

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru w Pszenno - rejon ulic Dalekiej i Akacyjowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałami: nr XVII/118/2007 Rady Gminy Świdnica z dnia 26 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Pszenno, obejmującego działki nr 170/2, 601/3, 601/5 i nr XVII/119/2007 Rady Gminy Świdnica z dnia 26 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Pszenno, obejmującego działkę nr 423/1, Rada Gminy Świdnica, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica, uchwala co następuje:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Pszenno w granicach określonych na rysunku planu, o powierzchni 9,04 ha.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **przeznaczeniu terenu / przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć funkcję podstawową terenu realizowaną zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 3) **działce** - należy przez to rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej, zabudowaną lub niezabudowaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych i nie jest objęta w niniejszym planie zakazem zabudowy;
- 4) **wskaźnik zabudowy / powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych / powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki zdefiniowanej punkcie 3 niniejszego paragrafu;
- 5) **teren** - należy przez to rozumieć kontur, wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą i opisany odrębnym oznaczeniem literowo - cyfrowym, posiadający jednakowe ustalenia funkcjonalno - przestrzenne;
- 6) **zabudowie mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć zabudowę jedno lub wielorodzinną, co oznacza jeden rodzaj zabudowy lub oba razem;
- 7) **szerokości elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć szerokość budynku mierzoną w odległości 5 m od najbardziej wysuniętego elementu elewacji widocznej od strony drogi;
- 8) **kondygnacji** - należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną budynku.

DZIAŁ I

Ustalenia dla całego obszaru planu

§ 4. Ustalenia DZIAŁU I. obowiązują o ile ustalenia szczegółowe DZIAŁU II. nie stanowią inaczej.

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 5.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych w kolumnie 1. tabeli nr 1 symbolem literowym. Zasady dopuszczenia innych funkcji i zakazy określa 3. kolumna tabeli.

tabela nr 1 - przeznaczenie terenów

przeznaczenie terenu		
symbol literowy	nazwa przeznaczenia	dopuszczenia / zakazy
1	2	3
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dopuszcza się przeznaczenie max 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego pod usługi, dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych związanych wyłącznie z funkcją mieszkaniową, zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5 t, dopuszcza się drogę wewnętrzną
M	tereny zabudowy mieszkaniowej	dopuszcza się przeznaczenie do 25% terenu, również na wydzielonej działce, pod funkcje sportowo - rekreacyjne, dopuszcza się przeznaczenie max 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego pod usługi, dopuszcza się przeznaczenie kondygnacji przyziemia lub parteru pod funkcję usługową w budynkach wielorodzinnych, zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z obsługą środków transportu np. warsztatów samochodowych, baz transportowych itp., zakazuje się lokalizacji garaży i miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5 t
RM	tereny zabudowy zagrodowej	zakazuje się wydzielania terenów i realizacji obiektów służących hodowli zwierząt
ZL	tereny lasów	zakaz zabudowy, dopuszcza się realizację przejść pieszych, schodów terenowych, murów oporowych i małej architektury

2. Ustala się, że lokalizacja zabudowy garażowej, gospodarczej, zieleni urządzonej, miejsc parkingowych związanych z realizacją zabudowy o przeznaczeniu podstawowym terenu, jest zgodna z planem.

3. Ustala się, że na całym obszarze opracowania możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 200 m².

4. Nie ustala się tymczasowego sposobu użytkowania terenu.

§ 6.1. Ustala się wskaźniki zagospodarowania działki zgodnie z tabelą nr 2:

tabela nr 2 - wskaźniki zabudowy działki

lp.	przeznaczenie terenu		maksymalny wskaźnik zabudowy działki [%]	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	2		3	4
1.	MN		25	50
2.	M	zabudowa jednorodzinna do 300 m ²	45	25
		od 300 do 500 m ²	35	30
		powyżej 500 m ²	25	50
	zabudowa wielorodzinna		50	30
3.	RM		25	nie określa się

2. Dla wydzielonych działek, na podstawie § 5.3. pod infrastrukturę techniczną, nie określa się wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej działki.

