# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 października 2012 r.

Poz. 3515

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2012-10-17 15:31:36

**UCHWAŁA NR XXX/201/2012**
**RADY GMINY ŚWIDNICA**

z dnia 31 lipca 2012 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr VII/40/2011 Rady Gminy Świdnica z dnia 2 lutego 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie wsi Pszenno i po stwierdzeniu, że miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie wsi Pszenno nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica, uchwalonego uchwałą nr LV/468/2009 Rady Gminy Świdnica z dnia 4 grudnia 2009 r., uchwala się, co następuje:

### Rozdział 1

### Ustalenia ogólne

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie wsi Pszenno.

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu jako załącznik nr 1 w skali 1 : 1000 składający się z 3 arkuszy ponumerowanych od I do III.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:
1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 3.

**§ 2.** 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
2) **przeznaczeniu lub przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wskazaną dla terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej działce budowlanej;
3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć wskazaną dla terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej działce budowlanej;
4) **terenie lub terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
5) **zabudowie usługowej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć wszelkie usługi z wyłączeniem:
   a) usług należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   b) usług należących do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
   c) usług motoryzacyjnych (w tym w szczególności stacji paliw, stacji gazu płynnego, stacji i obiek-

tów obsługi motoryzacyjnej, myjni samochodowych), usług pogrzebowych, usług obróbki drewna (w tym w szczególności stolarni, tartaków), usług mechanicznych (w tym w szczególności ślusarni, lakierni, blacharni), piekarni, usług kamieniarskich, schronisk dla zwierząt, usług weterynaryjnych w których przetrzymywane są zwierzęta, usług hodowli zwierząt;

6) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, budowle i obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym, oraz wszelkie instalacje i urządzenia techniczne.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

**§ 3.** 1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) wymiarowanie;
5) oznaczenia literowe wraz z numerami arkusza oraz numerami wyróżniającymi poszczególne tereny funkcjonalne:
   a) na arkuszu I:
      − 1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      − 1 US – teren sportu i rekreacji,
      − 1 ZP – teren zieleni urządzonej,
      − 1 KD-D – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej,
      − 1-2 KDW– tereny dróg wewnętrznych,
   b) na arkuszu II:
      − 1 KS – teren garaży,
      − 2 ZP – teren zieleni urządzonej,
      − 3 KDW– teren drogi wewnętrznej,
   c) na arkuszu III:
      − 2 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      − 4 KDW– teren drogi wewnętrznej.

2. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny:
1) tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych poza granicami planu wynikające z obowiązujących planów;
2) przebieg linii kolejowej nr 285 relacji Wrocław – Świdnica Przedmieście – Jedlina-Zdrój.

**§ 4.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu;
2) ustala się następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami I.1 US, I.1 KD-D jako przeznaczone na cel publiczny;
3) dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach nie wymienionych w pkt 2 na warunkach określonych w planie dla tych terenów, w szczególności dotyczy to realizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności obiektów liniowych;
4) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej lub realizacja urządzeń (np. kolektory kanalizacji sanitarnej, pompownie ścieków, odstojniki wód opadowych, kolektory kanalizacji deszczowej, pompownie wody, zbiorniki wody, wodociągi, studnie, urządzenia i linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, urządzenia – maszty i linie teletechniczne, urządzenia – np.: stacje redukcyjno – pomiarowe i sieci gazowe itp.) jest możliwa na każdym terenie wskazanym w planie. Wielkość terenu przeznaczonego pod urządzenia infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 500 $m^2$. Dopuszcza się wydzielenie na ten cel działki gruntu, do której dojazd powinien spełniać wymagania przejazdu pożarowego;
5) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń prefabrykowanych;
6) ustala się zasady lokalizowania nośników reklam:
   a) zakaz umieszczania nośników reklamowych na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego takie jak kolumny, pilastry, lizeny, okna, obramowania okien i portali, przyczółki, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płycizny i dekoracje sztukatorskie, połacie dachowe,
   b) maksymalna powierzchnia reklam na elewacjach budynków:
      − mieszkalnych − 10% powierzchni elewacji,
      − pozostałych − 20% powierzchni elewacji.

