Uchwała Nr XLVII/486/2005
Rady Gminy Świdnica
z dnia 29 grudnia 2005 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Opoczka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591, z późniejszymi zmianami) i art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z Uchwałą nr XXV/319 Rady Gminy Świdnica z dnia 5 sierpnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Opoczka, Rada Gminy Świdnica uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Opoczka.
2. Granice terenu objętego planem, o którym mowa w ust.1 zawierają się w obrębie geodezyjnym wsi Opoczka.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) Rysunek planu w skali 1:5000 – załącznik nr 1,
2) Rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 2,
3) Rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 3,
4) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik nr 4,
5) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 5,
4. Plan określa:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. W planie wyznacza się tereny, objęte liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, o następującym przeznaczeniu podstawowym:
1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**,
2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
3) tereny usług publicznych i komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
4) tereny lasów i dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**,
5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
6) tereny sportowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**,
7) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**,
8) tereny gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **R,**
9) tereny urządzeń służących do przesyłu i magazynowania wody, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**,
10) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS,**
11) tereny dróg publicznych:
a) zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ**,
b) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL**,
c) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**,
12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**,
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 wprowadza się dodatkowe oznaczenia cyfrowe wyodrębniające tereny o różnych ustaleniach dotyczących funkcji i zasad zagospodarowania oraz oznaczenia graficzne odnoszące się do szczególnych warunków zagospodarowania.

3. Dopuszcza się, do czasu realizacji ustaleń planu, dotychczasowe użytkowanie terenów pod warunkiem że istniejące parametry powierzchni zabudowy oraz wielkości działek, związanych z istniejącą funkcją, nie zostaną powiększone.

§ 3. Ilekroć w uchwale i na rysunkach planu jest mowa o:

1) **planie -** należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Opoczka;
2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały, stanowiące integralną część planu,
3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
4) **przeznaczeniu podstawowym terenu -** należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznacza się ograniczony liniami rozgraniczającymi teren,
5) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu -** należy przez to rozumieć funkcje, które mogą być wprowadzone na danym terenie w celu uzupełnienia i wzbogacenia funkcji podstawowej terenu; funkcje te nie mogą przekraczać 50% terenu przeznaczonego pod funkcję podstawową.
6) **wskaźniku zabudowy -** należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynków do powierzchni odpowiadającej im działki na danym terenie,
7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć wyznaczoną od drogi publicznej, dla danego terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element zabudowy,
8) **obowiązującej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć wyznaczoną od drogi publicznej, dla danego terenu linię, przy której powinien zostać posadowiony budynek mieszkalny, a jego ściana frontowa powinna przylegać do linii większą częścią swojej długości; dla budynków gospodarczych i garaży jest to linia nieprzekraczalna,
9) **usługach komercyjnych –** należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod usługi obejmujące: administrację, obsługę działalności gospodarczej (biura, agencje, banki, pośrednictwo finansowe, wynajem nieruchomości) handel detaliczny, gastronomię, rzemiosło nieprodukcyjne, naprawę sprzętu AGD, usługi agroturystyczne i turystyczne (hotele, pensjonaty),
10) **usługach publicznych -** należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane pod administrację publiczną, służby, inspekcje, oświatę, opiekę społeczną, ochronę zdrowia, działalność społeczno – kulturalną, działalność związaną z obronnością i bezpieczeństwem państwa, działalność kościołów,
11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki na danym terenie.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. 1. Zakaz stosowania nienaturalnych okładzin elewacyjnych, typu siding na obiektach figurujących w ewidencji zabytków, położonych w strefie ochrony konserwatorskiej, mieszkalnych i usługowych.
2. Zakaz stosowania blachy trapezowej i falistej do pokrycia połaci dachowych na budynkach mieszkalnych.

§ 5. 1. Zakaz budowy ogrodzeń pełnych (murów) od strony dróg.
2. Miejsca na pojemniki na odpady (zasieki) powinny być lokalizowane w ogrodzeniach nieruchomości od strony dróg.
3. Lica budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie jednorodzinnej nie powinny być wysunięte przed lico budynku mieszkalnego.
4. Wejście główne do budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej powinno być zlokalizowane od strony drogi, z której dostępna jest nieruchomość.

