Uchwała nr XLVII/482/2005
Rady Gminy Świdnica
z dnia 29 grudnia 2005r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie **wsi Lubachów, gmina Świdnica**.

*Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXV/325 Rady Gminy Świdnica z dnia 5 sierpnia 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy Świdnica uchwala**, **co następuje:***

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Lubachów, gmina Świdnica.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały a przedstawiony na arkuszach: 1A w skali 1 : 1000, 1B w skali 1 : 5000 i 1C w skali 1 : 5000.

3. Rozstrzygnięcia 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, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2.1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące projektowanego przeznaczenia terenu, w przypadku gdy ustalenia planu nie wprowadzają zmiany dotyczą również istniejącego przeznaczenia. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2) MW- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
3) RM - zabudowa zagrodowa.
4) U - zabudowa usługowa na wydzielonych działkach, istniejąca - adaptowana oraz projektowana, w tym o funkcji podstawowej:
   - $U_{O/P}$ - oświaty o charakterze publicznym,
   - U_{T} - turystyki,
   - U_{H} - handlu.
5) MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z uzupełniająca funkcją usługową.
6) MN_{L} - zabudowa rekreacyjno – mieszkaniowa.
7) RM/MN - zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
8) ZN - tereny zieleni niskiej.
9) ZP - tereny zieleni urządzonej.
10) KD - tereny komunikacji samochodowej:
    - KD-Z - ulice klasy zbiorczej,
    - KDW - drogi i ulice wewnętrzne,
11) KS - teren związany z obsługą komunikacyjną (parking).
12) KK - tereny kolejowe.
13) E - tereny urządzeń elektroenergetycznych.
14) R - tereny użytkowane rolniczo.
15) ZL - tereny leśne i zadrzewienia.
16) WS - tereny wód powierzchniowych.

2. Ustala się następujące szczegółowe przeznaczenie i zagospodarowanie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu:

1) Arkusz 1A

- A.1 U_T – Teren usług turystyczno - rekreacyjnych. Teren ten stanowi część kompleksu sportowo – rekreacyjnego przywodnego, zlokalizowanego w Złotym Lesie (wieś Lubachów i wieś Modliszów). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.2 WS – Teren wód powierzchniowych (potok Złotnica). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.3 ZN – Teren zieleni niskiej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A. 4 KS – Teren obecnie niezagospodarowny. Ustala się przeznaczenie terenu pod parking.

- A.5 U_T – Teren usług turystyczno – rekreacyjnych. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.6 WS – Teren wód powierzchniowych (potok Złotnica). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.7 U_T – Teren usług turystyczno – rekreacyjnych. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian

- A.8 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.9 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.10 WS – Teren wód powierzchniowych (potok Złotnica). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.11 ZN – Teren zieleni niskiej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.12 MN_L – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo - rekreacyjną.

- A.13 MN_L– Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo - rekreacyjną.

- A.14 MN_L - Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo – rekreacyjną.

- A.15 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.16 ZP – Teren zadrzewiony. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.17 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Budynek oznaczony na rysunku planu, ujęty w ewidencji zabytków nieruchomych, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.

- A.18 RM – Teren zabudowy zagrodowej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Ustala się możliwość adaptacji zabudowy gospodarczej na cele nieuciążliwej działalności produkcyjno – usługowej.

- A.19 WS – Teren wód powierzchniowych (potok Złotnica). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.20 ZN – Teren zieleni niskiej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.21 WS – Teren wód powierzchniowych (potok Złotnica). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.22 MN – Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy. Budynek oznaczony na rysunku planu, ujęty w ewidencji zabytków nieruchomych, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.

- A.23 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

- A.24 ZN – Teren zieleni niskiej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.25 ZN – Teren zieleni niskiej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.26 ZL – Teren zadrzewiony. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.27 WS – Teren wód powierzchniowych (potok Złotnica). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.28 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada podziału terenu na działki.

- A.29 MN – Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Budynki oznaczone na rysunku planu, ujęte w ewidencji zabytków nieruchomych, objęte są ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowany.

- A.30 ZL – Teren w części zadrzewiony w części niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie.