**§ 5.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) zakazuje się realizacji inwestycji, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w tym wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko na mocy przepisów odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i drogowej, w tym obiektów liniowych;
2) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako przeznaczone pod "zabudowę mieszkaniową jednorodzinną" − tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN;
3) ustala się, że następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym 1 KD-D, 1 ZP, 1 US znajdują się w strefie oddziałania linii kolejowej nr 285 relacji Wrocław – Świdnica Przedmieście – Jedlina Zdrój znajdującej się poza granicami planu;

4) w strefie oddziaływania linii kolejowej nr 285 relacji Wrocław – Świdnica Przedmieście – Jedlina-Zdrój:
   a) ustala się obowiązek zabezpieczenia budynków i budowli, w tym infrastruktury podziemnej, w zabezpieczenia przed wibracjami, drganiami, wstrząsami oraz hałasem pochodzącym od linii kolejowej,
   b) zakazuje się wprowadzania zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie linii kolejowej m.in. lokalizacji stawów nadpoziomowych, stawów gruntowych mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe, w szczególności na deformację torowiska w planie i profilu,
   c) zakazuje się wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe oraz spływu wody z terenów przyległych na tereny kolejowe,
   d) zakazuje się lokalizowania naziemnych zbiorników propan – butan,
   e) zakazuje się lokalizacji masztów, konstrukcji wieżowych, nośników reklamowych, w odległości mniejszej od granicy obszaru kolejowego niż wynosi planowana wysokość obiektu,
   f) dopuszcza się sytuowanie drzew i krzewów, w odległości większej od granicy obszaru kolejowego, niż będzie wynosić ich maksymalna wysokość; nie mniejszej jednak niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego z zastrzeżeniem lit. g,
   g) system korzeniowy sadzonych drzew i krzewów nie może naruszać struktury podstawy podtorza i jego odwodnienia,
   h) ustala się uwzględnienie prawidłowego doboru oświetlenia na obszarach wzdłuż linii kolejowej poprzez właściwe usytuowanie, wysokość masztu oświetleniowego, zastosowane źródło światła, typy opraw w związku z bezpieczeństwem ruchu kolejowego,
   i) zakazuje się lokalizacji działalności związanej z produkcją i obrotem (m.in. przebiegiem nowych gazociągów oraz rurociągów paliw płynnych) substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, trącymi i pylącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego,
   j) zakazuje się prowadzenia magistrali wodociągowych o średnicach większych niż Ø1200 mm wzdłuż linii kolejowej,
   k) ustala się prowadzenie wszelkich sieci napowietrznych, podziemnych po najkrótszej trasie tzn. poprzez krzyżowanie się tych sieci z torami kolejowymi pod kątem $90^0$–$80^0$ oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
   l) zakazuje się krzyżowania linii wysokiego napięcia z torami kolejowymi w miejscach terenów stacji kolejowych, przystanków osobowych lub obszarów postojów techniczno – ruchowych pociągów oczekujących przed semaforami wjazdowymi na stację,
   m) ustala się obowiązek zabezpieczenia terenu kolejowego, w miejscach dużego ruchu osób i pojazdów, przed możliwością wjazdu pojazdów lub wtargnięciem pieszych czy rowerzystów, m.in. poprzez budowę ogrodzeń zabezpieczających,
   n) ustala się obowiązek zachowania parametrów trójkąta widoczności na istniejących i planowanych skrzyżowań dróg z linią kolejową w jednym poziomie zgodnie z przepisami odrębnymi,
   o) ustala się pozostawienie pasa gruntu kolejowego od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej o szerokości 3,0 m dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej;
5) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu lub lokalu (w przypadku usług wbudowanych), do którego inwestor posiada tytuł prawny.

**§ 6.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na całym obszarze objętym planem odkryte podczas prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

**§ 7.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zwany dalej wskaźnikiem intensywności zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zwany dalej powierzchnią biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
4) ustala się lokalizację budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
   a) nowe budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszcza się zachowanie, remonty i przebudowę poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla zabudowy istniejącej przed wejściem planu w życie z zakazem jej rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

**§ 8.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu, zgodne

z funkcją oraz przepisami odrębnymi; w szczególności dotyczy to wydzielenia działki w taki sposób by cały front działki przylegał do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
2) ustala się minimalną powierzchnię projektowanych działek:
   a) 1500 $m^2$ dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia I.1 MN,
   b) 1200 $m^2$ dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia III.2 MN,
   c) 500 $m^2$ dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia II.1 KS;
3) ustala się minimalną szerokość frontu projektowanej działki − 20 m dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia I.1 MN, III.2 MN, II.1 KS;
4) ograniczenia wielkości wydzielanych działek, określonych w pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej;
5) dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia I.1 US:
   a) zakazuje się wtórnego wydzielania działek z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszcza się wtórne wydzielanie działek wyłącznie na wydzielenie pod urządzenia infrastruktury technicznej;
6) kąt położenia granic projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego nie może wynosić mniej niż $45^0$.

