DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 października 2012 r.

Poz. 3651

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2012-10-29 14:54:40

UCHWAŁA NR XXXI/212/2012
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 7 września 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie wsi Boleścin

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/30/2011 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 Boleścin i po stwierdzeniu, że miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Boleścin 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 Boleścin.

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

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

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

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) 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 MNU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
      − 1 R – teren rolniczy,
      − od 1 do 4 KDW – tereny dróg wewnętrznych,
   b) na arkuszu II:
      − 2 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   c) na arkuszu III:
      − od 3 do 7 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      − od 1 do 2 ZP – tereny zieleni urządzonej – przydomowe ogrody,
      − od 5 do 7 KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

a) napowietrzne linie elektroenergetyczne,
b) tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych poza granicami planu wynikające z obowiązujących planów,
c) granica strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody w Miłochowie,
d) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza,
e) lokalizacja powiązań komunikacyjnych (wjazdy).

§ 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) dopuszcza się realizację celów publicznych na całym terenie planu na warunkach określonych w planie dla tych terenów, w szczególności dotyczy to realizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;
3) 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;
4) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń prefabrykowanych;
5) ustala się zasady lokalizowania nośników reklam:
   a) zakaz umieszczania nośników reklamowych na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego takie jak kolumny, pilastry, lizeny, okna, obramowania okien i portali, przyczółki, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płycizny i dekoracje sztukatorskie, połacie dachowe,
   b) maksymalna powierzchnia reklam na elewacjach budynków:
      − usługowych − 30% powierzchni elewacji,
      − mieszkalnych − 10% powierzchni elewacji,
      − pozostałych − 20% powierzchni elewacji.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się realizacji inwestycji, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w tym wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko na mocy przepisów odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i drogowej, w tym obiektów liniowych;
2) w granicach terenów oznaczonych symbolami literowymi z numerem wyróżniającym I.1 MN, I.1 MNU, III.3 MN:
   a) wprowadza się zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w odległości 11 m po obu stronach napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV, licząc w poziomie od osi linii,

b) zakaz zabudowy o którym mowa w lit. a obowiązuje do czasu likwidacji kolizji istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych z terenami zabudowy mieszkaniowej;

3) 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, MNU;

4) 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 terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 1-2 MN, 7 MN,
   b) 1000 m^2 dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 3-6 MN, 1 MNU;

3) ustala się minimalną szerokość frontu projektowanej działki:
   a) 25 m dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 1-2 MN, 7 MN, 1 MNU,
   b) 20 m dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 3-6 MN;

4) ograniczenia wielkości wydzielanych działek, określonych w pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej;

5) kąt położenia granic projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego nie może wynosić mniej niż 45^0.

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

1) wskazuje się tereny znajdujące się w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wskazanej na rysunku planu, podlegają ograniczeniom wynikającym z Ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

2) wskazuje się tereny znajdujące się w granicy strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody w Miłochowie, wskazanej na rysunku planu, podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych w tym w szczególności z decyzji Starosty Świdnickiego nr ROŚ-6223/23/4/460/1/01 z dnia 06.07.2001 r.

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

1) ustala się tereny komunikacji wewnętrznej KDW zapewniające niezbędny dojazd i dojście do działek budowlanych poprzez teren prywatny oraz połączenia z drogami publicznymi lub drogami wewnętrznymi;

2) w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych ustala się wprowadzenie w nowo projektowanych drogach i utrzymanie w istniejących rezerwy terenów zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozdzielczego, kanalizacji sanitarnej, linii elektroenergetycznych SN i NN poza jezdniami za zgodą zarządcy drogi.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) dla obiektów usług turystyki oraz gospodarstw agroturystycznych – minimum 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe.