§ 6. Dla umieszczania nośników reklamowych ustala się:

1) Lokalizacja wolnostojących nośników reklamowych tylko w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą zarządcy drogi.
2) Na pozostałym obszarze lokalizacja nośników reklamowych tylko na elewacjach budynków.
3) Umieszczanie nośników reklamowych na obiektach figurujących w ewidencji zabytków należy uzgadniać za Służbą Ochrony Zabytków.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego,

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony terenów zieleni:

1) Nakazuje się utrzymanie i uzupełnianie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz przy drogach dojazdowych do pól.
2) Nakazuje się utrzymywanie i uzupełnianie zieleni związanej z ciekami wodnymi.
3) Nakazuje się utrzymywanie i uzupełnianie zieleni wysokiej towarzyszącej drogom publicznym.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi:

1) Zakazuje się odprowadzenia ścieków bezpośrednio do gruntów.
2) Zakazuje się niwelacji terenu nie mających związku z realizacją przedsięwzięcia przewidzianego na danym terenie.
3) Masy ziemne przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia powinny być wykorzystane do zagospodarowania terenu.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony wód i powietrza:

1) Zakazuje się odprowadzenia ścieków bezpośrednio do wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych.

2) Nakazuje się stosowanie do celów grzewczych oraz ciepłej wody użytkowej paliw ekologicznych (np. gaz, energia elektryczna, olej opałowy).
3) Dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych odnawialnych źródeł energii oraz wkładów kominowych opalanych drewnem.
4) Dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw stałych, z których poziom emisji substancji szkodliwych do powietrza nie przekracza ustalonych norm.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Ustanawia się strefę „OW" obserwacji archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obejmującą nowożytne siedlisko wsi o średniowiecznej metryce.
2. W granicach strefy wszelkie prace ziemne należy uzgadniać za Służbą Ochrony Zabytków.
3. Ustanawia się strefy występowania stanowisk archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach których wszelkie roboty ziemne podlegają uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków.

§ 11. 1. Na terenie objętym planem występują obiekty figurujące w ewidencji zabytków:
1) Dom mieszkalny – Opoczka nr 7
2) Dom mieszkalny – Opoczka nr 12
3) Obora w zespole – Opoczka nr 12
4) Dom mieszkalny – Opoczka nr 24
2. Wszelkie działania i zamierzenia inwestycyjne na obiektach figurujących w ewidencji zabytków należy uzgadniać ze Służbą Ochrony Zabytków.

Rozdział 5
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 12. Ustala się następujące ogólne zasady budowy infrastruktury technicznej:
1) Sieci uzbrojenia technicznego na obszarze zabudowanym należy sytuować w liniach rozgraniczających komunikację kołową.
2) W szczególnych przypadkach, wymuszonych konfiguracją terenu lub istniejącym zainwestowaniem, dopuszcza się sytuowanie uzbrojenia na terenie zabudowanym poza liniami rozgraniczającymi komunikacji w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości.

§ 13. Ustalenia dla sieci wodociągowej: budowa i rozbudowa sieci wodociągowej zgodnie z zapisami § 12.

§ 14. Ustalenia dla sieci kanalizacyjnej:
1) Budowa i rozbudowa kanalizacji sanitarnej zgodnie z zapisami § 12.
2) Nie przewiduje się budowy kanalizacji deszczowej dla całego obszaru objętego planem. Możliwa budowa kanalizacji deszczowej lokalnie dla jednego lub kilku budynków lub terenów i odprowadzenie do wód powierzchniowych.