**§ 9.** 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
1) ustala się następujący podział terenów komunikacji drogowej na obszarze planu:
   a) teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczony symbolem KD-D, zapewniający powiązania z zewnętrznym układem drogowym oraz obsługę terenów w obszarze planu,
   b) tereny komunikacji wewnętrznej KDW zapewniające niezbędny dojazd i dojście do działek budowlanych poprzez teren prywatny oraz połączenia z drogami publicznymi lub drogami wewnętrznymi;
2) w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych ustala się wprowadzenie w nowo projektowanych drogach i utrzymanie w istniejących rezerwy terenów zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozdzielczego, kanalizacji sanitarnej, linii elektroenergetycznych SN i NN poza jezdniami za zgodą zarządcy drogi.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe:
1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
2) dla pozostałych usług – minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 $m^2$ pow. użytkowej.

**§ 10.** 1. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury - sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
1) zaopatrzenie w wodę na cele socjalno – bytowe z gminnej sieci wodociągowej;
2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu oddania do użytkowania sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych oraz gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się:
1) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych w oparciu o system kanalizacji sanitarnej, z rzutem ścieków do oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem pkt 2;
2) dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach lub oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków do czasu oddania do użytkowania sieci kanalizacyjnej;
3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez odprowadzenie ich do ziemi na terenie własnej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
1) ustala się pozyskiwanie energii cieplnej z indywidualnych źródeł ciepła;
2) należy stosować urządzenia o niskiej emisji zanieczyszczeń.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się − zasilanie z istniejących podlegających rozbudowie linii napowietrzno-kablowych, poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN.

6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

**§ 11.** Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej bez zabudowy.

**§ 12.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
1) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi z numerami wyróżniającymi: I.1 MN, III.2 MN, II.1 KS – 30%;
2) dla pozostałych nieruchomości – 1%.

## Rozdział 2

## Ustalenia szczegółowe dla terenów

**§ 13.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN na arkuszu I:**

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) uzupełniające − zabudowa usługowa nieuciążliwa;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
   b) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w postaci budynków wolno stojących,
   c) ustala się realizację usług nieuciążliwych wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 7 pkt 4
   b) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%,
   d) maksymalna wysokość zabudowy:
      − dla budynków mieszkalnych – 10,0 m,
      − dla budynków pozostałych – 6,0 m,
      − dla pozostałej zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
      − dla budynków mieszkalnych – 2,
      − dla budynków pozostałych – 1,
   f) dachy dwu lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od $30^0$do $45^0$,
   g) obsługa komunikacyjna − od terenu dróg 1 KD-D , 2 KDW lub istniejących dróg publicznych, wewnętrznych poza terenem planu,
   h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania.

**§ 14.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN na arkuszu III:**
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) uzupełniające − zabudowa usługowa nieuciążliwa;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
   b) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w postaci budynków wolno stojących,
   c) ustala się realizację usług nieuciążliwych wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 7 pkt 4,
   b) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%,
   d) maksymalna wysokość zabudowy:
      − dla budynków mieszkalnych – 10,0 m,
      − dla budynków pozostałych – 6,0 m,
      − dla pozostałej zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
      − dla budynków mieszkalnych – 2,
      − dla budynków pozostałych – 1,
   f) dachy dwu lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od $30^0$do $45^0$,
   g) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi 4 KDW,
   h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania.

**§ 15.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS na arkuszu II:**
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – tereny garaży,
   b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
   c) maksymalna wysokość zabudowy:
      − dla budynków – 6,0 m,
      − dla pozostałej zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
   e) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych do $45^0$,
   f) obsługa komunikacyjna z terenu drogi 3 KDW,
   g) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania.