3. Zakazuje się zmiany przeznaczenia budynków garażowych i gospodarczych na funkcje mieszkaniowe.

§ 7.1. Ustala się parametry kształtowania zabudowy zgodnie z tabelą nr 3:

tabela nr 3 - parametry kształtowania zabudowy

lp.	przeznaczenie zabudowy	wysokość zabudowy [m]	geometria dachu spadek głównych połaci [°]
1	2	3	4
1.	mieszkaniowa jednorodzinna	wolnostojąca bliźniacza 7÷10	dach stromy, symetryczny, wielospadowy 36÷45, dach mansardowy
		szeregowa 8÷12	
2.	mieszkaniowa wielorodzinna	8÷16, nie wyżej niż 243 m npm	
3.	zagrodowa	7÷12	

2. Ustala się, że obiekty garażowe i gospodarcze położone na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy traktować jak obiekty przeznaczenia podstawowego terenu przyjmując odpowiednie parametry tabeli nr 3, przy czym realizowane jako budynki wolnostojące nie mogą przekraczać wysokości 7 m.

3. Ustala się następujące zasady budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych związanych z funkcją mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową:

- 1) wysokość: do 6 m dla obiektów z dachami stromymi, do 3,5 m dla obiektów o dachach płaskich,
- 2) kubatura: do 30% obiektu funkcji podstawowej,
- 3) kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do głównej kalenicy budynku o funkcji podstawowej,
- 4) geometria dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne,
 - b) spadki połaci dachowych: jak w budynku o funkcji podstawowej z tolerancją do 10% w granicach 25÷45 stopni.

§ 8. Ustala się następujące zasady kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasada realizacji zabudowy względem ustalonych na rysunku planu linii zabudowy:
 - a) jeżeli została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy niebędąca frontową linią zabudowy - projektowany budynek nie może jej przekraczać,
 - b) wzdłuż dróg publicznych:
 - jeżeli została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy - projektowany budynek nie może jej przekraczać,
 - c) wzdłuż dróg wewnętrznych wyznaczonych na podstawie ustaleń niniejszego planu:
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy z drogą wewnętrzną,
 - dopuszcza się zmniejszenie ustalonej wyżej odległości jeżeli wynika to z rysunku planu jednak nie mniej niż 4 m;
- 2) zasada kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów dotyczy zabudowy kubaturowej i innych obiektów przestrzennych,
 - b) zakazuje się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci,
 - c) dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych bez limitowania nachylenia połaci daszków,
 - d) zakazuje się stosowania płyt elewacyjnych wykonanych z tworzyw sztucznych imitujących deskowanie ściany,
 - e) szerokość elewacji frontowej:
 - dla budynku wolnostojącego - 10÷15 m,
 - dla budynku w zabudowie bliźniaczej - 5,0÷7,5 m,
 - dla budynku w zabudowie szeregowej - min. 4,5 m przy czym minimalna długość szeregu 14 m,
- 3) zasada lokalizacji zabudowy w odniesieniu do granicy z sąsiednią działką:
 - a) dopuszcza się zabudowę w odległości równej lub większej niż 3 m,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy w układzie zabudowy bliźniaczej jeżeli spełnione zostaną następujące warunki:
 - wymaga się zgodnego wystąpienia o budowę właścicieli sąsiadujących działek - realizacja tylko jednej połowy bliźniaka wywołuje skutek nakazu realizacji drugiej połowy na sąsiedniej działce,
 - jeżeli zachowane zostaną zasady zabudowy określone w punkcie 4. niniejszego ustępu;