§ 15. Ustalenia dla sieci gazowej:
1) Dla istniejących i projektowanych sieci gazowych podwyższonego średniego ciśnienia Dn 300,PN 1.6 MPa:
a) Nowe sieci należy prowadzić poza obszarem zabudowanym wsi.
b) Dla istniejących sieci ustala się strefę ochronną o szerokości 40 m. (po 20 m. od gazociągu).
c) Wszelkie inwestycje wzdłuż strefy ochronnej należy uzgadniać z zarządcą sieci gazowej.
2) Sieci gazowe niskiego ciśnienia należy prowadzić zgonie z zapisami § 12.
3) Ustala się następujące zasady zagospodarowania w strefie ochronnej:
a) Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.
b) Zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m. (po 2m. od gazociągu)
c) Obowiązek zapewnienia swobodnego przejazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu.
d) Lokalizacja podziemnego uzbrojenia technicznego na warunkach i po uzgodnieniu z zarządcą sieci gazowej.

§ 16. Ustalenia dla sieci elektroenergetycznej:
1) Dla istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Świebodzice - Ząbkowice:
a) Ustala się strefę ochronną o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii) wolną od zabudowy budynkami mieszkalnymi oraz innymi obiektami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi.
b) Utrzymanie i modernizacja linii na zasadach określonych przez zarządcę sieci.
c) Możliwość przebudowy linii na linię 400kV lub na linię wielotorową, wielonapięciową.
2) Dla istniejących i projektowanych linii 110 kV:
a) Dla istniejących linii napowietrznych ustala się strefę ochronną o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii) wolną od zabudowy budynkami mieszkalnymi oraz innymi obiektami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi.
b) Należy dążyć do skablowania linii napowietrznych na obszarach przewidzianych pod zabudowę.
c) W przypadku skablowania linii napowietrznych strefa ochronna nie obowiązuje.

d) Remont linii na zasadach określonych przez zarządcę sieci.

3) Dla istniejących i projektowanych linii 20 kV:

a) Dla istniejących linii napowietrznych ustala się strefę ochronną o szerokości 16 m (po 8 m od osi linii) wolną od zabudowy budynkami mieszkalnymi oraz innymi obiektami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi.

b) Należy dążyć do skablowania linii napowietrznych na obszarach przewidzianych pod zabudowę.

c) W przypadku skablowania linii napowietrznych strefa ochronna nie obowiązuje.

d) Remont linii na zasadach określonych przez zarządcę sieci.

4) Dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia:

a) Nowe linie należy prowadzić jako kablowe zgodnie z § 12.

b) Zaopatrzenie w energię elektryczną poszczególnych działek na zasadach określonych przez zarządcę sieci i spełniających zapisy niniejszego paragrafu.

§ 17. 1. Gromadzenie odpadów stałych w przystosowanych pojemnikach z zastosowaniem segregacji odpadów i wywóz na wysypisko śmieci.

2. Nie przewiduje się budowy sieci ciepłowniczych dla obszaru objętego planem.

§ 18. Zasady obsługi poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.

2) Odprowadzenie ścieków docelowo do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

3) Tymczasowo dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub z przyobiektowych oczyszczalni ścieków.

4) Budowa przyobiektowych oczyszczalni ścieków tylko po uprzednim wykonaniu badań chłonności gruntu dla wprowadzenia oczyszczonych ścieków do gruntu.

5) Zasilanie w energię elektryczną z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

6) Zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci gazowej na terenie gminy na warunkach określonych przez zarządcę sieci, tymczasowo dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz propan – butan.

7) Ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne systemy grzewcze i zgodnie z § 9, pkt. 2, 3, 4.

Rozdział 6
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 19. 1. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) Zapewnienie dostępności osobom niepełnosprawnym do przestrzeni publicznych.

2) W przestrzeni publicznej należy lokalizować obiekty małej architektury.

3) Elementy użytkowe w przestrzeni publicznej (lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci) powinny być ujednolicone.

2. Organizacja imprez masowych tylko na terenach oznaczonych symbolem U, US i ZP. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo – usługowych, związanych z organizacją imprez masowych.

Rozdział 7
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. Dla dróg oznaczonych symbolem KDZ ustala się:

1) Linie rozgraniczające drogę pokrywają się z granicą działki drogowej.