3. Dla dróg wewnętrznych realizowanych w obrębie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe ustala się następujące wymagania:
1) minimalna szerokość drogi dla terenów o funkcjach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych: 8 m;
2) zarząd drogi należy do właścicieli nieruchomości, które obsługuje;
3) miejsce i warunki włączenia do publicznego układu komunikacyjnego określa zarządca drogi publicznej;
4) wyznaczenie drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych (drogi dojazdowe do gruntów rolnych nie są drogami publicznymi w rozumieniu ustawy o drogach publicznych)wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów; w przypadku uznania drogi wewnętrznej jako drogi pożarowej plac do zawracania winien mieć wymiary 20x20 m.

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

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

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

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

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

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

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

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
1) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi z numerami wyróżniającymi: I.1 MN, II.2 MN, III.3 MN, III.4 MN, III.5 MN ,III.6 MN, III.7 MN, I.1 MNU – 30%;
2) dla pozostałych nieruchomości – 1%.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** na arkuszu I:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
   b) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w postaci budynków wolno stojących,
   c) ustala się realizację usług nieuciążliwych wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny;
   d) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, wskazanej na rysunku planu;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i 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 dróg dróg 1KDW, 3KDW i 4KDW i istniejących dróg publicznych poza terenem planu,
   − dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 3,
h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania;

4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu – zgodnie z § 5 pkt 2, § 9 pkt 1 i 2.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** na arkuszu II:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciążliwa,
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
   b) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w postaci budynków wolno stojących,
   c) ustala się realizację usług nieuciążliwych wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i 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 istniejącej drogi publicznej poza terenem planu,
      − dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 3, 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **3 do 7 MN** na arkuszu III:

1) przeznaczenie terenów:
   a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciążliwa,
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
   b) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w postaci budynków wolno stojących,
   c) ustala się realizację usług nieuciążliwych wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i 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:
      − istniejących dróg publicznych poza terenem planu dla terenu 3 MN,
      − drogi 5KDW i istniejących dróg publicznych poza terenem planu dla terenu 4 MN,
      − dróg 5KDW i 6 KDW dla terenu 5 MN,
      − dróg 5KDW, 6KDW, 7KDW i istniejących dróg publicznych poza terenem planu dla terenu 6MN,
      − drogi 7KDW i poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy z istniejącą drogą publiczną poza terenem planu dla terenu 7 MN,
   h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania;

4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu 3 MN - zgodnie z § 5 pkt 2 i § 9 pkt 2.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MNU** na arkuszu I:
1) przeznaczenie terenu − teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zakazuje się lokalizacji więcej niż dwóch budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych na działce budowlanej,
   b) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 7 pkt 4,
   b) wskaźnik intensywności zabudowy:
      − 0,5 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      − 0,4 – dla zabudowy zagrodowej,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
      − 60% – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      − 70% – dla zabudowy zagrodowej,
   d) maksymalna wysokość zabudowy:
      − dla budynków mieszkalnych – 10,0 m,
      − dla budynków pozostałych – 6,0 m; z wyjątkiem zabudowy zagrodowej – 10 m,
      − dla pozostałej zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
      − dla budynków mieszkalnych – 2,
      − dla budynków pozostałych – 1,
   f) dachy dwu lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 30^0 do 45^0,
   g) obsługa komunikacyjna z terenu dróg 1KDW, 2KDW,
   h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania;
4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu – zgodnie z § 5 pkt 2 i § 9 pkt 2.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 do 2 ZP** na arkuszu III:
1) przeznaczenie terenów – tereny zieleni urządzonej – przydomowe ogrody;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) ustala się zakaz zabudowy,
   b) teren 1ZP stanowi z terenami 4MN i 5MN integralną całość,
   c) teren 2ZP stanowi z terenem 6MN integralną całość;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 95%,
   b) obsługa komunikacyjna:
      − dla terenu 1 ZP znajdującego się na zapleczu terenów 4MN, 5MN należy zapewnić dostęp do drogi przez te tereny,
      − dla terenu 2 ZP znajdującego się na zapleczu terenu 6MN należy zapewnić dostęp do drogi przez ten teren.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 R** na arkuszu I:
1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) ustala się zakaz zabudowy,
   b) ustala się zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych,
   c) dopuszcza się zalesienia – wyłącznie z użyciem składu gatunkowego odpowiedniego dla naturalnego siedliska; zalesienia wyłącznie za zgodą lub na wniosek właściciela nieruchomości,
3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu − obsługa komunikacyjna z terenu istniejących dróg publicznych poza terenem planu;
4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu – zgodnie z §9 pkt 2.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 do 4 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **5 do 7 KDW** na arkuszu III:
1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
   b) zakazuje się utwardzania terenu żużlem.