**§ 16.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 US na arkuszu I:**
1) przeznaczenie terenów – teren sportu i rekreacji;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do wypoczynku czynnego i biernego, oświetlenia i innych nie kubaturowych urządzeń i budowli

związanych z kulturą, edukacją i wypoczynkiem oraz nietrwale związanych z gruntem,
   b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń sportowych, urządzeń placów zabaw;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,
   c) maksymalna wysokość zabudowy:
      − dla budynków – 10,0 m,
      − dla pozostałej zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
   e) dachy o spadkach głównych połaci dachowych do $45^0$,
   f) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi 1 KD-D,
   g) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e z zakazem ich dalszego przekraczania.

**§ 17.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 ZP na arkuszu I:**
1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu − ustala się zakaz zabudowy;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 95%,
   b) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi 1 KD-D.

**§ 18.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 ZP na arkuszu II:**
1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - ustala się zakaz zabudowy;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 95%,
   b) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi 3 KDW.

**§ 19.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KD-D na arkuszu I:**
1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu − szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg klasy drogi dojazdowej.

**§ 20.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-2 KDW na arkuszu I:**
1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
   b) zakazuje się utwardzania terenu żużlem.

**§ 21.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 KDW na arkuszu II:**
1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
   b) zakazuje się utwardzania terenu żużlem.

**§ 22.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 KDW na arkuszu III:**
1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
   b) zakazuje się utwardzania terenu żużlem.