- A.31 MNL - Teren w części zabudowany w części niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo - rekreacyjną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

- A.32 MN_L - Teren niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo – rekreacyjną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

- A.33 MN - Teren w części zabudowany w części nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

- A.34 ZL – Teren w części zadrzewiony w części nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie.

- A.35 RM - Teren zabudowy zagrodowej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Ustala się możliwość adaptacji zabudowy gospodarczej na cele nieuciążliwej działalności produkcyjno – usługowej.

- A.36 WS – Teren wód powierzchniowych (potok Złotnica). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.37 MN/U – Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.38 ZL– Teren w części zadrzewiony w części niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie.

- A.39 WS – Teren wód powierzchniowych (rz. Młynówka). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.40 ZN – Teren zieleni niskiej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Teren w części położony jest w strefie zalewu wodami powodziowymi $Q_{1\%}$.

- A.41 MN - Teren w części użytkowany jako ogrody przydomowe w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością zabudowy uzupełniającej mieszkaniowej.

- A.42 WS – Teren wód powierzchniowych (rz. Młynówka). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.43 ZN – Teren zieleni niskiej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Teren w części położony jest w strefie zalewu wodami powodziowymi $Q_{1\%}$.

- A.44 WS - Teren wód powierzchniowych (rz. Bystrzyca). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.45 ZN – Teren zieleni niskiej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Teren w części położony jest w strefie zalewu wodami powodziowymi $Q_{1\%}$.

- A.46 ZN – Teren zieleni niskiej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Teren w części położony jest w strefie zalewu wodami powodziowymi $Q_{1\%}$.

- A.47 WS - Teren wód powierzchniowych (rz. Bystrzyca). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.48 ZN – Teren zieleni niskiej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Teren w części położony jest w strefie zalewu wodami powodziowymi $Q_{1\%}$.

- A.49 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.50 ZN - Teren zieleni niskiej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Teren w części położony jest w strefie zalewu wodami powodziowymi $Q_{1\%}$.

- A.51 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością realizacji zabudowy uzupełniającej mieszkaniowej. Budynki oznaczone na rysunku planu, ujęte w ewidencji zabytków nieruchomych, objęte są ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane.

- A.52 MN - Teren w części niezagospodarowany w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością realizacji zabudowy uzupełniającej mieszkaniowej. Budynek oznaczony na rysunku planu, ujęty w ewidencji zabytków nieruchomych, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.

- A.53 MN - Teren w części niezagospodarowany w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

- A.54 UO/P – Teren publicznych usług oświaty (Szkoła Podstawowa). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.55 MN - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

- A.56 WS – Teren wód powierzchniowych. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.57 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością realizacji zabudowy uzupełniającej mieszkaniowej. Budynek oznaczony na rysunku planu, ujęty w ewidencji zabytków nieruchomych, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.

- A.58 MN – Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla nowej zabudowy obowiązują określone na rysunku planu linie zabudowy, zasada podziału terenu na działki oraz zasada lokalizacji budynków na działce.

- A.59 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w trakcie realizacji). Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

- A.60 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

- A.61 MN_L – Teren zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.62 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

- A.63 ZL - Teren zadrzewiony. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.64 ZN - Teren zieleni niskiej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Teren w części położony jest w strefie zalewu wodami powodziowymi $Q_{1\%}$.

- A.65 WS - Teren wód powierzchniowych (rz. Bystrzyca). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.66 ZN - Teren zieleni niskiej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Teren w części położony jest w strefie zalewu wodami powodziowymi $Q_{1\%}$.

- A.67 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Budynki oznaczone na rysunku planu, ujęte w ewidencji zabytków nieruchomych, objęte są ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane.

- A.68 WS - Teren wód powierzchniowych (rz. Młynówka). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.69 U_T – Teren usług turystycznych. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Teren w części położony jest w strefie zalewu wodami powodziowymi $Q_{1\%}$.

- A.70 ZL– Teren zadrzewiony. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.71 RM/MN - Teren zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością zabudowy uzupełniającej. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

- A.72 ZL - Teren w części zadrzewiony w części niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zadrzewienie.

