DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 stycznia 2013 r.

Poz. 397

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2013-01-21 13:43:34

UCHWAŁA NR XXXIV/236/2012
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 5 listopada 2012 r.

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

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 2012 r., poz. 647 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr VII/43/2011 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 Witoszów Dolny i po stwierdzeniu, że miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie wsi Witoszów Dolny 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 Witoszów Dolny.

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu jako załącznik nr 1 w skali 1:1000 składający się z 8 arkuszy ponumerowanych od I do VIII.

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) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Witoszów Dolny;
5) strefa ochrony archeologicznej;
6) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
7) granica strefy K ochrony krajobrazu;
8) wymiarowanie;
9) oznaczenia literowe wraz z numerami arkusza oraz numerami wyróżniającymi poszczególne tereny funkcjonalne:
   a) na arkuszu I:
      − od 1 do 2 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      − 1 MNU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
      − 1 RM – teren zabudowy zagrodowej,
      − od 1 do 2 KDW – tereny dróg wewnętrznych,
   b) na arkuszu II:
      − od 3 do 6 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      − od 2 do 3 MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
      − od 1 do 2 M – tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej lub usługowej,
      − 1 KD-D – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej,
      − od 3 do 5 KDW – tereny dróg wewnętrznych,
   c) na arkuszu III:
      − od 7 do 9 MN − tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      − 2 RM −teren zabudowy zagrodowej,
      − od 2 do 4 KD-D −tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
      − od 6 do 7 KDW – tereny dróg wewnętrznych,
   d) na arkuszu IV - 4 MNU – teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej,
   e) na arkuszu V:
      − od 10 do 11 MN − tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      − 5 MNU − tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
      − 1 KS – teren zabudowy usług motoryzacyjnych – mechanika pojazdowa i zabudowy mieszkaniowej,
      − 8 KDW – teren drogi wewnętrznej,
      − 5 KD-D − teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej,
   f) na arkuszu VI:
      − 12 MN − teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      − 6 KD-D − teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej,
      − 9 KDW – teren drogi wewnętrznej,
   g) na arkuszu VII:
      − 13 MN − teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      − 1U − teren zabudowy usługowej nieuciążliwej,

- 6 MNU − teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej,

h) na arkuszu VIII:
- od 3 do 4 RM − tereny zabudowy zagrodowej,
- 1 WS − teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

1) napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 20 kV;
2) napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 220 kV;
3) tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych poza granicami planu wynikające z obowiązujących planów.

§ 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 literowymi z numerem wyróżniającym jako przeznaczone na cel publiczny: II.1 KD-D, III.2 KD-D, III.3 KD-D, III.4 KD-D, V.5 KD-D, VI.6 KD-D;
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 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:
      - 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:
   a) symbolami literowymi z numerem wyróżniającym II.3 MN, III.2 MN, III.1 MN, III.4 RM, IV.1 MNU. VI.1 MN, VII.3 MNU wprowadza się zakaz zabudowy w odległości 11 m po obu stronach napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV, licząc w poziomie od osi linii,
   b) symbolem literowym z numerem wyróżniającym III.1 MN wprowadza się zakaz zabudowy w odległości 35 m po obu stronach napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, licząc w poziomie od osi linii,
   c) zakaz zabudowy o którym mowa w lit. a i b 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:
   a) jako przeznaczone pod „zabudowę mieszkaniową jednorodzinną" − tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN, RM, MNU,
   b) jako przeznaczone na cele „mieszkaniowo-usługowe" − tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: M, U, KS;
4) ustala się strefę K ochrony krajobrazu, w granicach określonych na rysunku planu. Dla terenów położonych w granicach strefy K ochrony krajobrazu:

a) formę nowych i modernizowanych budynków należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu historycznej zabudowy;
b) poddaje się szczególnym wymogom estetycznym takie elementy krajobrazu jak: mostki i balustrady przy ciekach wodnych, zwłaszcza wzdłuż zabudowy;
c) ustala się ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewienień śródpolnych, alej, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zachowaniem wykształconego sposobu parcelacji gruntów i form użytkowania;

