RADA GMINY
ŚWIDNICA

UCHWAŁA NR XXXIII/272/2008
Rady Gminy Świdnica
z dnia 11 września 2008 roku

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

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

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

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

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

DZIAŁ I
Ustalenia dla całego obszaru planu

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

Rozdział 1
Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

tabela nr 1 - przeznaczenie terenów

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

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

3. Ustala się, że na całym obszarze opracowania możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 200 m^2.

4. Nie ustala się tymczasowego sposobu użytkowania terenu.

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

tabela nr 2 - wskaźniki zabudowy działki

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

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

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

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

tabela nr 3 - parametry kształtowania zabudowy

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

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

3. Ustala się następujące zasady budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych związanych z funkcją mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową:
1) wysokość: do 6 m dla obiektów z dachami stromymi, do 3,5 m dla obiektów o dachach płaskich,
2) kubatura: do 30% obiektu funkcji podstawowej,
3) kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do głównej kalenicy budynku o funkcji podstawowej,
4) geometria dachu:
   a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne,
   b) spadki połaci dachowych: jak w budynku o funkcji podstawowej z tolerancją do 10% w granicach 25÷45 stopni.

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

c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy w układzie zabudowy szeregowej:
   - na terenie wskazanych ustaleniami planu - wymaga się zgodnego wystąpienia o budowę szeregu zabudowy,
   - jeżeli zachowane zostaną zasady zabudowy określone w punkcie 5. niniejszego ustępu;
d) dopuszcza się zabudowę o przeznaczeniu innym niż podstawowe (garaże, budynki gospodarcze) bezpośrednio przy granicy, jeżeli sąsiednia działka ma takie same przeznaczenie w planie:
   - wymaga się zgodnego wystąpienia o budowę właścicieli sąsiadujących działek,
   - realizacja tylko po jednej stronie granicy wywołuje skutek nakazu realizacji obiektu po drugiej stronie granicy, na sąsiedniej działce,
   - wymaga się kalenicy prostopadłej do wspólnej granicy;

4) zasada zabudowy bliźniaczej:
   a) wysokość budynków: dopuszcza się różnicę wysokości do 1,40 m,
   b) układ głównej kalenicy: prostopadły do wspólnej granicy działki,
   c) nachylenie głównych połaci dachowych: jednakowe,
   d) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym,
   e) elewacje w kolorach pastelowych z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, czerwieni, fioletu;
5) zasada zabudowy szeregowej:
   a) wysokość budynków: jednakowa minimum dla 3 budynków w szeregu, przy czym dopuszczalna różnica wysokości do 1,40 m,
   b) układ głównej kalenicy: prostopadły do wspólnej granicy działki,
   c) nachylenie głównych połaci dachowych: jednakowe,
   d) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym,
   e) elewacje w kolorach pastelowych z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, czerwieni, fioletu;
6) zasada rozbudowy:
   a) budynku krytym dachem stromym: rozbudowa winna być kryta dachem stromym o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 10 % w granicach ustalonych planem,
   b) budynku krytym dachem mansardowym: rozbudowa winna być kryta dachem mansardowym lub stromym,
   c) elewacje (proporcje podziałów, materiały wykończeniowe, stolarka okienna i drzwiowa) winny nawiązywać do elewacji istniejącego budynku;
7) zasada nadbudowy:
   a) dopuszczalna wysokość: zgodna z tabelą nr 3;
   b) geometria dachu: zgodna z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II;
   c) zakazuje się nadbudowy budynków zrealizowanych w układzie zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
8) zasada budowy ogrodzeń:
   a) wysokość od strony dróg - 1,50÷1,60 m, w tym pełne do wysokości 1,20 m;
   b) zakazuje się budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych.

Rozdział 2
Zasady ochrony środowiska, przyrody

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

Rozdział 3
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

Rozdział 4
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 5
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów polegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

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

Rozdział 6
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Nie ustala się obszarów wymagających scaleń nieruchomości.

Rozdział 7
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

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

Rozdział 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

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

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

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

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

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

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

tabela nr 3 - miejsca parkingowe

funkcja obiektu	ilość miejsc parkingowych	jednostka odniesienia
budynki mieszkalne (mieszkania)	1÷2	1 mieszkanie lub dom jednorodzinny
biura	1	30 ÷ 40 m² pow. użytkowej
pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta)	1	20 ÷ 30 m² pow. użytkowej
sklepy	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep)	30 ÷ 50 m² pow. sprzedaży

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

DZIAŁ II
Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych planem

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

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

§ 18. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem:

1) **1.MN** (0,97 ha):
   a) dopuszcza się podział terenu na dwie działki,
   b) kalenice budynków prostopadłe do granicy linii rozgraniczającej tereny 1.MN i 2.M, przy czym dopuszcza się tolerancję do 15º,
   pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

2) **1.M** (4,56 ha):
   a) dopuszcza się przeznaczenie do 20% terenu pod drogi wewnętrzne,
   b) kalenice budynków prostopadłe do bocznej granicy działki lub równoległe do frontowej granicy działki, przy czym na łukach drogi dopuszcza się tolerancję do 30º,
   pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

3) **2.M** (3,07 ha):
   a) dopuszcza się przeznaczenie do 20% terenu pod drogi wewnętrzne,
   b) kalenice budynków prostopadłe do bocznej granicy działki lub równoległe do frontowej granicy działki, przy czym na łukach drogi dopuszcza się tolerancję do 30º,
   pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

4) **1.RM** (0,22 ha):
   a) dopuszcza się zadrzewienie terenu,
   pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

5) **1.ZL** (0,17 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.

6) **2.ZL** (0,04 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Świdnica
Henryka Sara

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PSZENNO - REJON ULIC: DALEKIEJ I AKACJOWEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIII/272/2008
RADY GMINY ŚWIDNICA
Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2008 R.

skala 1:2000

1.ZL

1.M

2.M

1.RM

2.ZL

1.MN

WYRYS ZE STUDIUM
UiKZP GM. ŚWIDNICA

LEGENDA:

- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- M — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- RM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZL — LAS
- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- NIEPRZEKRACZALANA LINIA ZABUDOWY
- STREFA LOKALIZACJI WJAZDÓW NA TEREN

ZESPÓŁ PROJEKTOWY: ARCH. ELŻBIETA MACHLARZ I ARCH. ANDRZEJ WĘGLARCZYK