- A.73 RM - Teren zabudowy zagrodowej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.74 WS - Teren wód powierzchniowych. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.75 RM/MN - Teren zabudowy gospodarczej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością zabudowy uzupełniającej. Ustala się możliwość adaptacji zabudowy gospodarczej na cele nieuciążliwej działalności produkcyjno – usługowej. Budynek oznaczony na rysunku planu, ujęty w ewidencji zabytków nieruchomych, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.

- A.76 RM/MN -Teren zabudowy gospodarczej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością zabudowy uzupełniającej. Ustala się możliwość adaptacji zabudowy gospodarczej na cele nieuciążliwej działalności produkcyjno – usługowej. Budynek oznaczony na rysunku planu, ujęty w ewidencji zabytków nieruchomych, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.

- A.77 ZL - Teren w części zadrzewiony w części niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zalesienie.

- A.78 E – Teren elektrowni wodnej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Budynek oznaczony na rysunku planu, ujęty w rejestrze (pod nr 1551/Wł z dnia 25.02.1997), objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.

- A.78.1 MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Budynek oznaczony na rysunku planu, ujęty w ewidencji zabytków nieruchomych, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.

- A.79 ZN – Teren zieleni niskiej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.80 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością realizacji zabudowy uzupełniającej mieszkaniowej. Dla nowej zabudowy obowiązują określone na rysunku planu linie zabudowy. Budynek oznaczony na rysunku planu, ujęty w ewidencji zabytków nieruchomych, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.

- A.81 MN - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

- A.82 ZL – Teren zadrzewiony. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.83 U_T - Teren usług turystyczno – rekreacyjnych. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością realizacji zabudowy uzupełniającej. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy. Budynek oznaczony na rysunku planu, ujęty w ewidencji zabytków nieruchomych, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.

- A.84 WS - Teren wód powierzchniowych. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.85 MN/U – Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością realizacji zabudowy uzupełniającej usługowej. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

- A.86 U_H - Teren zabudowy usługowej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.87 MN/U - Teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.88 R - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.89 ZL – Teren zadrzewiony. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.90 ZL - Teren zadrzewiony. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.91 ZL - Teren zadrzewiony. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.92 ZL - Teren w części zadrzewiony w części niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie.

- A.93 MNL – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniowo – rekreacyjną.

- A.94 MNL – Teren w części niezagospodarowany w części zbudowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniowo – rekreacyjną.

- A.95 R - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

2) Arkusz 1B

- B.1 ZL – Teren zalesiony. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- B.2 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- B.3 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- B.4 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- B.5 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- B.6 ZL – Teren zalesiony. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- B.7 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

3) Arkusz 1C

- C.1 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- C.2 ZL - Teren zalesiony. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Na terenie tym zlokalizowane są stanowiska archeologiczne objęte strefą „W” ścisłej ochrony archeologicznej, przed podjęciem prac ziemnych należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- C.3 ZL - Teren zalesiony. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- C.4 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- C.5 ZL – Teren zalesiony. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- C.6 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- C.7 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- C.8 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- C.9 ZL – Teren zalesiony. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- C.10 ZL – Teren zalesiony. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- C.11 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- C.12 ZL – Teren w części zalesiony w części nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułowane są w odniesieniu do następujących terenów:
   a) historycznie ukształtowanej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej,
   b) projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej i zabudowy usługowej,
   c) komunikacji,
   d) terenów zielonych i rekreacyjnych.
2) Dla obszaru obejmującego historycznie ukształtowaną zabudowę mieszkaniową, zagrodową i usługową ustala się rehabilitację zabudowy.

Możliwa jest realizacja zabudowy uzupełniającej, przy realizacji tej zabudowy obowiązuje nawiązanie do istniejącej linii zabudowy, wysokości zabudowy sąsiedniej, rodzaju i nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia, a także urządzenia działek sąsiednich, faktury i kolorystyki elewacji oraz ogrodzenia frontów działek. Ustala się zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

W trakcie prac modernizacyjnych możliwa jest zmiana formy dachów z zachowaniem następujących wymogów: stosowanie dachów o stromych połaciach, minimalne nachylenie połaci dachów powinno wynosić 30˚, zalecane pokrycie dachu ceramiczne, niedopuszczalne jest stosowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.

