;</p> <p>6) geometria dachów:</p> <p>a) dachy przekrywające budynki - o symetrycznym układzie głównych połączeń i kącie nachylenia zawartym w przedziale 30-45°;</p> <p>b) dachy wiat przystankowych – o dowolnej geometrii;</p> <p>7) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z położeniem określonym na rysunku planu, tj. w odległości 8,00m od linii rozgraniczających;</p> <p>8) ustalenia pkt. 2-4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz pod przystanek autobusowy.</p>

Tabela 4 – ustalenia dla terenu 1.MN, RM, U:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie terenu:</p> <p>a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>b) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych;</p> <p>c) teren zabudowy usługowej;</p> <p>2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) typ zabudowy - wolnostojąca;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum 0,02;</p> <p>b) maksimum 0,40;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,25;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do</p>

	<p>powierzchni działki budowlanej - 30%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynków przeznaczenia podstawowego - 10,00m;</p> <p>b) zabudowy towarzyszącej – 6,00m;</p> <p>c) pozostałych obiektów budowlanych – 10,00m;</p> <p>6) geometria dachów – główne połacie dachów w symetrycznym układzie i kącie nachylenia zawartym w przedziale 30-45°;</p> <p>7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z położeniem określonym na rysunku planu, tj. w odległości 8,00m od linii rozgraniczających;</p> <p>8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m²;</p> <p>9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6 w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 25° lub zastosowania dachów płaskich;</p> <p>10) ustalenia pkt. 2-4 oraz 8 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p>
--	---

Tabela 5 – ustalenia dla terenu 1.KD/D:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie terenu – tereny drogi publicznej klasy dojazdowej, w części obejmujący nowo wydzielany odcinek drogi, a w części poszerzenie drogi istniejącej;</p> <p>2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z rysunkiem planu tj. 3,50m do 10,00m;</p> <p>2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>3) teren 1.KD/D jest przestrzenią publiczną – obowiązują ustalenia § 7.</p>

Tabela 6 – ustalenia dla terenów 1.KDW i 2 KDW:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;</p> <p>2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z rysunkiem planu tj. KDW.1 – 8,00 do 10,00m; KDW.2 - 8,00m;</p> <p>2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p>

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) wyposażenie terenu w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych;
2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW.
3. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
4. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 tab. 5 i 6.
5. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 40m² powierzchni użytkowej usług;
 - 2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;
 - 3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;
 - b) na terenach pozostałych:
 - usługowych – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;
 - mieszkaniowych - nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.
 6. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 12. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

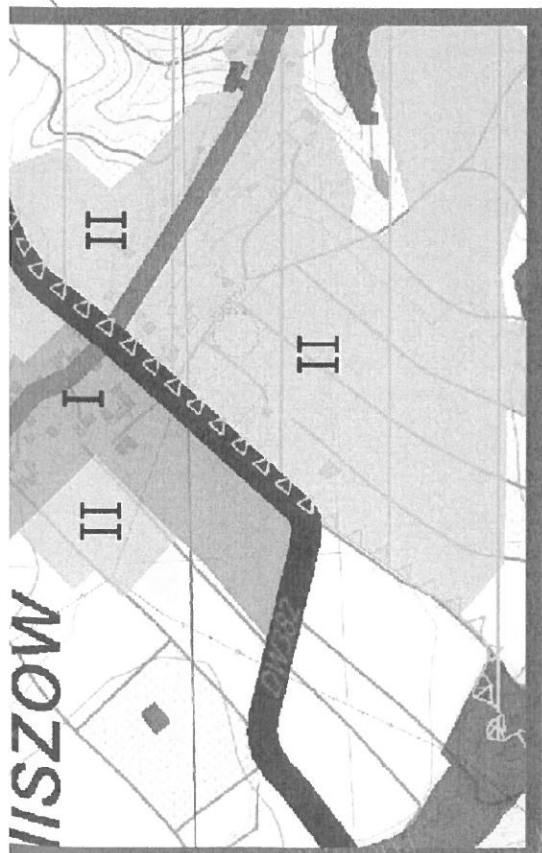
Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

