

z dnia 31 lipca 2012 r.

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

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/33/2011 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 Bystrzyca Górna i po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie wsi Bystrzyca Górna 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 Bystrzyca Górna.

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu jako załącznik nr 1 w skali 1:1000 składający się z 4 arkuszy ponumerowanych od I do IV.

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) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Bystrzyca Górna;
- 5) obiekt będący w ewidencji zabytków;
- 6) granica strefy K ochrony krajobrazu;
- 7) wymiarowanie;
- 8) oznaczenia literowe wraz z numerami arkusza oraz numerami wyróżniającymi poszczególne tereny funkcjonalne:
 - a) na arkuszu I:
 - od 1 do 3 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1 R – teren rolniczy,
 - 1 WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - 1 KD- D – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej,
 - b) na arkuszu II:
 - 4 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1 MNU - teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej,
 - c) na arkuszu III:
 - 1 MN/RM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej,
 - d) na arkuszu IV:
 - od 5 do 6 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1 U – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej,
 - od 1 do 2 KDW– tereny dróg wewnętrznych.

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

- a) tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych poza granicami planu wynikające z obowiązujących planów,
- b) granica obszarów wymagających ochrony przed zalaniem – w zasięgu wód powodziowych $Q_{1\%}$.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu;
- 2) ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem I.1 KD-D jako przeznaczony na cel publiczny;

- 3) 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 w szczególności obiektów liniowych;
- 4) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej lub realizacja urządzeń (np. kolektory kanalizacji sanitarnej, pompownie ścieków, odstożniki wód opadowych, kolektory kanalizacji deszczowej, pompownie wody, zbiorniki wody, wodociągi, studnie, urządzenia i linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, urządzenia – maszty i linie teletechniczne, urządzenia – np.: stacje redukcyjno – pomiarowe i sieci gazowe itp.) jest możliwa na każdym terenie wskazanym w planie. Wielkość terenu przeznaczanego pod urządzenia infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 500 m². Dopuszcza się wydzielenie na ten cel działki gruntu, do której dojazd powinien spełniać wymagania przejazdu pożarowego;
- 5) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń prefabrykowanych;
- 6) ustala się zasady lokalizowania nośników reklam:
 - a) zakaz umieszczania nośników reklamowych na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego takie jak kolumny, pilastry, lizeny, okna, obramowania okien i portali, przyczółki, 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) 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:
 - a) przeznaczone pod "zabudowę mieszkaniową jednorodzinną" - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN, MN/MR,
 - b) przeznaczone pod „zabudowę mieszkaniowo - usługową” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MNU;
- 3) ustala się strefę K ochrony krajobrazu, w granicach określonych na rysunku planu. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony krajobrazu:
 - a) formę nowych i modernizowanych budynków należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu do historycznej zabudowy,
 - b) poddaje się szczególnym wymogom estetycznym takie elementy krajobrazu jak: mostki i balustrady przy ciekach wodnych, zwłaszcza wzdłuż zabudowy,
 - c) ustala się ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zachowaniem wykształconego sposobu parcelacji gruntów i form użytkowania;
- 4) ustala się dla terenów o szerokości minimum 4,0 m od górnych krawędzi skarp rzek, zakaz zabudowy i obsadzania zielenią wysoką w celu umożliwienia wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód;
- 5) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu lub lokalu (w przypadku usług wbudowanych), do którego inwestor posiada tytuł prawny

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Bystrzyca Górna w granicach określonych na rysunku planu. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Bystrzyca Górna ustala się:

a) ochronę zasadniczych elementów historycznego rozplanowania – układu zabudowy, dróg, podziałów i sposobów zagospodarowania działek, kształtu zewnętrznej zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem,

b) dla nowej zabudowy:

- nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej w tym kształtu i wysokości dachu,
- nawiązanie formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
- kształtowanie nowej zabudowy w taki sposób, by nie przyczyniła się do gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu wsi poprzez:
- stosowanie tradycyjnych, historycznych rodzajów pokrycia dachowego,
- kolorystykę uwzględniającą rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie wsi,
- zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych;

2) ustala się ochronę obiektu będącego w ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – dom mieszkalno – gospodarczy nr 34 o lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych. Dla obiektu będącego w ewidencji zabytków ustala się:

a) zachowanie bryły, kształtu i geometrii dachu,

b) utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznych detali architektonicznych, historycznego pokrycia dachowego,

c) zachowanie kształtu, rozmieszczenia oraz wielkości otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,

d) utrzymanie lub odtworzenie kształtu oryginalnej stolarki okiennej,

e) możliwość wykonania nowych otworów wyłącznie poprzez właściwe zharmonizowanie ich z zabytkową elewacją,

f) stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych, lokalnych rozwiązań,

g) zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych,

h) realizację elementów instalacji technicznych z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obiektu;

3) ustala się na pozostałych terenach nie objętych ochroną konserwatorską, że odkryte podczas prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych

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

1) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zwany dalej wskaźnikiem intensywności zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zwany dalej powierzchnią biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

4) ustala się lokalizację budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) nowe budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zachowanie, remonty i przebudowę poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie z zakazem jej rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

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

1) wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu, zgodnie z funkcją oraz przepisami odrębnymi; w szczególności dotyczy to wydzielenia działki w taki sposób by cały front działki przylegał do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;