2) Liczba pasów ruchu – 2.

3) Lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem utwardzonym drogi.

§ 21. 1. Dla dróg oznaczonych symbolem 3KDL ustala się:

1) Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m.

2) Liczba pasów ruchu – 2.

3) Lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem utwardzonym drogi.

4) Dopuszcza się wydzielanie terenów pod urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla dróg oznaczonych symbolem 1KDL, 2KDL ustala się:

1) Linie rozgraniczające drogę pokrywają się z granicą działki drogowej.

2) Liczba pasów ruchu – 2.

3) Lokalizowanie infrastruktury poza terenem utwardzonym drogi.

§ 22. 1. Dla dróg oznaczonych symbolem 1KDD ustala się:

1) Linie rozgraniczające drogę pokrywają się z granicą działki drogowej.

2) Liczba pasów ruchu – 2.

3) Lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem utwardzonym drogi.

2. Dla dróg oznaczonych symbolem 2 KDD ustala się:

1) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.

2) Liczba pasów ruchu – 2.

3) Lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem utwardzonym drogi.

§ 23. 1. Dla dróg oznaczonych symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW ustala się:
1) Linie rozgraniczające drogę pokrywają się z granicami działek drogowych.
2) Liczba pasów ruchu – 2.
3. Dla dróg oznaczonych symbolem 4KDW ustala się:
1) Szerokość w liniach rozgraniczających – 8m.
2) Liczba pasów ruchu – 2.

§ 24. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych w oparciu o następujące wskaźniki:
1) a) dla usług- 1 m.p. / 40 m² p.u.,
2) b) dla obiektów sportowo - rekreacyjnych - 1 m.p. / 10 użytkowników,
3) c) dla barów, restauracji - 1 m.p. / 10 miejsc konsumpcyjnych,
4) d) dla hoteli- 1 m.p. / 20 łóżek,
2. Dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, uwzględnienie w bilansie przyulicznych miejsc postojowych.

Rozdział 8
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 25. 1. Wtórny podział nieruchomości przy zachowaniu minimalnej wielkości działki 0,08 ha.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej powierzchni pod warunkiem, że umożliwi to zabudowę działki zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 9
Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 26. Dla terenu **1.RM/MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe. 3. Kąt nachylenia połaci dachowych od 30 – 45^0. 4. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ, lokalnej 1KDL i wewnętrznej 1KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 11, ust. 2.

§ 27. Dla terenu **2.RM/MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe. 3. Kąt nachylenia połaci dachowych od 30 – 45^0. 4. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna tereny z dróg: zbiorczej KDZ i lokalnej 2KDL.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 10, ust. 2.

§ 28. Dla terenu **3.RM/MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 5. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. Dachy strome dwu lub czterospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych od 30 – 45^0. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i wewnętrznej 3KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 10, ust. 2.

§ 29. Dla terenu **4.RM/MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. Dachy strome dwu lub czterospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych od 30 – 45^0. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i wewnętrznej 3KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 10, ust. 2, § 11, ust. 2, § 16, ust. 3.

§ 30. Dla terenu **5.RM/MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi publiczne i komercyjne. 2. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. Dachy strome dwu lub czterospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych od 30 – 45^0. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 5 m. od linii rozgraniczającej drogę KDZ. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i wewnętrznych 1KDW, 2KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 11, ust. 2.

§ 31. Dla terenu **6.RM/MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe. 3. Kąt nachylenia połaci dachowych od 30 – 45^0.

	4. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i lokalnej 3KDL.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 16, ust. 3.

§ 32. Dla terenu **7.RM**dustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe. 3. Kąt nachylenia połaci dachowych od 30 – 45^0. 4. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i dojazdowej 1KDD.

§ 33. Dla terenu **1.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe. 3. Kąt nachylenia połaci dachowych od 30 – 45^0. 4. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Obowiązująca linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę 1KDL. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej 1KDL.