## Rozdział 3

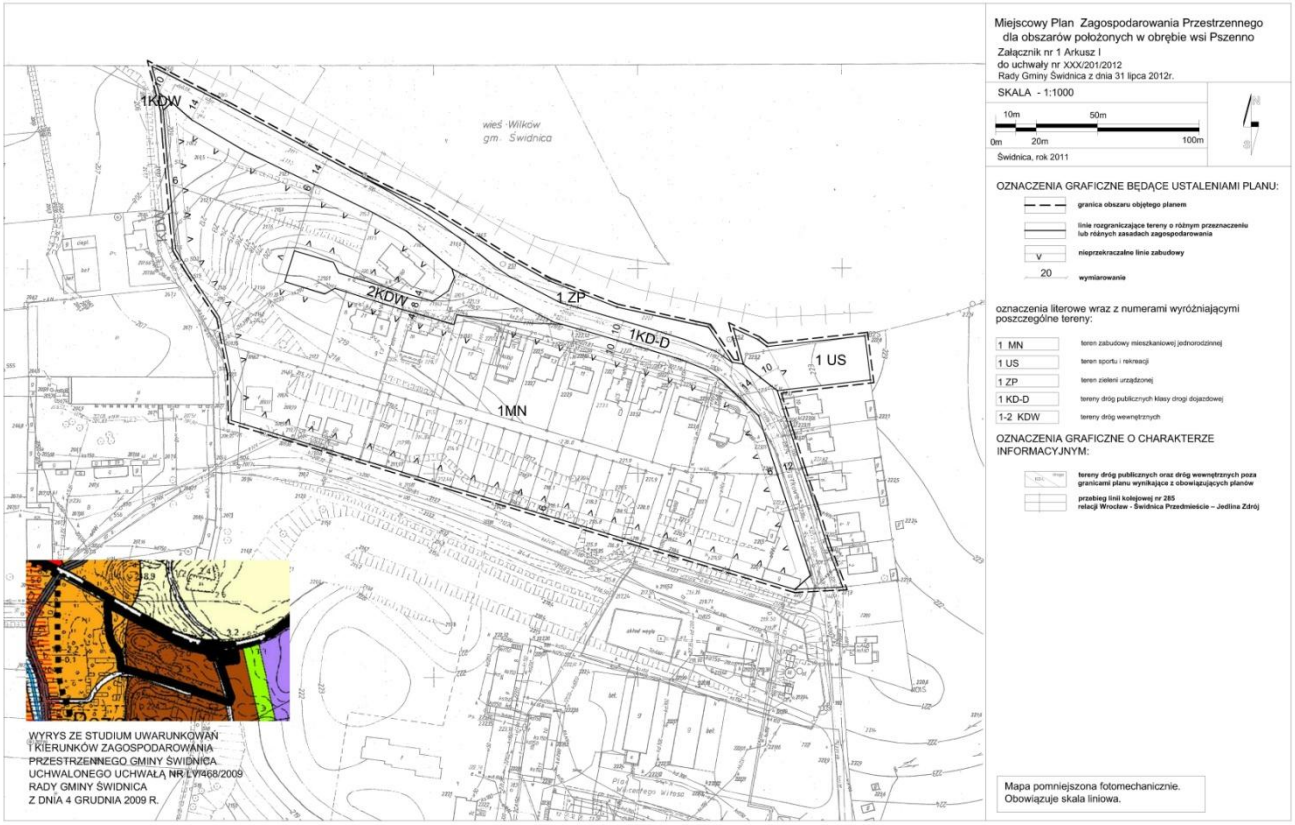
## Przepisy przejściowe i końcowe

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

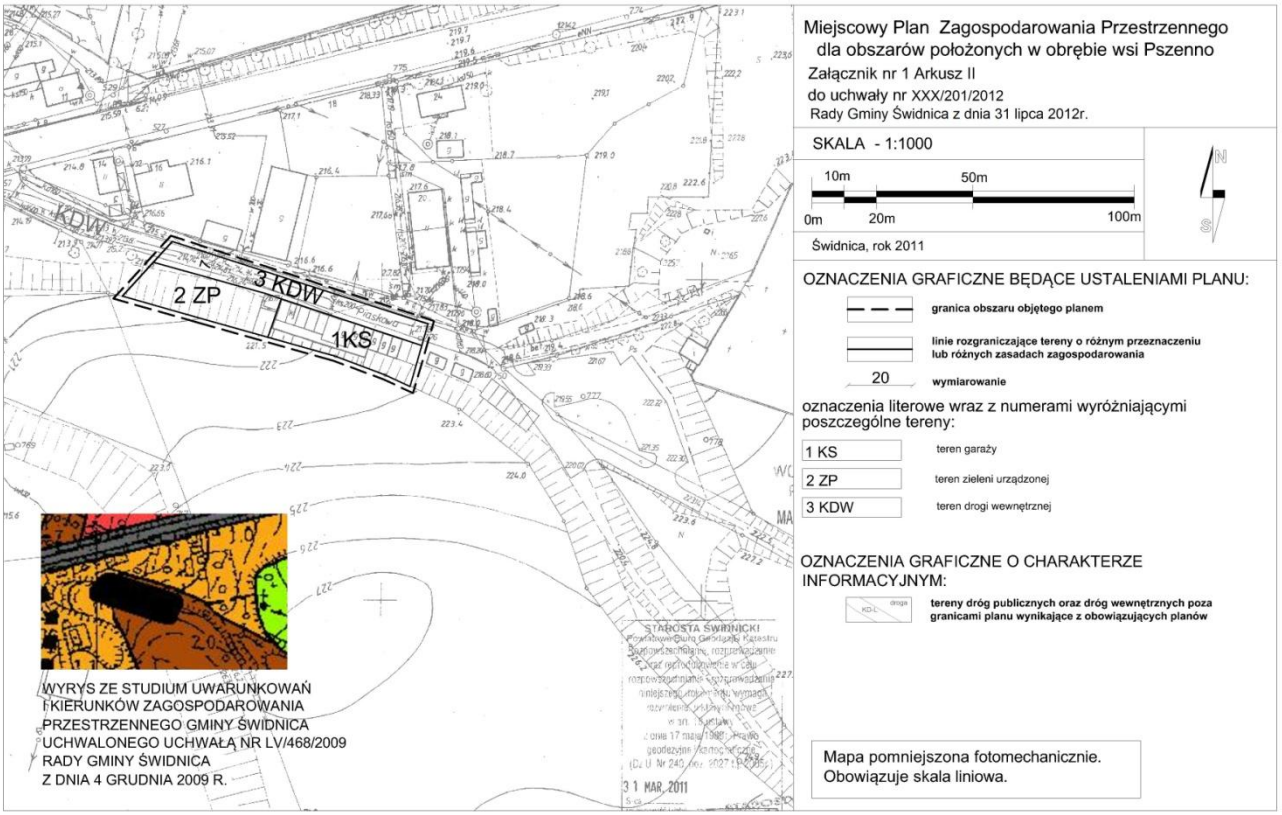
**§ 24.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
*Regina Adamska*