Usługi mogą być realizowane jako wbudowane, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu.

Zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej.

3) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące warunki:
   a) obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy,
   b) wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje łącznie z poddaszem mieszkalnym,
   c) możliwe jest podpiwniczenie budynków mieszkalnych pod warunkiem, że poziom posadowienia parteru nie będzie wyższy niż 0,5 m ponad średni poziom terenu,
   d) projekty zagospodarowania działek muszą uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich a w szczególności: charakterem zabudowy i kolorystyką elewacji a także ogrodzeniem frontu działek. Ustala się zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
   e) ustala się stosowanie dachów o stromych połaciach, nachylenie połaci dachowych w granicach 30˚ - 45˚, zalecane pokrycie dachu ceramiczne, niedopuszczalne jest sto-

sowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy. W uzasadnionym przypadku potwierdzonym studium krajobrazowym możliwa jest lokalizacja budynku z dachem płaskim,

f) usługi mogą być realizowane jako wbudowane, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu,
g) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej.

4) Ustala się zachowanie istniejącego układu przestrzennego dróg i ulic oraz placów ze względu na jego historyczny charakter. Powyższe nie dotyczy projektowanych dróg wewnętrznych.
5) Ustala się zachowanie starodrzewu towarzyszącego zabudowie, a także zwartych zadrzewień. Wprowadza się obowiązek zagospodarowania zielenią wysoką terenów nienadających się pod zabudowę, jako zielni spełniającej funkcję ochrony akustycznej, optycznej oraz chroniącej przed negatywnym wpływem projektowanego zainwestowania na tereny sąsiednie.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) Ochronie podlegają:
   a) zasoby środowiska takie jak: powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi, klimat akustyczny,
   b) zasoby przyrody ożywionej w szczególności istniejący starodrzew w tym również wzdłuż ciągów komunikacyjnych z wyjątkiem miejsc związanych z modernizacją i rozbudową układu komunikacyjnego, ewentualną likwidację należy ograniczyć do minimum; szczególnej ochronie podlegają drzewa pomnikowe,
2) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych i technologicznych urządzeń przyjaznych dla środowiska.
3) Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
4) Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej.
5) Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
6) Nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1) Celem ochrony dziedzictwa kulturowego wyznacza się:
   a) strefę „W” ścisłej ochrony archeologicznej, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu. W strefie tej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
      - stanowisko archeologiczne objęte strefą „W” ścisłej ochrony archeologicznej wyłączone jest z działalności inwestycyjnej, możliwe jest wyłącznie prowadzenie prac porządkowych i konserwacyjnych, w celu wyeksponowania i zabezpieczenia zachowanych fragmentów przed zniszczeniem,
      - prace porządkowe i konserwatorskie w obszarze strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej mogą być prowadzone wyłącznie za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i pod nadzorem archeologicznym
   b) strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu. W strefie tej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
      - ochronie polega forma i sposób użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu

cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania.
- należy zachować elementy krajobrazu takich jak mostki i balustrady przy ciekach wodnych,

c) lokalizację stanowisk archeologicznych zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu. W granicach tych obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- projektowane zamierzenia inwestycyjne na tym terenie wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- prowadzenie prac ziemnych wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego, nie dotyczy to prowadzenia prac porządkowych oraz rolniczych, nie ingerujących w głąb gruntu,
- obszar stanowisk archeologicznych wyłącza się spod zalesienia.

2) Ustala się ochronę następujących obiektów:

a) wpisanych do rejestru zabytków:
- budynek elektrowni wodnej - wpisany do rejestru zabytków dnia 25.02.1997 r. pod nr 1551/Wł,

W obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków należy zachować bryłę obiektu, formę dachu, wielkość otworów okiennych i drzwiowych, tradycyjną stolarkę oraz zachować pierwotny historyczny wystrój elewacji.