Rozdział 3

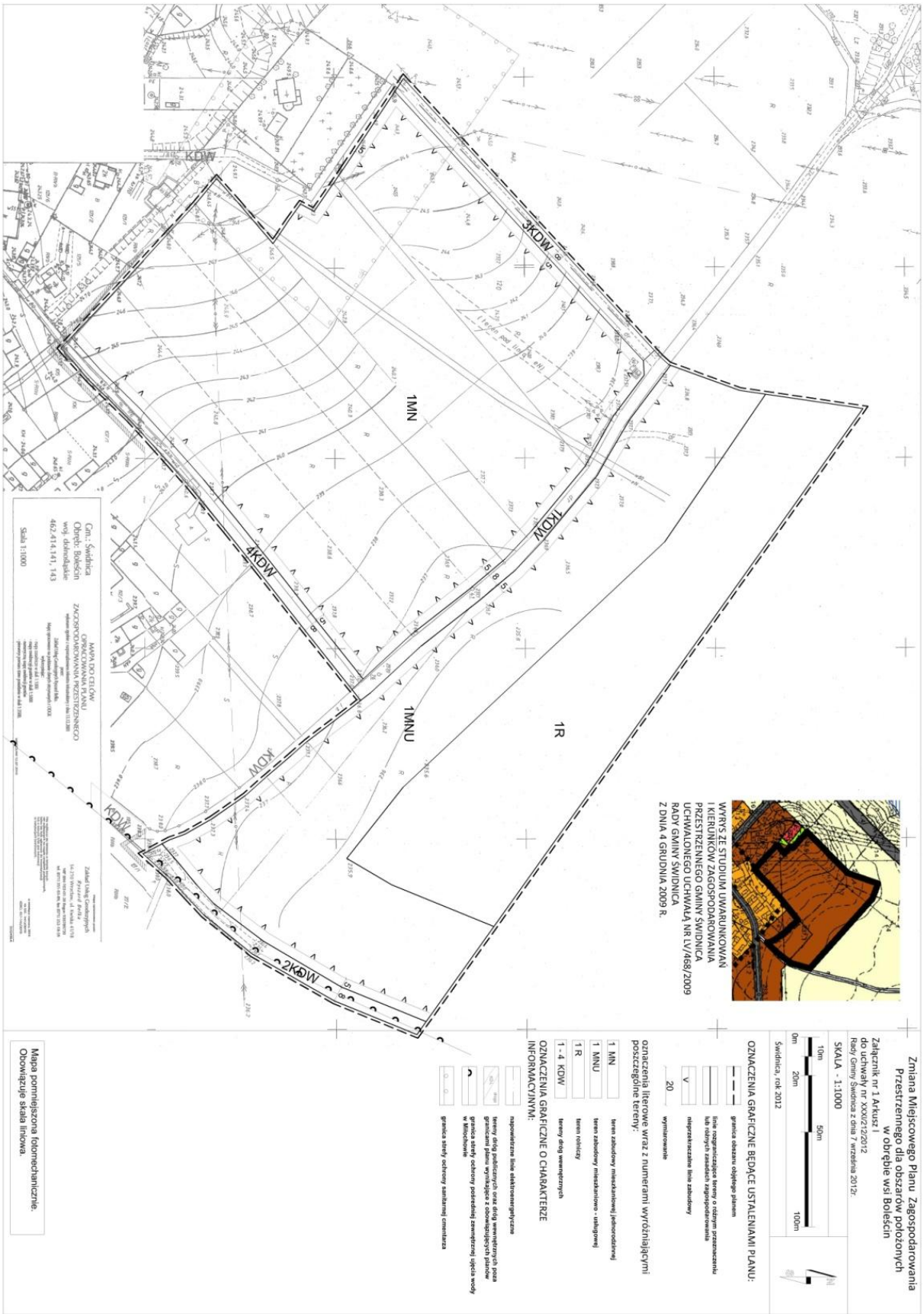
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