- § 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.
- § 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

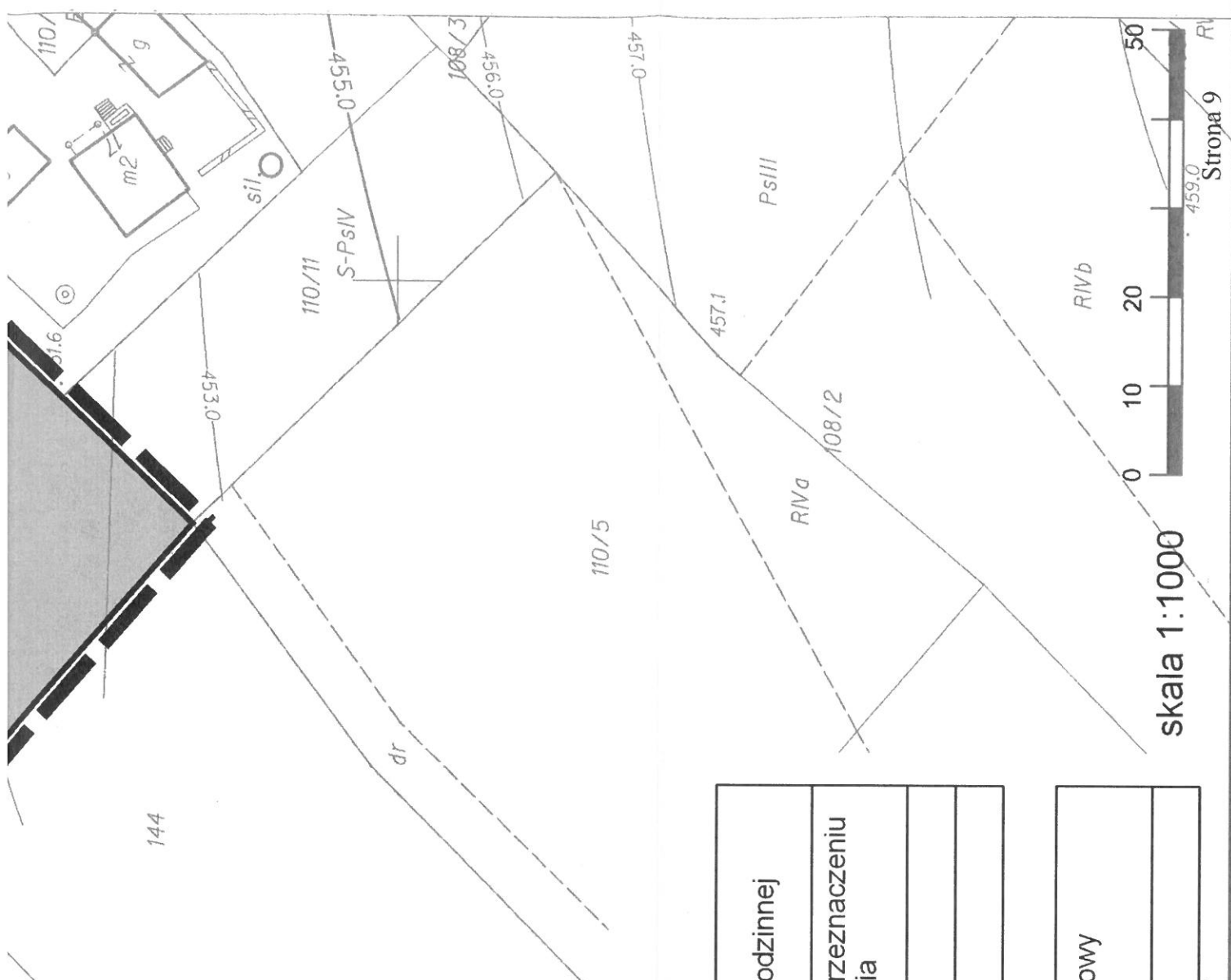
Przewodnicząca Rady Gminy
Świdnica


Regina Adamska

WISZÓW



wyciąg z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestizennego gminy Swidnica - edycja 2015 (Uchwala Nr XI/65/2015 Rady Gminy Swidnica z dnia 18 czerwca 2015r.)
 — granica obszaru objętego zmianą planu



skala 1:1000



Strona 9

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granice obszarów objętych planem