Prowadzenie prac budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich, a także wykonanie robót budowlanych w otoczeniu budynku wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają również: zmiana przeznaczenia obiektów; umieszczane na obiekcie urządzeń technicznych, tablic i reklam; a także podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytkowego obiektu.

b) wpisanych do ewidencji zabytków nieruchomych o lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych. Dopuszcza się zmianę w zagospodarowaniu terenu łącznie z rozbiórką obiektów gdy jest to uzasadnione wymogami technicznymi lub planistycznymi, w tym przypadku inwestor jest zobowiązany do przekazania Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków dokumentacji obiektu.
Obiektami wpisanymi do ewidencji zabytków nieruchomych są:
- Pensjonat „Fregata”,
- Pensjonat nr 3
- Dom mieszkalny nr 4,
- Dom mieszkalny w zespole elektrowni nr 5,
- Dom mieszkalny nr 10,
- Dom mieszkalny nr 17,
- Dom mieszkalny nr 18,
- Dom mieszkalny nr 19,
- Dom mieszkalny nr 20,
- Dom mieszkalny nr 24,
- Dom mieszkalny nr 28,
- Dom mieszkalny nr 31,
- Dom mieszkalny nr 32,
- Dom mieszkalny nr 41,
- Dom mieszkalny nr 42,
- Dom mieszkalno - usługowy nr 43,
- Dom mieszkalny nr 44,
- Dom mieszkalny nr 47,
- Dom mieszkalny nr 51,
- Most kolejowy.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1) W obszarze objętym planem terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych są: tereny dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, takimi jak: elementy i urządzenia komunikacji zbiorowej, chodniki, pasy zieleni rozdzielającej, itp., tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej służące powszechnemu wypoczynkowi i rekreacji, obiekty i miejsca związane z prowadzeniem działalności usługowej.
2) Przestrzeń publiczną związaną z komunikacją należy wyposażyć w obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji zbiorowej oraz zieleń towarzyszącą, tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej w obiekty małej architektury, urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi. Niedopuszczalne jest sytuowanie w przestrzeni publicznej ulic i terenów zielonych takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem.
3) Lokalizacja obiektów na obszarach przestrzeni publicznej, jaką tworzą skrzyżowania ulic powinna być poprzedzona szczegółowym opracowaniem gwarantującym spójność przestrzenno – wizualną tego układu oraz bezpieczeństwo ruchu.
4) Na obszarze zabudowy mieszkaniowej i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę mieszkaniową wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących, zarówno na terenie działek jak i w przyległym pasie drogowym.
5) Wprowadzanie elementów reklamowych na obiektach budowlanych i ogrodzeniach związanych z terenami zabudowy usługowej możliwe jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania ich powierzchni i kolorystyki do miejsca usytuowania.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U, RM/MN obowiązują następujące ustalenia:
   a) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca jak na rysunku planu,
   b) powierzchnia całkowita zabudowy jednorodzinnej, na nowo udostępnionych terenach nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
   c) wysokość projektowanej zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym,
   d) obowiązują dachy o stromych połaciach, nachylenie połaci od 30^{O} do 45^{O}, niedopuszczalne jest stosowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, zalecane pokrycie dachu ceramiczne,
   e) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną minimum 30% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie bilogicznie czynne (zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze),
   f) w zabudowie jednorodzinnej na jednej działce możliwa jest lokalizacja jednego budynku mieszkalnego, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych; na terenie działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną możliwa jest lokalizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu (np. garaż), a także obiektów małej architektury,
   g) na terenie zabudowy jednorodzinnej istniejącej i projektowanej należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe stałe wliczając w to miejsca garażowe,
   h) na działkach usługowych liczba miejsc postojowych warunkowana będzie rodzajem usługi i powinna być określana indywidualnie.