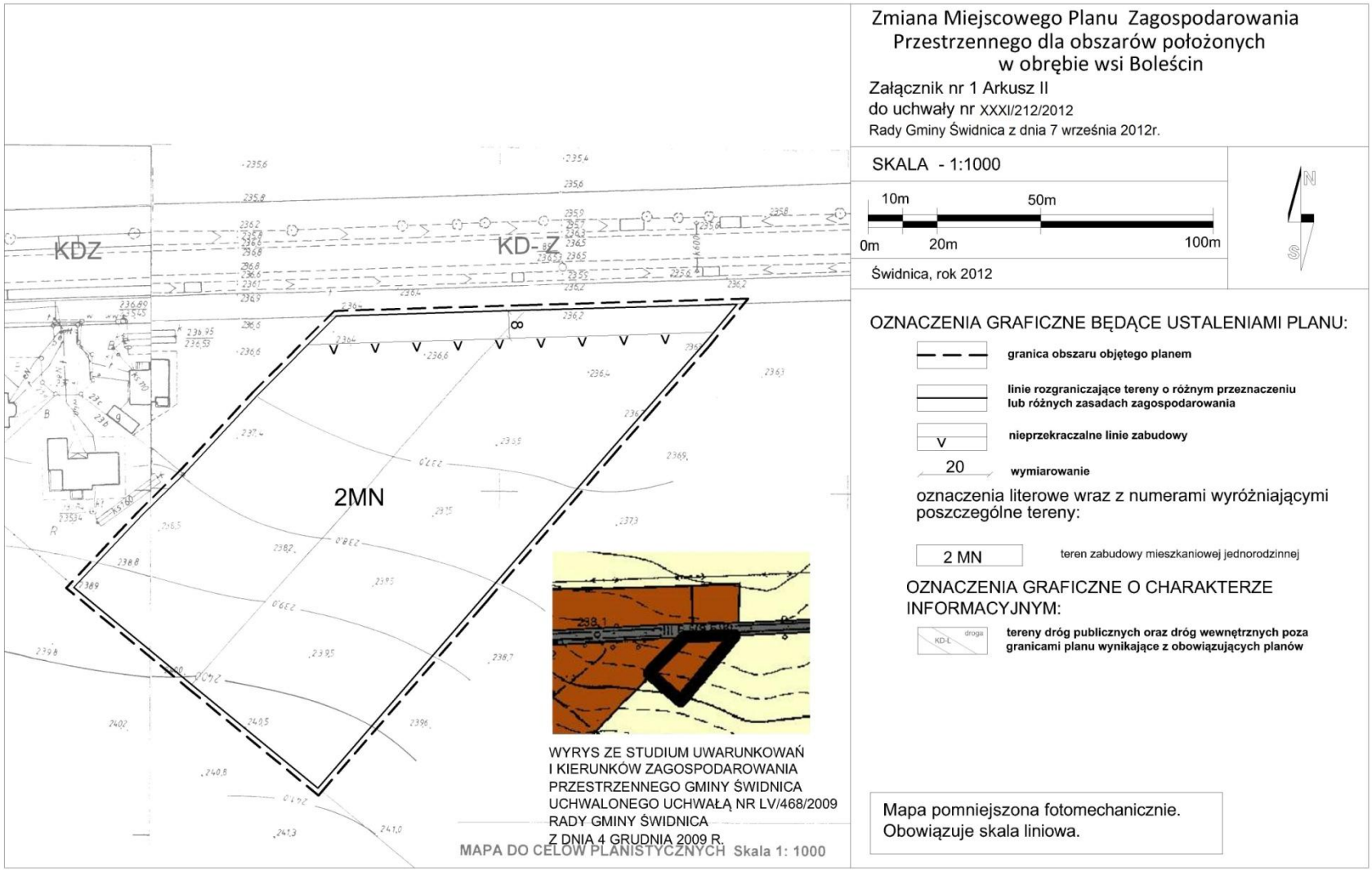
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Regina Adamska