§ 34. Dla terenu **2.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe. 3. Kąt nachylenia połaci dachowych od 30 – 45^0. 4. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 2. Obowiązująca linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 3. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 4. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% 5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1KDL.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 10, ust. 3, § 15, pkt. 1 i 3.

§ 35. Dla terenu **3.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe. 3. Kąt nachylenia połaci dachowych od 30 – 45^0. 4. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 5 m. od linii rozgraniczającej drogę 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 2KDL.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 10, ust. 2, § 16, ust. 3. Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy w odległości 10 m od linii kolejowej, zlokalizowanej w obrębie geodezyjnym Makowice.

§ 36. Dla terenu **4.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe. 3. Kąt nachylenia połaci dachowych od 30 – 45^0. 4. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 5 m. od linii rozgraniczającej drogę. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 2KDL.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 10, ust. 2.

§ 37. Dla terenu **5.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	Zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 2. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 5KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 16, ust. 3.

§ 38. Dla terenu **6.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe. 3. Kąt nachylenia połaci dachowych od 30 – 45^0. 4. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 5 m. od linii rozgraniczającej drogę 1KDD. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: dojazdowej 1KDD i wewnętrznej 5KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 16, ust. 3.

§ 39. Dla terenu **7.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie	1. Usługi komercyjne.

dopuszczalne terenu	2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe. 3. Kąt nachylenia połaci dachowych od 30 – 45^0. 4. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczających drogi. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 16, ust. 3.

§ 40. Dla terenu **8.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne wyłącznie. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe. 3. Kąt nachylenia połaci dachowych od 30 – 45^0. 4. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i dojazdowej 2KDD.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 15, pkt 1 i 3.

§ 41. Dla terenu **9.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe. 3. Kąt nachylenia połaci dachowych od 30 – 45^0. 4. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczających drogi. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 15, pkt. 1 i 3, § 16, ust. 3.

§ 42. Dla terenu **10.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe. 3. Kąt nachylenia połaci dachowych od 30 – 45^0. 4. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej 1KDL.

§ 43. Dla terenu **1.U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Usługi komercyjne.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowa gospodarczo - garażowa towarzysząca funkcji usługowej. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe. 3. Kąt nachylenia połaci dachowych od 30 – 45^0. 4. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej 2KDL.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 10, ust. 2.

§ 44. Dla terenu **2.U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Usługi publiczne.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	Zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% 2. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej KDZ.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 10, ust. 2.

§ 45. Dla terenu **3.U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Usługi komercyjne.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	Zakaz rozbudowy istniejących obiektów i budowy nowych.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% 2. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 5KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 6, ust. 3.

§ 46. Dla terenu **US** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Usługi sportowe – boisko, zabudowania i urządzenia związane z usługami sportowymi.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowania i urządzenia związane z organizacją imprez masowych. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy - dowolne.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczających drogi. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,1 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i lokalnej 1KDL.

§ 47. Dla terenu **E** ustala się:

1) Przeznaczenie pod urządzenia związane z elektroenergetyką.
2) Maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja.
3) Dachy dowolne.
4) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej KDZ.

§ 48. Dla terenu **W** ustala się:

1) Przeznaczenie pod urządzenia służące do przesyłu i magazynowania wody.
2) Zakaz rozbudowy istniejących i budowy nowych obiektów budowlanych.
3) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej 1KDL.

§ 49. Dla terenu **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL** ustala się przeznaczenie pod lasy i dolesienia z zakazem zabudowy.

§ 50. 1. Dla terenu **ZP** ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną z zakazem zabudowy.
2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną oraz obiektów małej architektury.
3. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 10, ust. 2 i 3, § 16, ust. 3.

§ 51. Dla terenu **1WS, 2WS** ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe.

§ 52. Dla terenu **3WS** ustala się przeznaczenie pod zbiornik przeciwpożarowy.

§ 53. 1. Dla terenu **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R** ustala się przeznaczenie pod uprawy polowe z zakazem zabudowy.
2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.

Rozdział 10
Przepisy końcowe.

§ 54. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenów gminnych - 0%
2) dla terenów pozostałych - 30%

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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