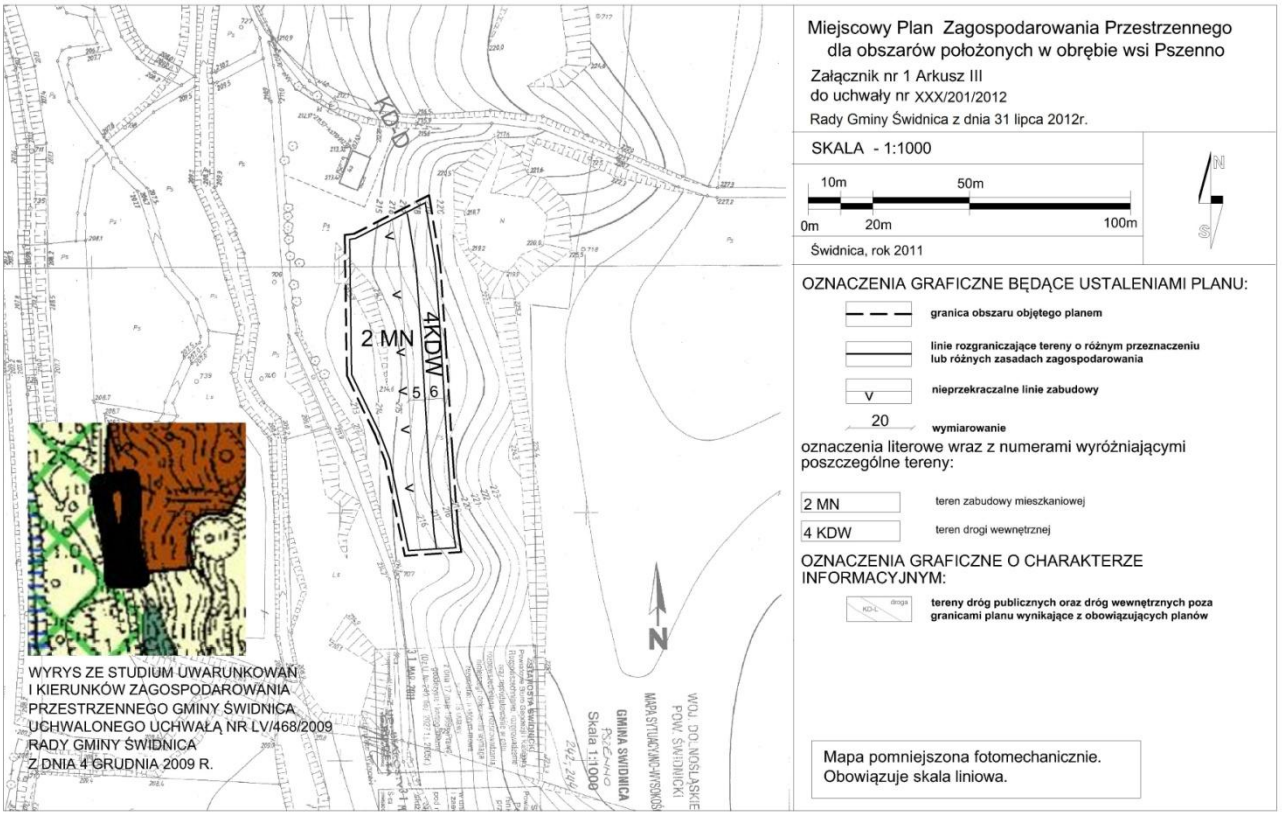
Załącznik nr 1 Arkusz I do uchwały nr XXX/201/2012 Rady Gminy Świdnica z dnia 31 lipca 2012 r.



Załącznik nr 1 Arkusz II do uchwały nr XXX/201/2012 Rady Gminy Świdnica z dnia 31 lipca 2012 r.



Załącznik nr 1 Arkusz III do uchwały nr XXX/201/2012 Rady Gminy Świdnica z dnia 31 lipca 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/ /201/2012 Rady Gminy Świdnica z dnia 31 lipca 2012 r.

## Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy | | Uzasadnienie rozstrzygnięcia |
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej. | | | | | | | | | | |

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/ /201/2012 Rady Gminy Świdnica z dnia 31 lipca 2012 r.

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

− budżet Gminy Świdnica,

− środki i fundusze zewnętrzne,

− fundusze prywatne.