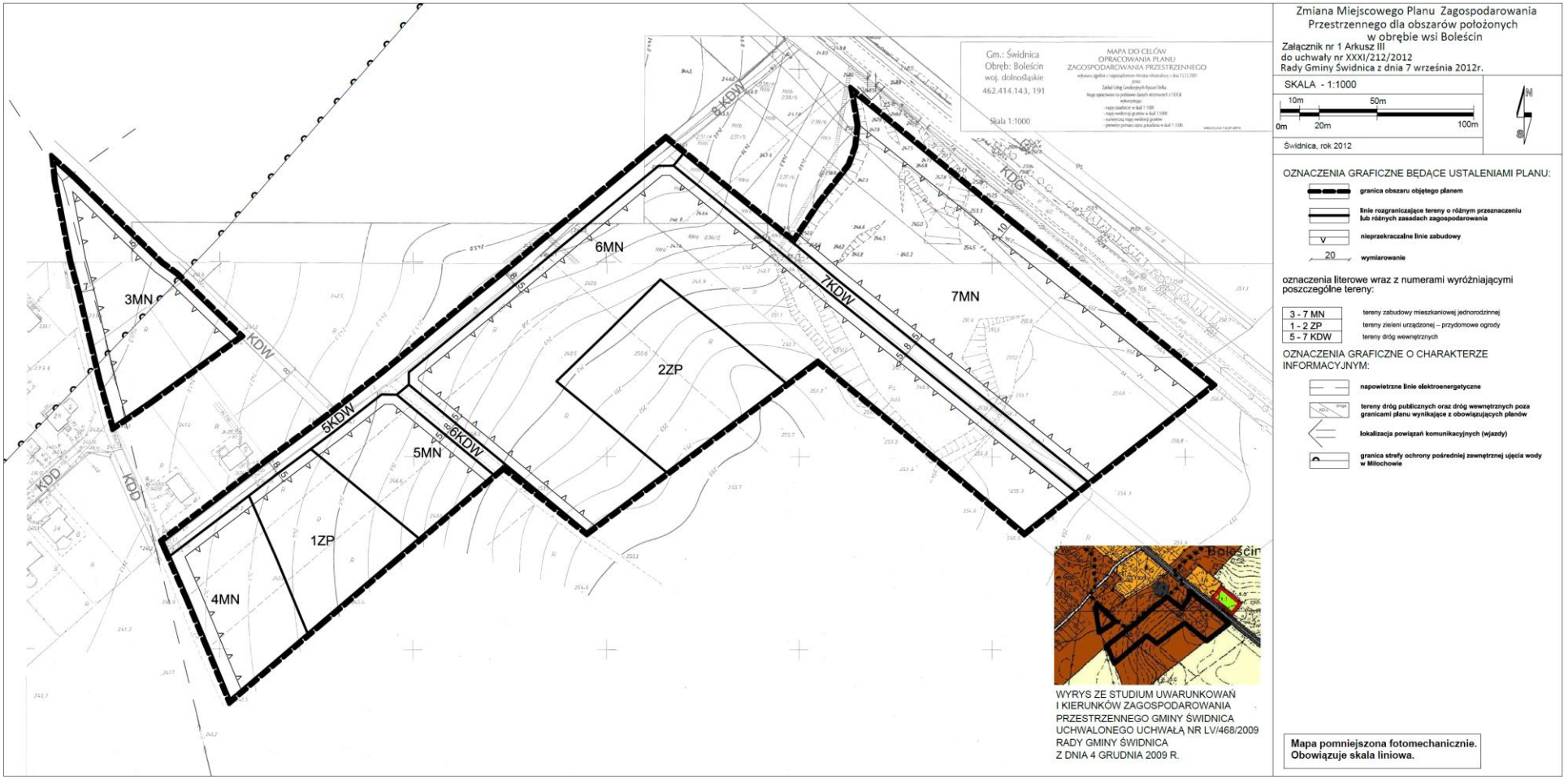
Załącznik nr 1 Arkusz I do uchwały nr XXXI/212/2012 Rady Gminy Świdnica z dnia 7 września 2012 r.