- c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy w układzie zabudowy szeregowej:
 - na terenie wskazanych ustaleniami planu - wymaga się zgodnego wystąpienia o budowę szeregu zabudowy,
 - jeżeli zachowane zostaną zasady zabudowy określone w punkcie 5. niniejszego ustępu;
- d) dopuszcza się zabudowę o przeznaczeniu innym niż podstawowe (garaże, budynki gospodarcze) bezpośrednio przy granicy, jeżeli sąsiednia działka ma takie same przeznaczenie w planie:
 - wymaga się zgodnego wystąpienia o budowę właścicieli sąsiadujących działek,
 - realizacja tylko po jednej stronie granicy wywołuje skutek nakazu realizacji obiektu po drugiej stronie granicy, na sąsiedniej działce,
 - wymaga się kalenicy prostopadłej do wspólnej granicy;
- 4) zasada zabudowy bliźniaczej:
 - a) wysokość budynków: dopuszcza się różnicę wysokości do 1,40 m,
 - b) układ głównej kalenicy: prostopadły do wspólnej granicy działki,
 - c) nachylenie głównych połaci dachowych: jednakowe,
 - d) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym,
 - e) elewacje w kolorach pastelowych z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, czerwieni, fioletu;
- 5) zasada zabudowy szeregowej:
 - a) wysokość budynków: jednakowa minimum dla 3 budynków w szeregu, przy czym dopuszczalna różnica wysokości do 1,40 m,
 - b) układ głównej kalenicy: prostopadły do wspólnej granicy działki,
 - c) nachylenie głównych połaci dachowych: jednakowe,
 - d) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym,
 - e) elewacje w kolorach pastelowych z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, czerwieni, fioletu;
- 6) zasada rozbudowy:
 - a) budynku krytym dachem stromym: rozbudowa winna być kryta dachem stromym o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 10 % w granicach ustalonych planem,
 - b) budynku krytym dachem mansardowym: rozbudowa winna być kryta dachem mansardowym lub stromym,
 - c) elewacje (proporcje podziałów, materiały wykończeniowe, stolarka okienna i drzwiowa) winny nawiązywać do elewacji istniejącego budynku;
- 7) zasada nadbudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość: zgodna z tabelą nr 3;
 - b) geometria dachu: zgodna z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II;
 - c) zakazuje się nadbudowy budynków zrealizowanych w układzie zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
- 8) zasada budowy ogrodzeń:
 - a) wysokość od strony dróg - 1,50+1,60 m, w tym pełne do wysokości 1,20 m;
 - b) zakazuje się budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami M obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) do celów grzewczych należy planować stosowanie paliw ekologicznych;
- 4) działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. Na obszarze planu nie występują obiekty lub tereny objęte ochroną.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakazuje się stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym;
- 2) w strefach pieszych należy przewidzieć strefy wypoczynku z zielenią towarzyszącą;
- 3) usytuowanie sztyldów winno spełniać następujące warunki:
 - a) dopuszcza się umieszczenie na ogrodzeniu posesji w pasie 1,50 m od wejścia / wjazdu na posesję,
 - b) umieszczone na elewacji budynku:
 - nie mogą deformować bryły ani zakłócać fasady,
 - wyłącznie do wysokości stropu nad 1. kondygnacją, w pasie max 1,5 m wokół wejścia do budynku;
- 4) usytuowanie reklam winno spełniać następujące warunki:
 - a) zakazuje się umieszczania na ogrodzeniu posesji,
 - b) nie może naruszać widoczności na drogach publicznych, ani przesłaniać lub stanowić bezpośredniego tła dla znaków drogowych,
 - c) ustala się moduł projektowy reklamy 30 x 60 cm,
 - d) umieszczone na elewacji budynku:
 - do wysokości 1. kondygnacji umieszczone w układzie pionowym lub poziomym,
 - powyżej 1. kondygnacji: w układzie pionowym, o wysokości minimum jednej kondygnacji budynku i szerokości do 1,80 m zajmując maksymalnie 20% powierzchni elewacji,
 - e) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących reklam o wysokości do 4,80 m i szerokości do 1,8 m w minimalnej odległości:
 - 2,00 m od linii rozgraniczających drogi publicznej,
 - 15,00 m od skrzyżowań dróg.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów polegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 12. Na obszarze planu nie występują tereny i obiekty objęte ochroną na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13.1. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
 - a) wolnostojącą - 0,045 ha,
 - b) bliźniaczą - 0,035 ha,
 - c) szeregową - 0,02 ha;
- 2) podział nieruchomości winien uwzględniać wskaźniki zagospodarowania działki; zakazuje się wyodrębnienia nowej działki z istniejącą zabudową nie spełniającą przedmiotowych warunków;
- 3) dopuszcza się ustanowienie służebności drogowej do jednej działki (minimalna szerokość przejazdu - 3,5 m);
- 4) front działek wydzielonych pod wolnostojącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - nie może być mniejszy niż 16 metrów, ograniczenie nie dotyczy działek położonych na łukach drogi lub w głębi terenu, do którego doprowadzono dojazd o min. szerokości 3,5 m, przy czym powierzchnia dojazdu wchodzi w skład powierzchni działki,
- 5) w obrębie terenu 1.MN dopuszcza się służebność przejazdu.