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	charakterystyczne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających (w metrach)
	orientacyjne powierzchnie terenów (...ha)

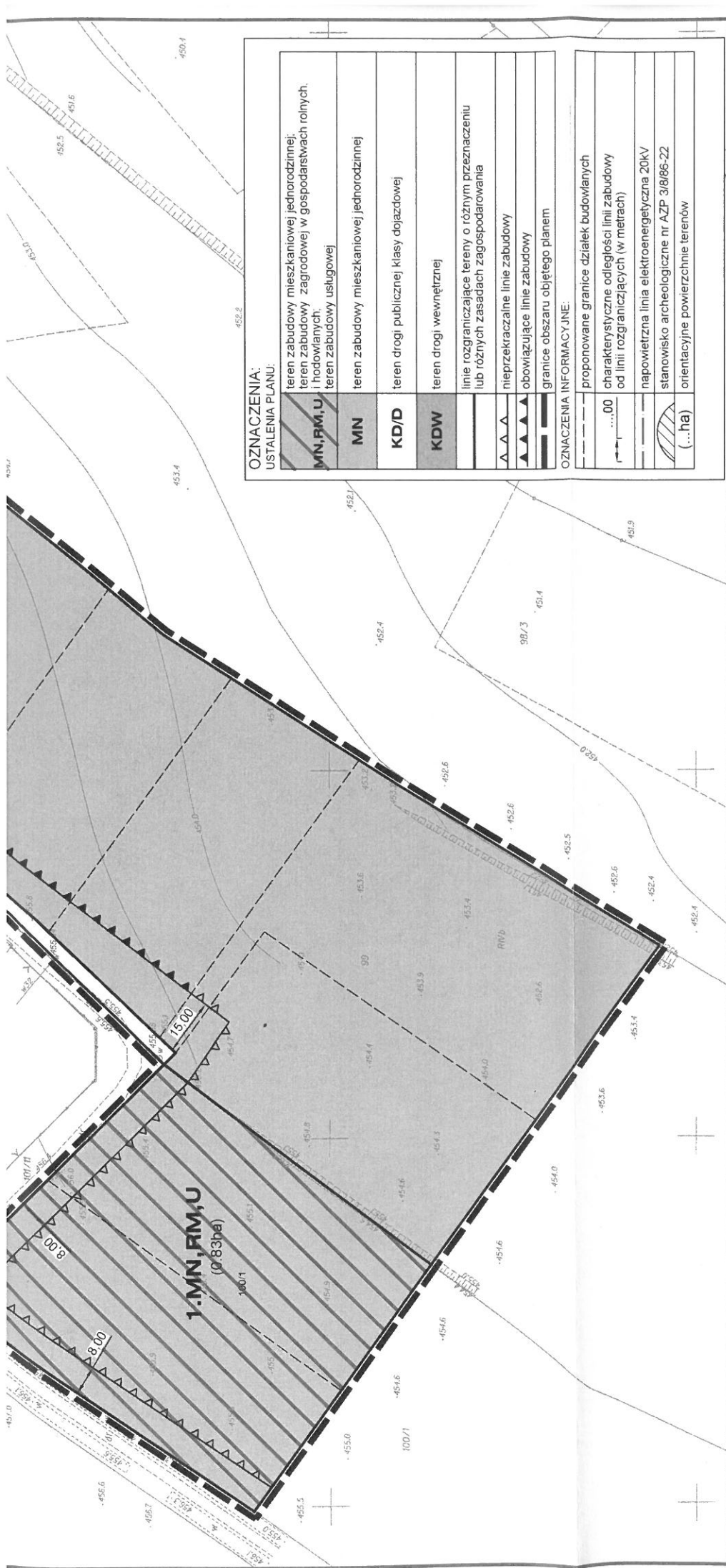
Id: D52BD157-7858-46D7-86A6-697663556AF5. Podpisany

3.MN
(1.80ha)