Załącznik nr 1 Arkusz II do uchwały nr XXXI/212/2012 Rady Gminy Świdnica z dnia 7 września 2012 r.



Załącznik nr 1 Arkusz III do uchwały nr XXXI/212/2012 Rady Gminy Świdnica z dnia 7 września 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/ /212/2012 Rady Gminy Świdnica z dnia 7 września 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**
1	16.07.2012	Piotr Posłuszny	Prośba o: 1) zmianę minimalnej powierzchni projektowanych działek zamiast 2500 m^2 to 1500 m^2	Działka nr 58	Ustalenia planu zawarte w § 8 odnoszące się do szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym dla terenu 2 **MN** gdzie minimalną powierzchnię projektowanych działek ustalono na 2500 m^2	X		X		Ad 1 − Dla terenu 2 **MN** − zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono minimalną powierzchnię projektowanych działek – 2500 m^2 na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji i analizy funkcjonalno-przestrzennej. Zgodnie z polityką gminy w zakresie wprowadzania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sposób

										ekstensywny zmniejszenie działek do powierzchni 1500 m^2 nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny i pozwoli zachować wiejski charakter wsi Boleścin zgodny z polityką przestrzenną gminy.
			2) umożliwienie wydzielenia z terenu 2 MN drogi wewnętrznej		Ustalenia planu zawarte w § 15 odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 **MN**	X		X		Ad.2 - Ustalenie przebiegu drogi wewnętrznej w planie nie jest wymagane. Realizacja drogi wewnętrznej musi być zgodna z zapisami ustaleń planu.
2	27.07.2012	Agnieszka Ćwiertnia	Nie wyrażono zgody na: 1) poszerzenie drogi 176 biegnącej wzdłuż działki nr 116/1	Działka nr 116/1	Ustalenia planu zawarte w § 14 odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 **MN oraz** ustalenia planu zawarte w § 20 odnoszące się do terenów dróg wewnętrznych, w tym terenu 5KDW		X		X	Ad.1 Przeznaczenie m.in. działki nr 116/1 pod zabudowę wiąże się z zapewnieniem właściwej obsługi komunikacyjnej dla tych terenów przeznaczonych pod zabudowę.
			2) utworzenie drogi wewnętrznej biegnącej przez działkę nr 116/1		Ustalenia planu zawarte w § 20 odnoszące się do terenów dróg wewnętrznych, w tym terenu 4KDW	X		X		Ad.2 Ustalenie przebiegu drogi wewnętrznej w planie nie jest wymagane. Realizacja drogi we-