- 2) ustala się minimalną powierzchnię projektowanych działek:
 - a) 1500 m² dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 4 MN,
 - b) 3000 m² dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 5-6 MN,
 - c) 4000 m² dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1 MNU,
 - d) 2000 m² dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1 U,
 - e) 2500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub 5000 m² dla zabudowy zagrodowej na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1 MN/RM;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu projektowanej działki:
 - a) 25 m dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 4-6 MN, 1 MN/RM,
 - b) 40 m dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1 MNU,
 - c) 20 m dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1 U;
- 4) ograniczenia wielkości wydzielanych działek, określonych w pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 1-3 MN:
 - a) zakazuje się wtórnego wydzielania działek z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się wtórne wydzielanie działek wyłącznie na:
 - wydzielenie pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - poprawę warunków zagospodarowania działek sąsiednich;
- 6) kąt położenia granic projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego nie może wynosić mniej niż 45^o.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) wskazuje się, że wszystkie tereny funkcjonalne na arkuszu IV od 4 do 5 MN, 1 U, od 1 do 2 KDW znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie”, dla których obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego nr 25 z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie”;
- 2) wskazuje się tereny znajdujące się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – w zasięgu wód powodziowych Q_{1%}, w granicy wskazanej na rysunku planu. Na terenach tych należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia techniczne, w tym w szczególności zakaz podpiwniczenia oraz wyniesienie obiektów budowlanych powyżej rzędnej Q_{1%}.

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

- 1) ustala się następujący podział terenów komunikacji drogowej na obszarze planu:
 - a) teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczony symbolem KD-D, zapewniający powiązania z zewnętrznym układem drogowym oraz obsługę terenów w obszarze planu,
 - b) tereny komunikacji wewnętrznej KDW zapewniające niezbędny dojazd i dojście do działek budowlanych poprzez teren prywatny oraz połączenia z drogami publicznymi lub drogami wewnętrznymi;
 - 2) w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych ustala się wprowadzenie w nowo projektowanych drogach i utrzymanie w istniejących rezerwy terenów zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozdzielczego, kanalizacji sanitarnej, linii elektroenergetycznych SN i NN poza jezdniami za zgodą zarządcy drogi.
2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe:
- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) dla obiektów usług turystyki oraz gospodarstw agroturystycznych – minimum 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe;

3) dla pozostałych usług – minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej.

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 systemu 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, I.2 MN, I.3 MN, II.4 MN, IV.5 MN, IV.6 MN II.1 MNU, III.1 MN/RM, IV.1 U – 30%;
- 2) dla pozostałych nieruchomości – 1%.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 3 MN na arkuszu I:

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 jednorodzinną wyłącznie w postaci budynków wolnostojących,
- c) ustala się realizację usług nieuciążliwych wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z §7 pkt 4,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 10,0 m,
 - dla budynków pozostałych – 6,0 m,
 - dla pozostałej zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych – 2;
 - dla budynków pozostałych – 1;
- f) dachy dwu lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
- g) obsługa komunikacyjna:
 - z terenu drogi 1 KD-D dla terenu 1 MN,
 - z terenu dojazd 1 KD-D dla terenu 2 MN,
 - z terenu drogi 1 KD-D i z istniejących dróg publicznych poza terenem planu dla terenu 3 MN,
 - dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 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.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 MN 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 jednorodzinną wyłącznie w postaci budynków wolnostojących,
- c) ustala się realizację usług nieuciążliwych wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z §7 pkt 4,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 10,0 m,
 - dla budynków pozostałych – 6,0 m,
 - dla pozostałej zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych – 2,
- dla budynków pozostałych – 1,

f) dachy dwu lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 30° do 45°,

g) obsługa komunikacyjna z terenu istniejących dróg publicznych poza terenem planu,

h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania;

4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu – zgodnie z §9 pkt 2.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 5 do 6 MN na arkuszu IV:

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 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,

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 drogi 2 KDW i istniejących dróg publicznych poza terenem planu dla terenu 5 MN,
- z terenu drogi 2 KDW i istniejących dróg publicznych poza terenem planu dla terenu 6 MN,
- dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 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 terenów 5 MN i 6 MN - zgodnie z §5 pkt 3 i §6 pkt 1 zgodnie z §9 pkt 1.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- b) uzupełniające – usługi sportu i rekreacji;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - zakazuje się lokalizacji więcej niż dwóch budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno – usługowych na działce budowlanej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z §7 pkt 4,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 10,0 m,
 - dla budynków pozostałych – 6,0 m,
 - dla pozostałej zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych – 2,
 - dla budynków pozostałych – 1,
- f) dachy dwu lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
- g) obsługa komunikacyjna z terenu istniejących dróg publicznych lub dróg wewnętrznych poza terenem planu,
- h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1 MN/RM na arkuszu III:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej,
- 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 realizację usług nieuciążliwych wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z §7 pkt 4,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - 0,5 – 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:

1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy oraz lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem: urządzeń wodnych, w tym służących umocnieniu skarp, obwałowań przeciwpowodziowych, obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej oraz obiektów i urządzeń małej architektury typu: pomosty,

b) dopuszcza się realizację prac z zakresu: regulacji, drożności, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych, a także wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-D na arkuszu I:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg klasy drogi dojazdowej,

b) zakazuje się utwardzania terenu żużlem.

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

1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,

b) zakazuje się utwardzania terenu żużlem.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Świdnica

Regina Adamska
Regina Adamska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/195/2012
Rady Gminy Świdnica
z dnia 31 lipca 2012 r.

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

- budżet Gminy Świdnica,
- środki i fundusze zewnętrzne,
- fundusze prywatne.