**OZNACZENIA:
USTALENIA PLANU:**

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDW	teren drogi wewnętrznej
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego oraz strefa obserwacji archeologicznej
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granice obszaru objętego planem
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	proponowane granice działek budowlanych
....,00	charakterystyczne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających (w metrach)
	napowietrzna linia elektroenergetyczna 20kV
(...ha)	orientacyjne powierzchnie terenów



**OZNACZENIA:
USTALENIA PLANU:**

MN, RM, U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, i hodowlanych teren zabudowy usługowej
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KD/D	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
KDW	teren drogi wewnętrznej
---	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
▲▲▲	nieprzekraczalne linie zabudowy
▲▲▲▲	obowiązuje linie zabudowy
---	granice obszaru objętego planem
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
---	proponowane granice działek budowlanych
....00	charakterystyczne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających (w metrach)
---	napowietrzna linia elektroenergetyczna 20kV
---	stanowisko archeologiczne nr AZP 3/0/86-22
(...ha)	orientacyjne powierzchnie terenów

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XVI/118/2015
Rady Gminy Świdnica
z dnia 29 października 2015 r.

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

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Modliszów, gmina Świdnica, po stronie gminy nie występują zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia zmiany planu.

UZASADNIENIE:

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Modliszów, gmina Świdnica i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) a także zobowiązań wynikających z uchwał:

- nr L/383/2013 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 października 2013r.;
 - nr LVII/492/2014 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 maja 2014r.
- w sprawie przystąpienia do opracowania w/w zmiany planu.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią, że:

„plan miejscowy Uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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”.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Modliszów, gmina Świdnica przed przedłożeniem go Radzie Gminy Świdnica do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.).

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem znak WSI.411.419.2014.DK z dnia 25 listopada 2014r.,
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Świdnicy Postanowieniem Nr 150/14 znak ZNS.600.25.2014.US z dnia 19 listopada 2014r.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie i uzgodnienia w/w organów:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – opinia pismem znak WSI.410.128.2015.JN z dnia 9 kwietnia 2015r.;
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – uzgodnienie Postanowieniem znak WPN.610.23.2015.JS z dnia 24 marca 2015r.,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świdnicy – postanowieniem Nr 29/15 znak ZNS.602.17.2015.EK z dnia 24 marca 2015r.

W terminie od 17 sierpnia 2015r. do 10 września 2015r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu a dnia 10 września 2015r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 25 września 2015r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu wpłynęła 1 uwaga, która została rozpatrzona rozstrzygnięciem Wójta Gminy Świdnica z dnia 5.10.2015 r.

Uwaga odnosiła się do działki nr 69/5 obręb Modliszów i dotyczyła zmiany przebiegu projektowanej w granicach tej działki drogi wewnętrznej o symbolu

1.KDW w taki sposób, aby jej przebieg pokrywał się z przebiegiem sieci wodociągowej i aby można było wydzielić działki budowlane na działkach nr 71/1 i 71/2 obręb Modliszów w połączeniu z częścią działki nr 69/5. Uwzględnienie uwagi nie pociągało za sobą konieczności powtórzenia procedury planistycznej, co zostało szczegółowo wyjaśnione w uzasadnieniu rozstrzygnięcia.

Do wyłożonej wraz z projektem zmiany planu prognozy oddziaływania na środowisko uwagi, ani wnioski nie wpłynęły.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie w wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Obszary objęte zmianą planu nie obejmują gruntów rolnych i leśnych wymagających zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015, poz. 909 z późn. zm.) W związku z powyższym nie było wymagane uzyskanie zgód o których mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Gminy Świdnica stwierdziła iż projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica. Projekt planu bazował na aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym w roku 2014.

Uchwała niniejsza, z chwilą wejścia w życie, stanowić będzie o zasadach prowadzenia gospodarki przestrzennej w obszarze objętym planem.

SPORZĄDZIEA: *Ulija Uładzi*

Kierownik
Działu Inwestycji i Infrastruktury Technicznej
B. Strózik
Bartłomiej Strózik

RADCA PRAWNY

Jarosław Wasyliszyn
WI-346