										wnętrznej musi być zgodna z zapisami ustaleń planu. Usunięto proponowaną w planie drogę wewnętrzną.
3	3.08.2012	Anna Płomińska	Prośba o ujęcie całej działki nr 137 obr. Boleścin pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, ponieważ fragment działki udostępniony w projekcie pod zainwestowanie, ma parametry które uniemożliwiają zagospodarowanie działki zgodnie ze wskazanym w projekcie przeznaczeniem.	Działka nr 137	Ustalenia planu zawarte w § 17 odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowo- usługowej **1 MNU** oraz ustalenia planu zawarte w § 8 odnoszące się do szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym dla terenu **1MNU**		X		X	Fragment przedmiotowej działki przeznaczony pod zainwestowanie (teren 1MNU) – ok. 2000 m^2 pozwala na zagospodarowanie działki zgodnie ze wskazanym w projekcie przeznaczeniem. Ponadto przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową spowoduje zbyt dużą intensywność wykorzystania terenu niezgodną z polityką gminy w zakresie ładu przestrzennego, która zakłada rozwój wsi Boleścin do charakteru osadnictwa wiejskiego.
4	6.08.2012	Emila Taradaj Eugeniusz Fąfara	Propozycja by: 1) drogę komunikacyjną przechodzącą	Działki nr: 116/1; 117/1; 118/2;	Ustalenia planu zawarte w § 20 odnoszące się do terenów dróg wewnętrznych,		X		X	Ad.1 Ustalenie przebiegu drogi wewnętrznej w planie nie jest

			przez działki 116/1, 117/1, 118/2, 118/1 przesunąć niżej (na południe)	118/1	w tym terenu 4KDW					wymagane. Realizacja drogi wewnętrznej musi być zgodna z zapisami ustaleń planu. Usunięto proponowaną w planie drogę wewnętrzną.
			2) w przypadku braku zgody na przeprowadzenie drogi wewnętrznej przez działki nr 116/1 i 117/1 – wprowadzić nową drogę wewnętrzną zgodnie z załączonym rysunkiem		Ustalenia planu zawarte w § 14 odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 **MN**	X		X		Ad.2 Ustalenie przebiegu drogi wewnętrznej w planie nie jest wymagane. Realizacja drogi wewnętrznej musi być zgodna z zapisami ustaleń planu. Dopuszczono utworzenie drogi wewnętrznej na terenie 1MN
5	6.08.2012	Henryk Pączek	Prośba o: 1) wydzielenie drogi wewnętrznej wzdłuż boku przedmiotowej działki, na całej jej długości, z powierzchni tej działki zgodnie z załączonym rysunkiem	Działka nr 119/3	Ustalenia planu zawarte w § 14 odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 **MN**	X		X		Ad. 1 Ustalenie przebiegu drogi wewnętrznej w planie nie jest wymagane. Realizacja drogi wewnętrznej musi być zgodna z zapisami ustaleń planu. Dopuszczono utworzenie drogi wewnętrznej na terenie 1MN
			2) zmniejszenie frontu minimalnej szero-		Ustalenia planu zawarte w § 8 odnoszące się do szczegółowych		X		X	Ad. 2 − Dla terenu 1 **MN** − zabudowy mieszka-

			kości działki do 20 mb		zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym dla terenu 1 **MN** gdzie minimalną szerokość frontu ustalono na 25 mm					niowej jednorodzinnej ustalono minimalną szerokość elewacji frontu – 25 m na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji i analizy funkcjonalno-przestrzennej. Nie jest zasadna zmiana polegająca na ustaleniu minimalnej szerokości elewacji frontu − 20 m. Wprowadzenie mniejszych parametrów spowoduje zbyt dużą intensywność wykorzystania terenu niezgodną z polityką gminy w zakresie ładu przestrzennego, która zakłada rozwój wsi Boleścin do charakteru osadnictwa wiejskiego.
			3) zmniejszenie minimalnej powierzchni działki do 1000 m^2		Ustalenia planu zawarte w § 8 odnoszące się do szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym dla terenu 1 **MN** gdzie minimalną powierzchnię projekto-		X		X	Ad. 3 - Dla terenu 1 **MN** - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono minimalną powierzchnię projektowanych działek - 2500m^2