2. Nie ustala się obszarów wymagających scaleń nieruchomości.

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 14. Na obszarze planu nie występują tereny, na których wymagane są szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się prowadzenie projektowanych sieci w sposób, który nie ograniczy możliwości wykorzystania terenu określonych w planie;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - ustala się przyłączenie do sieci wodociągowych w ulicach: Dalekiej i Akacjowej;
- 3) w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków:
 - ustala się przyłączenie terenów 1.M i 2.M do kanalizacji sanitarnej w ulicy Akacjowej,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Dalekiej dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe na terenie 1.MN oraz na południowym i południowo-zachodnim stoku terenu 2.M gdy nie ma możliwości grawitacyjnego podłączenia się do kanalizacji sanitarnej, przy czym przedmiotowe dopuszczenie nie dotyczy zabudowy wielorodzinnej,
 - ustala się konieczność podczyszczenia ścieków wytwarzanych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały ustalonym normom jakościowym;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków opadowych:
 - ustala się budowę kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren działki lub dołów chłonnych,
 - wody opadowe z obszaru objętego opracowaniem przewiduje się odprowadzić do sieci deszczowej, której odbiornikiem jest rzeka Piława,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - ustala się budowę sieci gazowej - dopuszcza się odstępianie od realizacji;
- 6) w zakresie elektroenergetyki:
 - ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej,
 - wymaga się prowadzenia nowych linii średniego i niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu;
- 7) w zakresie sieci teletechnicznych:
 - sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu;
- 8) w zakresie gospodarki cieplnej:
 - gospodarka cieplna powinna zostać oparta na indywidualnych kotłowniach pracujących na paliwie gazowym, ropopochodnych albo wykorzystujących energię elektryczną lub słoneczną,
 - dopuszcza się stosowanie kotłów ekologicznych na paliwo stałe (np.: spalające drewno, słomę lub węgiel) wyłącznie z paleniskiem ekologicznym, np.: retortowym,
 - zakazuje się lokalizowania zbiorników nadziemnych na gaz lub na inne paliwa w pasie terenu położonym między liniami rozgraniczającymi ulic a ścianą budynku.

2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.

3. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic jako podziemne - za zgodą zarządcy drogi. Dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej poza terenem ulic i dróg wewnętrznych w sposób zapewniający możliwość zabudowy działek wskazany w na rysunku.

4. Dopuszcza się możliwość wymiany i remontów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także korekty ich przebiegów.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. Ustala się następujące wskaźniki i wymagania dla komunikacji:

- 1) wymaga się zachowania minimalnych ilości miejsc parkingowych na działce - wykaz funkcji obiektów na działkach, ilości miejsc parkingowych i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 3:

tabela nr 3 - miejsca parkingowe

funkcja obiektu	ilość miejsc parkingowych	jednostka odniesienia
budynki mieszkalne (mieszkania)	1÷2	1 mieszkanie lub dom jednorodzinny
biura	1	30 ÷ 40 m ² pow. użytkowej
pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta)	1	20 ÷ 30 m ² pow. użytkowej
sklepy	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep)	30 ÷ 50 m ² pow. sprzedaży