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:

1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Witoszów Dolny w granicach określonych na rysunku planu. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Witoszów Dolny ustala się:
a) ochronę zasadniczych elementów historycznego rozplanowania – układu zabudowy, dróg, podziałów i sposobów zagospodarowania działek, kształtu zewnętrznej zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem,
b) dla nowej zabudowy:
− nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej w tym kształtu i wysokości dachu,
− nawiązanie formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
− kształtowanie nowej zabudowy w taki sposób, by nie przyczyniła się do gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu wsi poprzez:
− stosowanie tradycyjnych, historycznych rodzajów pokrycia dachowego,
− kolorystykę uwzględniającą rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie wsi,
− zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych;

2) ustala się strefę ochrony archeologicznej, w granicach określonych na rysunku planu, w obrębie której:
a) ochronie podlegają nawarstwienia kulturowe i znajdujące się w nich wytwory bądź ich ślady, w tym wszelkie pozostałości, obiekty oraz jakiekolwiek inne ślady ludzkości z minionych epok, które są podstawowym źródłem badań archeologicznych obejmujących struktury, konstrukcje, zespoły budowlane, eksploatowane tereny, przedmioty, zabytki innego rodzaju, jak też ich otoczenia znajdujące się na ziemi;
b) obowiązują przepisy odrębne;

3) ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, w granicach określonych na rysunku planu, w obrębie której ochronie podlegają nawarstwienia kulturowe i znajdujące się w nich wytwory bądź ich ślady, w tym wszelkie pozostałości, obiekty oraz jakiekolwiek inne ślady ludzkości z minionych epok, które są podstawowym źródłem badań archeologicznych obejmujących struktury, konstrukcje, zespoły budowlane, eksploatowane tereny, przedmioty, zabytki innego rodzaju, jak też ich otoczenia znajdujące się na ziemi;

4) ustala się na pozostałych terenach nie objętych ochroną konserwatorską, że odkryte podczas prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźnik 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;

5) na terenach, na których nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy, budynki muszą być sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 I.2 MN, VII.13 MN, I.1 MNU, IV.4 MNU, V.5 MNU,
   b) 1000 m^2 dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia I.1 MN, I.3 MN, I.4 MN, I.5 MN, I.6 MN, V.10 MN, V.11 MN, VI.12 MN, VII.1 U,
   c) 1800 m^2 dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia III.7 MN, III.8 MN, III.9 MN,
   d) 2000 m^2 dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia I.1 RM, III.2 RM, VII.6 MNU, V.1 KS,
   e) 1 ha dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia VIII.3 RM, VIII.4 RM,
   f) 1200 m^2 dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia II.2 MNU, II.3 MNU,
   g) 800 m^2 dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia II.1 M, II.2 M;
3) ustala się minimalną szerokość frontu projektowanej działki:
   a) 30 m dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia I.2 MN, III.7 MN, III.8 MN, III.9 MN, VII.13 MN, I.1 RM, I.1 MNU, IV.4 MNU, V.5 MNU, VII.6 MNU, V.1 KS,
   b) 20 m dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia I.1 MN, I.3 MN, I.4 MN, I.5 MN, I.6 MN, V.10 MN, V.11 MN, VI.12 MN, III.2 RM, VII.1 U, II.2 MNU, II.3 MNU, II.1 M, II.2 M,
   c) 50 m dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia VIII.3 RM, VIII.4 RM;
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 − wskazuje się, że tereny I.1 RM, I.1 KDW, I.2 KDW, I.1 MN, I.2 MN, I.1 MNU znajdują się w otulinie „Książańskiego Parku Krajobrazowego", ustanowionego Rozporządzeniem nr 5 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2008 roku w sprawie Książańskiego Parku Krajobrazowego. Dla terenów położonych w granicach otuliny „Książańskiego Parku Krajobrazowego" obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) ustala się następujący podział terenów komunikacji drogowej na obszarze planu:
   a) tereny 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 obiektów usług turystyki oraz gospodarstw agroturystycznych – minimum 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe;
3) dla pozostałych usług – minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej.