					wanych działek ustalono na 2500 m^2					na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji i analizy funkcjonalno-przestrzennej. Nie jest zasadna zmiana polegająca na ustaleniu minimalnej powierzchni projektowanych działek – 1000 m^2. Wprowadzenie mniejszych parametrów spowoduje zbyt dużą intensywność wykorzystania terenu niezgodną z polityką gminy w zakresie ładu przestrzennego, która zakłada rozwój wsi Boleścin do charakteru osadnictwa wiejskiego.
6	6.08.2012	Roman Dziedzic	Prośba o: 1) wydzielenie drogi wewnętrznej wzdłuż boku przedmiotowej działki, na całej jej długości, z powierzchni tej działki zgodnie	Działka nr 119/2	Ustalenia planu zawarte w § 14 odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 **MN**	X		X		Ad. 1 Ustalenie przebiegu drogi wewnętrznej w planie nie jest wymagane. Realizacja drogi wewnętrznej musi być zgodna z zapisami ustaleń planu. Dopuszczono utworzenie drogi wewnętrz-

			z załączonym rysunkiem							nej na terenie 1MN
			2) zmniejszenie frontu minimalnej szerokości działki do 20 mb		Ustalenia planu zawarte w § 8 odnoszące się do szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym dla terenu 1 **MN** gdzie minimalną szerokość frontu ustalono na 25 mm		X		X	Ad. 2 - Dla terenu 1 **MN** − zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono minimalną szerokość elewacji frontu – 25 m na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji i analizy funkcjonalno-- przestrzennej. Nie jest zasadna zmiana polegająca na ustaleniu minimalnej szerokości elewacji frontu − 20 m. Wprowadzenie mniejszych parametrów spowoduje zbyt dużą intensywność wykorzystania terenu niezgodną z polityką gminy w zakresie ładu przestrzennego, która zakłada rozwój wsi Boleścin do charakteru osadnictwa wiejskiego.
			3) zmniejszenie minimalnej powierzchni działki do 1000 m^2		Ustalenia planu zawarte w § 8 odnoszące się do szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału		X		X	Ad. 3 - Dla terenu 1 **MN** - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono mi-

					nieruchomości, w tym dla terenu 1 **MN** gdzie minimalną powierzchnię projektowanych działek ustalono na 2500 m^2					nimalną powierzchnię projektowanych działek - 2500m^2 na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji i analizy funkcjonalno-przestrzennej. Nie jest zasadna zmiana polegająca na ustaleniu minimalnej powierzchni projektowanych działek – 1000 m^2. Wprowadzenie mniejszych parametrów spowoduje zbyt dużą intensywność wykorzystania terenu niezgodną z polityką gminy w zakresie ładu przestrzennego, która zakłada rozwój wsi Boleścin do charakteru osadnictwa wiejskiego.
7	9.08.2012	Artur Dratwa	Prośba o przesunięcie strefy ochronnej o kilka metrów po uzgodnieniu z sanepidem w granicach terenu działki	Działka nr 119/1	Ustalenia planu zawarte w § 14 odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN Ustalenia planu zawarte w § 9 odnoszące		X		X	Ad. 2 Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza wynika z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia

			budowlanej nr 119/1		się do strefy ochrony sanitarnej cmentarza					1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

Załączniki:
− zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Zaproponowane uwzględnienie uwag nie będzie powodowało wymogu powtórzenia procedury planistycznej. Zmiany nie wymagają ponownego uzgadniania i opiniowania projektu planu przez upoważnione przez nie organy i nie naruszają ustaleń studium. Nie jest też wymagane ponowne wyłożenie ponieważ zmiany wprowadzone do planu w wyniku uwzględnienia uwag jedynie rozszerzają możliwości inwestycyjne i są jednoznacznie korzystne dla wszystkich stron.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/ /212/2012 Rady Gminy Świdnica z dnia 7 września 2012 r.

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

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Gmina Świdnica oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:

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