- 2) nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych wzdłuż ulic;
- 3) ustalenia dla komunikacji:
 - a) tereny 1.M i 2.M obsługiwane drogami wewnętrznymi:
 - szerokość działki pod drogę 6+10 m, przy czym szerokość działki drogi na odcinku od ulicy Akacyjowej do pierwszego skrzyżowania dróg wewnętrznych winna wynosić 9+10 m,
 - minimum 70% terenu 2.M winna być obsługiwana drogą wewnętrzną, która włączona jest od ulicy Akacyjowej,
 - przekrój uliczny,
- 4) warunki zjazdu oraz włączenia dróg wewnętrznych do drogi publicznej ustala zarządca tej drogi.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych planem

§ 17.1. Ustalenia niniejszego DZIAŁU II. dotyczą budowy nowych budynków, zasady rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków określają przepisy § 7. punkty: 6 i 7.

2. Zasady budowy budynków gospodarczych i garażowych określają odpowiednie przepisy DZIAŁU I.

§ 18. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem:

- 1) 1.MN (0,97 ha):
 - a) dopuszcza się podział terenu na dwie działki,
 - b) kalenice budynków prostopadłe do granicy linii rozgraniczającej tereny 1.MN i 2.M, przy czym dopuszcza się tolerancję do 15°,
 pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 2) 1.M (4,56 ha):
 - a) dopuszcza się przeznaczenie do 20% terenu pod drogi wewnętrzne,
 - b) kalenice budynków prostopadłe do bocznej granicy działki lub równoległe do frontowej granicy działki, przy czym na łukach drogi dopuszcza się tolerancję do 30°,
 pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 3) 2.M (3,07 ha):
 - a) dopuszcza się przeznaczenie do 20% terenu pod drogi wewnętrzne,
 - b) kalenice budynków prostopadłe do bocznej granicy działki lub równoległe do frontowej granicy działki, przy czym na łukach drogi dopuszcza się tolerancję do 30°,
 pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 4) 1.RM (0,22 ha):
 - a) dopuszcza się zadrzewienie terenu,
 pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 5) 1.ZL (0,17 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.
- 6) 2.ZL (0,04 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.

DZIAŁ III
Przepisy końcowe

§ 19. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 z 10 maja 2003, poz. 717 z późniejszymi zmianami) równą 30 %. Nie pobiera się opłaty jeśli właścicielem nieruchomości jest gmina i nieruchomość ta nie jest przedmiotem dzierżawy wieczystej.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Świdnica
Henryk Sara

Uzasadnienie

do uchwały XXXIII/232.../08
Rady Gminy Świdnica
z dnia 11 września 2008 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru w Pszennie - rejon ulic Dalekiej i Akacjowej**

Rada Gminy Świdnica uchwala: nr XVII/118/2007 oraz nr XVII/119/2007 z dnia 26 października 2007 roku zobowiązała Wójta Gminy Świdnica do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Pszenno obejmującego działki nr 170/2, 601/3, 601/5 i 423/1

Intensyfikacja rozwoju społeczno gospodarczego regionu sprawia, że przestrzeń podmiejska poddawana jest ciągle rosnącej presji inwestycyjnej. Sporządzenie zmiany w obowiązującym planie miejscowym podyktowane było potrzebą dostosowania struktury funkcjonalno przestrzennej gminy do zmiennych w czasie uwarunkowań rozwoju w celu optymalnego wykorzystania walorów ekonomicznych i potencjału użytkowego przestrzeni dla jak najlepszego zaspokojenia obecnych i przyszłych potrzeb „użytkowników”. Istotą zmiany planu jest umożliwienie intensywniejszego wykorzystania terenu poprzez wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o charakterze podmiejskim.

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. Ponadto jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, zatwierdzonym uchwałą nr XLI/458/2005 z dnia 31 sierpnia 2005 r. Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Kierownik
Działu Inwestycji i Infrastruktury Społecznej
Bartłomiej Strózik
Bartłomiej Strózik

RADCA PRAWNY
Katarzyna Kwiatkowska
WI 414