2) Dla zabudowy usługowej ustala się ponadto następujące warunki:
   a) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać granicy terenu, dla którego użytkownik posiada tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych nie może wykraczać poza granice lokalu usługowego.
4) Dla zabudowy zagrodowej (oznaczonej na rysunku planu symbolem RM i RM/MN) ustala się możliwość adaptacji istniejących obiektów gospodarczych na cele nieuciążliwej działalności produkcyjno – usługowej.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

1) Obszar chronionego krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie" obejmuje obszar całej wsi Lubachów. W obszarze tym obowiązują ustalenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego.
2) Ochronie przed zainwestowaniem podlegają istniejące tereny przeznaczone pod: użytkowanie rolnicze, tereny leśne, tereny zieleni urządzonej.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1) Na terenie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej istnieje możliwość wtórnego podziału terenu na działki budowlane, określona na rysunku planu.
2) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się podział terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korekty.
3) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwa jest modyfikacja zasady podziału przy zachowaniu następujących kryteriów: zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi, minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnego podziału nieruchomości nie może być mniejsza niż 800 m^2, szerokość frontu działki przylegającej do drogi publicznej nie może być mniejsza niż 18,0 m. Wielkości powyższe, w przypadku wtórnego podziału istniejących działek budowlanych, mogą być mniejsze jeżeli pozwalają na to warunki techniczne.
4) Dla zabudowy usługowej wielkość i forma działki winny wynikać z potrzeb inwestora.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1) Na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z wymogów konserwatorskich ustalonych dla strefy „W" ścisłej ochrony archeologicznej, strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego.
2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, w obszarze bezpośredniego zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi $Q_{1\%}$, obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
3) Ponadto ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
   a) dla terenów zieleni urządzonej (ZP) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem: obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi, ochronie środowiska, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
   b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W granicach obszaru objętego planem przewiduje się modernizację istniejących jak i realizację nowych elementów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1) Modernizacji podlega istniejący układ komunikacyjny wraz z uzbrojeniem podziemnym zlokalizowanym w liniach rozgraniczających ulic.
2) Ustalenia dotyczące projektowanego układu komunikacyjnego:
   a) ustala się kompleksowe projektowanie i realizację ulic wraz z uzbrojeniem podziemnym,
   b) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogami publicznymi:
      - ulicą klasy zbiorczej KD-Z 1/2 (ulica w ciągu dróg powiatowych), o szerokość w liniach rozgraniczających od 14,0 m do 20,0 m.; minimalna szerokość jezdni 7,0 m, chodnik obustronny,
   c) drogami wewnętrznymi (KDW), szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
   d) w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej (KD-Z) dopuszcza się realizację elementów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji zbiorowej,
   e) obowiązuje ograniczenie lokalizacji stałych miejsc postojowych w obszarze dróg publicznych,
   f) w zagospodarowaniu działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu,
   g) na terenach zabudowy usługowej (U) należy wykonać część miejsc postojowych jako ogólnodostępne.
3) Ścieżki rowerowe – ustala się przebieg ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic zbiorczych KD-Z. Szczegółowy przebieg winien być ustalany dla każdej trasy indywidualnie uwzględniając warunki lokalne.
4) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   a) ustala się modernizację i rozbudowę infrastruktury technicznej w zakresie:
      - budowy systemu kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków,
      - modernizacji i rozbudowy systemu wodociągowego,
      - modernizacji i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych,
      - modernizacji istniejącego systemu komunikacyjnego, rozbudowy systemu komunikacji związanej z obsługą projektowanej zabudowy,
      - wprowadzenia nośników energii przyjaznych dla środowiska.
   b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą dróg. W przypadku braku możliwości dopuszcza się lokalizację sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi na warunkach określonych przez właścicieli lub zarządców terenu.
5) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, przy rozbudowie sieci należy uwzględnić wymagania przeciwpożarowe,
   b) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do systemu projektowanej kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków, w okresie przejściowym możliwe są rozwiązania lokalne, zakazuje się odprowadzania do gruntu oraz do wód powierzchniowych ścieków niespełniających wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
   c) odprowadzanie wód opadowych do istniejących cieków na warunkach określonych przez ich zarządcę,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci. Wymagana jest modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0 % - dla terenów projektowanej zabudowy pozostających we władaniu Gminy Świdnica, 30 % - dla terenów pozostałych.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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