3. Dla dróg wewnętrznych, nie ustalonych w planie, 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 − 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, ze zrzutem 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.

§ 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, I.2 MN, II.3 MN, II.4 MN, II.5 MN, II.6 MN, III.7 MN, III.8 MN, III.9 MN, V.10 MN, V.11 MN, VI.12 MN, VII.13 MN, I.1 MNU, II.2 MNU, II.3 MNU, IV.4 MNU, V.5 MNU, VII.6 MNU, II.1 M, II.2 M, V.1 KS, VII.1 U, I.1 RM, III.2 RM, VIII.3 RM, VIII.4 RM – 30%;
2) dla pozostałych nieruchomości – 1%.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 2 MN na arkuszu I:
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 zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 7 pkt 4,
   b) intensywność zabudowy:
      − minimalnie – 0,005,
      − maksymalnie – 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 1 KDW dla terenu 1 MN,
   − z terenu drogi 2 KDW dla terenu 2 MN,
   − dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z § 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:
a) 2 MN – zgodnie z § 9,
b) 1 MN – zgodnie z § 6 pkt 1 i § 9.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 3 do 6 MN na arkuszu II:

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 zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 7 pkt 4,
b) intensywność zabudowy:
   − minimalnie – 0,005,
   − maksymalnie – 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, zlokalizowanych poza granicami opracowania planu dla terenu 3 MN,
   − z terenu drogi 4 KDW lub istniejących dróg wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami opracowania planu − dla terenu 4 MN,
   − z terenu dróg 4 KDW, 5 KDW lub istniejących dróg wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami opracowania planu − dla terenu 5 MN,
   − z terenu drogi 5 KDW lub istniejących dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania planu − dla terenu 6 MN;
   − dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z § 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:
a) 3 MN – zgodnie z § 5 pkt 4 i § 6 pkt 1 i 3,
b) 5 MN – zgodnie z § 5 pkt 2 lit. a,
c) 6 MN – zgodnie z § 6 pkt 2 i 3.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 7 do 9 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 zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 7 pkt 4,
   b) intensywność zabudowy:
      − minimalnie – 0,005,
      − maksymalnie – 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 4KD-D dla terenu 7 MN,
      − z terenu drogi 3KD-D dla terenu 8 MN,
      − z terenu istniejących dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami opracowania planu − dla terenu 9 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:
   a) 7 MN zgodnie z § 5 pkt 2 lit. a i b i § 5 pkt 4 i § 6 pkt 1 i 3,
   b) 8 MN zgodnie z § 5 pkt 2 lit. a,
   c) 9 MN zgodnie z § 5 pkt 4 i § 6 pkt 1 i 3.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 10 do 11 MN na arkuszu V:
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,
   d) dopuszcza się sytuowanie maksymalnie 1 wolno stojącego budynku towarzyszącego – garażu, budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,
   e) dopuszcza się sytuowanie garażu w bryle budynku mieszkaniowego;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 7 pkt 4,
   b) intensywność zabudowy:
      − minimalnie – 0,005,
      − maksymalnie – 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 wewnętrznych lub publicznych, zlokalizowanych poza granicami opracowania planu − dla terenu 10 MN,
      − z terenu drogi 8 KDW lub istniejących dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami opracowania planu − dla terenu 11 MN,
      − dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z § 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 10 MN i 11 MN – zgodnie z § 6 pkt 1 i 3.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 MN na arkuszu VI:

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 zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 7 pkt 4,
   b) intensywność zabudowy:
      − minimalnie – 0,005,
      − maksymalnie – 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 6 KD-D, 9 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;
4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu – zgodnie z § 5 pkt 2 lit. a.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 MN na arkuszu VII:

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 zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 7 pkt 4,
   b) intensywność zabudowy:
      − minimalnie – 0,005,
      − maksymalnie – 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 lub wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania planu,
   h) dla zabudowy i zagospodarowania istniejącej 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 § 6 pkt 1 i 3.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 RM na arkuszu I:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – teren zabudowy zagrodowej,
   b) uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciążliwa związana wyłącznie z produkcją rolniczą lub przetwórstwem rolno-spożywczym;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu − zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 7 pkt 4,
   b) intensywność zabudowy:
      − minimalnie – 0,005,
      − maksymalnie – 0,4,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,
   d) maksymalna wysokość zabudowy:
      − dla budynków – 10,0 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 1 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;
4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu – zgodnie z § 9.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 RM na arkuszu III:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – teren zabudowy zagrodowej,
   b) uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciążliwa związana wyłącznie z produkcją rolniczą lub przetwórstwem rolno-spożywczym;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 7 pkt 4,
   b) intensywność zabudowy:
      − minimalnie – 0,005,
      − maksymalnie – 0,4,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,
   d) maksymalna wysokość zabudowy:
      − dla budynków – 10,0 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 3 KD-D, 6 KDW lub 7 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;
4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu – z godnie z § 5 pkt 2 lit. a i § 6 pkt 1 i 2 .

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 3 do 4 RM na arkuszu VIII:
1) przeznaczenie terenów:
   a) podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej,
   b) uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciążliwa związana wyłącznie z produkcją rolniczą lub przetwórstwem rolno-spożywczym;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 7 pkt 4,
b) intensywność zabudowy:
   − minimalnie – 0,005,
   − maksymalnie – 0,4,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,
d) maksymalna wysokość zabudowy:
   − dla budynków – 10,0 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 lub wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami opracowania planu − dla terenu 3 RM,
   − istniejących dróg publicznych lub wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami opracowania planu − dla terenu 4 RM,
   − dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z § 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.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U na arkuszu VII:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej,
   b) uzupełniające – usługi sportu i rekreacji;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu − zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku usługowego na działce budowlanej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 7 pkt 4,
   b) intensywność zabudowy:
      − minimalnie – 0,005,
      − maksymalnie – 1,0,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
   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, zlokalizowanych poza granicami opracowania 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;
4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu – zgodnie z § 6 pkt 1 i 3.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MNU na arkuszu I:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
   b) uzupełniające – usługi sportu i rekreacji;
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 sytuowanie maksymalnie 1 wolno stojącego budynku towarzyszącego – garażu, budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 7 pkt 4,

b) intensywność zabudowy:
   − minimalnie – 0,005,
   − maksymalnie – 0,8,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
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 2 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;

4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu – zgodnie z § 9.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 2 do 3 MNU na arkuszu II:

1) przeznaczenie terenów:
   a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   b) uzupełniające – usługi sportu i rekreacji;
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 sytuowanie maksymalnie 1 wolno stojącego budynku towarzyszącego – garażu, budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 7 pkt 4,
   b) intensywność zabudowy:
      − minimalnie – 0,005,
      − maksymalnie – 0,8,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
   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 20^0 do 45^0,
   g) obsługa komunikacyjna:
      − z terenu dróg 1 KD-D, 3 KDW dla terenu 2 MNU,
      − z terenu dróg 1 KD-D, 3 KDW dla terenu 3 MNU,
   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.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 MNU na arkuszu IV:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   b) uzupełniające – usługi sportu i rekreacji;
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 sytuowanie maksymalnie 1 wolno stojącego budynku towarzyszącego – garażu, budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 7 pkt 4,
   b) intensywność zabudowy:

- minimalnie – 0,005,
- maksymalnie – 0,8,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
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, zlokalizowanych poza granicami opracowania 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;

4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 5 pkt 2 lit. a i § 6 pkt 1 i 3.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 MNU na arkuszu V:

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
b) uzupełniające – usługi sportu i rekreacji;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - zakazuje się lokalizacji więcej niż dwóch budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno – usługowych na działce budowlanej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 7 pkt 4,
b) intensywność zabudowy:
- minimalnie – 0,005,
- maksymalnie – 0,8,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
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 5 KD-D lub istniejących dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami opracowania 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;

4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu – zgodnie z § 6 pkt 1 i 3.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 MNU na arkuszu VII:

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
b) uzupełniające – usługi sportu i rekreacji;
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 sytuowanie maksymalnie 1 wolno stojącego budynku towarzyszącego – garażu, budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 7 pkt 4,
b) intensywność zabudowy:
- minimalnie – 0,005,
- maksymalnie – 0,8,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,

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, zlokalizowanych poza granicami opracowania 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;

4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 5 pkt 2 lit. a i § 6 pkt 1 i 3.

§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 2 M na arkuszu II:

1) przeznaczenie terenów:
   a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej lub usługowej nieuciążliwej,
   b) uzupełniające – tereny sportu i rekreacji;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu − zakazuje się lokalizacji więcej niż dwóch budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych na działce budowlanej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 7 pkt 4,
   b) intensywność zabudowy:
      − minimalnie – 0,005,
      − maksymalnie – 1,0,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
   d) maksymalna wysokość zabudowy:
      − dla budynków mieszkalnych – 10,0 m,
      − dla budynków pozostałych – 6,0 m, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej – 9,0 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 20^0 do 45^0,
   g) obsługa komunikacyjna:
      − z terenu istniejących dróg publicznych lub wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami opracowania planu − dla terenu 1 M,
      − z terenu istniejących dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami opracowania planu - dla terenu 2 M,
   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 1M i 2 M – zgodnie z § 5 pkt 4 i § 6 pkt 1 i 3.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KS na arkuszu V:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – teren zabudowy usług motoryzacyjnych – mechanika pojazdowa i zabudowy mieszkaniowej,
   b) uzupełniające − usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 7 pkt 4,
   b) intensywność zabudowy:
      − minimalnie – 0,005,
      − maksymalnie – 1,0,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
   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 – 2,
f) dachy dwu lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 20^0 do 45^0,
g) obsługa komunikacyjna z terenu drogi 5 KD-D lub istniejących dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami opracowania 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;
3) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu – zgodnie z § 6 pkt 1 i 2 i 3.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 WS na arkuszu VIII:
1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) obowiązuje zakaz zabudowy oraz lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem: urządzeń wodnych, w tym służących umocnieniu skarp, obwałowań przeciwpowodziowych, obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej oraz obiektów i urządzeń małej architektury typu: pomosty,
b) dopuszcza się realizację prac z zakresu: regulacji, drożności, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych, a także wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-D na arkuszu II:
1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg klasy drogi dojazdowej,
b) zakazuje się utwardzania terenu żużlem.

§ 33. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 2 do 4 KD-D na arkuszu III:
1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg klasy drogi dojazdowej,
b) zakazuje się utwardzania terenu żużlem.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 KD-D na arkuszu V:
1) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg klasy drogi dojazdowej,
b) zakazuje się utwardzania terenu żużlem.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 KD-D na arkuszu VI:
1) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg klasy drogi dojazdowej,
b) zakazuje się utwardzania terenu żużlem.

§ 36. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 2 KDW na arkuszu I:
1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:
− 4,0 m dla terenu 1KDW,
− 8,0 m dla terenu 2KDW,
b) zakazuje się utwardzania terenu żużlem.

§ 37. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 3 do 5 KDW na arkuszu II:
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.

§ 38. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 6 do 7 KDW na arkuszu III:

1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:
      − 9,0 m dla terenu 6KDW,
      − 7,0 m dla terenu 7KDW,
   b) zakazuje się utwardzania terenu żużlem.

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 KDW na arkuszu V:
1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
   b) zakazuje się utwardzania terenu żużlem.

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 KDW na arkuszu VI:
1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
   b) zakazuje się utwardzania terenu żużlem.

Rozdział 3

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Świdnica:
R. Adamska