DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 września 2013 r.

Poz. 4985

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2013-09-16 12:37:27

UCHWAŁA NR XLV/337/2013
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 29 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego 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 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr LXXV/617/2010Rady Gminy Świdnica z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Pszenno oraz uchwałą nr XVI/116/2011 Rady Gminy Świdnica z dnia 13 października 2011 r. zmieniającą uchwałę nr LXXV/617/2010 z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Pszenno, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica zatwierdzonego uchwałą nr LV/468/2009 Rady Gminy Świdnica z dnia 4 grudnia 2009 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Pszenno.

2. Granice terenu objętego planem, o którym mowa w ust.1 wyznaczone są na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 – **załącznik nr 1**,

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu – **załącznik nr 2**,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – **załącznik nr 3**.

§ 2. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Pszenno;

2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący integralną część planu;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający numer oraz symbol literowy;

4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu, który w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania terenu, przekraczającą 50% jego powierzchni;

5) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu, który może być wprowadzony na danym terenie w celu uzupełnienia i wzbogacenia podstawowego przeznaczenia terenu na warunkach określonych w dalszych przepisach uchwały;

6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu bryły budynku, z wyjątkiem wysuniętych maksymalnie o 1,5 m podcieni, wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów lub stref wejściowych;

8) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zdefiniowaną w przepisach odrębnych;

9) **terenach zabudowy usługowej –** należy przez to rozumieć tereny i obiekty służące działalności z zakresu:

   a) działalności biurowej (obsługa działalności gospodarczej i zarządzania, poradnictwo/kancelarie finansowe i prawne, usługi finansowe – banki, usługi w zakresie ubezpieczenia, poczta, centrum konferencyjne) itp.,

   b) handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw i sprzedaży samochodów,

   c) gastronomii,

   d) usług związanych z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych, w tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu osobistego i domowego, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,

   e) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,

   f) projektowania i innych form pracy twórczej,

   g) oświaty,

   h) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna);

10) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej –** należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone równocześnie pod oba lub jeden z tych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy;

11) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć, określoną w procentach, maksymalną wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów do powierzchni działki budowlanej;

12) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć, określoną w procentach, minimalną wartość stanowiącą stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni działki;

13) **maksymalnej wysokość zabudowy** –należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku, określoną za pomocą jednego lub dwu parametrów takich jak: nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i nieprzekraczalna wysokość budynku podana w metrach, liczona zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) **wydzielenie wewnętrzne** – należy przez to rozumieć wyodrębnioną część terenu, na której obowiązują ustalenia § 3 ust. 3.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie dla terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolem: **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa na zasadach ustalonych w § 8 ust. 4 pkt 1;

2) zakaz lokalizacji innych usług niż określone w § 2 pkt 9;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów, miejsc postojowych i garaży przewidzianych do obsługi terenów MN,

c) zieleni urządzonej;

d) sieci infrastruktury technicznej.

3. W wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem **(BR)**,znajdującym się w terenie oznaczonym symbolem 5.MN, dopuszcza się lokalizacje budowli rolniczych.

§ 4. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie dla terenu, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1.MN/U** –teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) zakaz lokalizacji innych usług niż określone w § 2 pkt 9;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i budynków gospodarczych,

b) dojazdów, miejsc postojowych i garaży przewidzianych do obsługi terenów MN/U,

c) obiektów małej architektury,

d) sieci infrastruktury technicznej,

e) zieleni urządzonej;

§ 5. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie dla terenu, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o symbolu **1.KD-D** –tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń i obiektów związanych z obsługą komunikacyjną;

2) ścieżek rowerowych;

3) sieci infrastruktury technicznej;

4) zieleni urządzonej.

§ 6. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie dla terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o symbolach: **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń i obiektów związanych z obsługą komunikacyjną;

2) ścieżek rowerowych;

3) sieci infrastruktury technicznej;

4) zieleni urządzonej.

§ 7. Niezależnie od przeznaczenia terenu, w całym obszarze objętym planem, dopuszcza się realizację budowli i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie ograniczają one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się następujące wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie obecnych parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

2. Na terenach oznaczonych symbolem MN na jednej działce dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

3. Na terenach oznaczonych symbolem MN/U na jednej działce dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i/lub jednego budynku usługowego.

4. Realizacja zabudowy usługowej:

1) na terenach oznaczonych symbolem **MN** w formie pomieszczeń użytkowych w budynkach mieszkalnych;

2) na terenach oznaczonych symbolem **MN/U** w formie:

a) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych,

b) dobudowy do budynku mieszkalnego z zachowaniem parametrów i wskaźników ustalonych w planie,

c) oddzielnego budynku.

5. Dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych zlokalizowanych na jednej działce należy przyjąć jednolity kierunek głównej kalenicy budynku.

6. Dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.

7. Nakaz stosowania:

1) kolorystyki elewacji w jasnych kolorach;

2) pokrycia dachów w gamie kolorów: czerwieni, brązu, szarości i czerni.

8. Zakaz lokalizacji blaszanych garaży i obiektów gospodarczych.

9. Zakaz stosowania nienaturalnych okładzin elewacyjnych, typu siding w całym obszarze opracowania.

10. Zakazuje się grodzenia terenu od strony dróg i frontu działki przy wykorzystaniu prefabrykowanych elementów betonowych.

11. Miejsca na pojemniki na odpady powinny być lokalizowane w ogrodzeniach nieruchomości od strony dróg, z których dostępna jest nieruchomość.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony:

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obligatoryjne sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych oraz zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych przy uwzględnieniu ustaleń § 18 ust. 5.

3. Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

4. Prace niwelacyjne wykonywane w ramach budowy projektowanych obiektów kubaturowych i zagospodarowania terenu należy ograniczyć do niezbędnego zakresu, tak aby w efekcie zachować w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie terenu.

5. Obowiązują normy hałasu:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo usługowych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego 6/23/85-24 wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 03.12.1982r. pod nr 1026/Arch/82 chronionego na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków wraz z otoczeniem.

2. Granice strefy „W” wraz z otoczeniem określa rysunek planu.

3. W granicach strefy „W” obowiązuje prowadzenie robót ziemnych o charakterze inwestycyjnym wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych, stosownie do przepisów odrębnych.

4. Poza strefą „W” postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w sposób niekolidujący z układem komunikacyjnym oraz sieciami infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych i reklamowych oraz przestrzenno – architektonicznych elementów informacji, promocji i reklam w miejscach zapewniających:

   a) właściwą ekspozycję obiektów budowlanych,

   b) bezpieczeństwo pieszych i ruchu pojazdów,

   c) spełnienie przepisów odrębnych, w tym techniczno – budowlanych;

3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;

4) wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

   a) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń winny się charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji;

   b) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości – do 1,50 m, w tym pełne maksymalnie do wysokości 1,20 m.

2. Ustala się obowiązek przystosowania rozwiązań komunikacyjnych i obiektów – w szczególności usługowych – do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN i MN/U** obowiązują następujące ustalenia:

1) **nieprzekraczalne linie zabudowy** :

a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 2941D oznaczonej symbolem *(KD-Z)*, zlokalizowanej poza granicami opracowania,

b) 6 m od linii rozgraniczającej dróg o symbolach KD-D i KDW;

2) **maksymalny wskaźnik zabudowy:**

a) dla terenów **MN** - 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej,

b) dla terenów **MN/U** - 55% powierzchni całkowitej działki budowlanej;

3) **maksymalna i minimalna intensywność zabudowy** jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalny – 0,2

b) maksymalny – 0,8

4) **minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – 30%

5) **maksymalna wysokość projektowanej zabudowy** – dwie kondygnacje nadziemne łącznie

z poddaszem użytkowym (mieszkalnym lub usługowym), jednak nie więcej niż 12 m;

6) **maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej** – jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5 m;

7) **dachy:**

a) symetryczne, dwuspadowe i wielospadowe, z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn,

b) nachylenie głównych połaci dachowych w granicach od 30° do 45°;

8) **pokrycie dachu** :

a) dachówką ceramiczną, cementowa, materiał dachówko podobny,

b) dopuszcza się stosowanie materiałów w kolorze i fakturze imitujących dachówkę ceramiczną,

c) zakazuje się stosowania blachy falistej i trapezowej na budynkach mieszkalnych i usługowych;

9) dachy garaży i budynków gospodarczych realizować w formie i kolorze odpowiadającym dachowi budynku mieszkalnego lub usługowego;

10) **charakter zabudowy** – wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa;

11) minimalna szerokość elewacji frontowej dla zabudowy:

a) wolno stojącej - 10,0 m,

b) bliźniaczej - 8,0 m,

c) szeregowej - 7,0 m;

12) ilość miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 17 ust.5;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową:

a) wolno stojącą – 800 m^2,

b) bliźniaczą – 400 m^2,

c) szeregową – 280 m^2;

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-D i KDW** obowiązują ustalenia określone w §17 ust. 1,2,3,4.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 14. W granicach terenów oznaczonych symbolem: **2.MN, 3.MN, 5.MN, 2.KDW i 1.KD-D** występują ograniczenia wynikające z występowania stanowiska archeologicznego chronionego wraz z otoczeniem. Obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 15. W zakresie ochrony obszarów udokumentowanych złóż kopalin nie przewiduje się podejmowania eksploatacji surowców mineralnych ani prowadzenia prac dokumentacyjnych mogących – nawet czasowo – zmniejszyć walory krajobrazowe.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Scalenia i podział nieruchomości należy realizować zgodnie z przeznaczeniem terenu wraz z odpowiednimi ustaleniami w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania działki oraz zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z komunikacją niezbędną do ich obsługi w ramach przeznaczenia terenu; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych lokalizowanych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi.

3. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

4. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, zastrzeżeniem ust.5:

1) minimalny front nowo wydzielanej działki przylegającej do drogi przeznaczonej pod zabudowę:

   a) wolno stojącą - 25 m,

   b) bliźniaczą – 10 m,

   c) szeregową – 8 m;

2) ograniczenie ustalone w pkt 1 nie dotyczy działek położonych na łukach drogi lub w głębi terenu, do którego poprowadzono dojazd o min. szerokości 3,5 m, przy czym powierzchnia dojazdu wchodzi w skład powierzchni działki;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową:

   a) wolno stojącą – 800 m^2,

   b) bliźniaczą – 400 m^2,

   c) szeregową – 350 m^2;

4) dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki wyłącznie w celu poprawy cech geometrycznych lub poprawy warunków zagospodarowania działki sąsiedniej;

5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 70° - 110°.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem: 5.MN ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalny front nowo wydzielanej działki, przeznaczonej pod zabudowę wolno stojącą, przylegającej do drogi: 22 m; ograniczenie nie dotyczy działek położonych na łukach drogi lub w głębi terenu, do którego poprowadzono dojazd o min. szerokości 3,5 m, przy czym powierzchnia dojazdu wchodzi w skład powierzchni działki;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

a) wolno stojącą – 800 m^2,

b) bliźniaczą – 400 m^2,

c) szeregową – 350 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 70° - 110°;

4) w zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego:

a) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m;

b) 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;

c) wydzielone działki budowlane winny mieć dostęp do wyznaczonych w planie dróg publicznych – bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne;

d) miejsce i warunki włączenia do publicznego układu komunikacyjnego na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i budowy infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącymi drogami, zlokalizowanymi poza granicami opracowania, oznaczonymi na rysunku planu symbolem *(KD-Z) i 2.KD-D* oraz nowoprojektowanymi drogami o symbolach **1.KD-D i od 1.KDW do 5.KDW**.

2. Dla drogi projektowanej o symbolu **1.KD-D** ustala się:

1) klasa drogi: dojazdowa;

2) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m;

3) minimum jednostronny chodnik;

4) lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem utwardzonym drogi.

3. Dla dróg projektowanych o symbolu od **1.KDW** do **4.KDW** ustala się:

1) klasa drogi: wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m;

3) minimum jednostronny chodnik;

4) lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem utwardzonym drogi.

4. Dla drogi o symbolu **5.KDW** ustala się:

1) klasa drogi: wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m;

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe stałe, wliczając w to miejsca garażowe;

2) na działkach usługowych liczba miejsc postojowych warunkowana będzie rodzajem usług, jednak niemniej niż 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej.

6. Dla dróg wewnętrznych realizowanych w obrębie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe ustala się następujące wymagania:

1) minimalna szerokość drogi dla terenów o funkcjach mieszkaniowych 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.

§ 18. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1. Realizację sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się na całym obszarze opracowania.

2. Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem odstępstwa w przypadku braku technicznych możliwości.

3. Nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu do elementów uzbrojenia technicznego dla ich właścicieli lub zarządców w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę na cele socjalno – bytowe z gminnej sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę odcinków sieci ze względów technicznych i eksploatacyjnych;

3) dopuszcza się lokalizację własnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zewnętrznego gaszenia pożarów w oparciu o przepisy odrębne.

5. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych oraz gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się:

1) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych w oparciu o system kanalizacji sanitarnej, ze zrzutem ścieków do oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach 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.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się pozyskiwanie energii cieplnej z indywidualnych źródeł ciepła;

2) należy stosować urządzenia o niskiej emisji zanieczyszczeń;

3) dopuszcza się alternatywne źródła energii;

4) zakazuje się lokalizowania zbiorników nadziemnych na gaz lub na inne paliwa w pasie terenu położonym między liniami rozgraniczającymi ulic a ścianą budynku.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie w energię z istniejących i planowanych sieci średniego i niskiego napięcia poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN;

2) modernizacja i rozbudowa sieci zasilającej w postaci kabla ziemnego;

3) dopuszcza się budowę linii napowietrznych w przypadku, gdy nie ma technicznych możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią.

8. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej teletechnicznej:

1) sieci należy realizować jako podziemne;

2) dopuszcza się budowę linii napowietrznych w przypadku, gdy nie ma technicznych możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią.

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

Rozdział 11.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. 1. Do czasu realizacji ustaleń planu teren objęty opracowaniem może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

2. Zakazuje się realizacji zabudowy lub trwałego zagospodarowania o innym przeznaczeniu niż określono dla niego w niniejszym planie; dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych związanych wyłącznie z zagospodarowaniem placu budowy.

Rozdział 12.
Przepisy końcowe

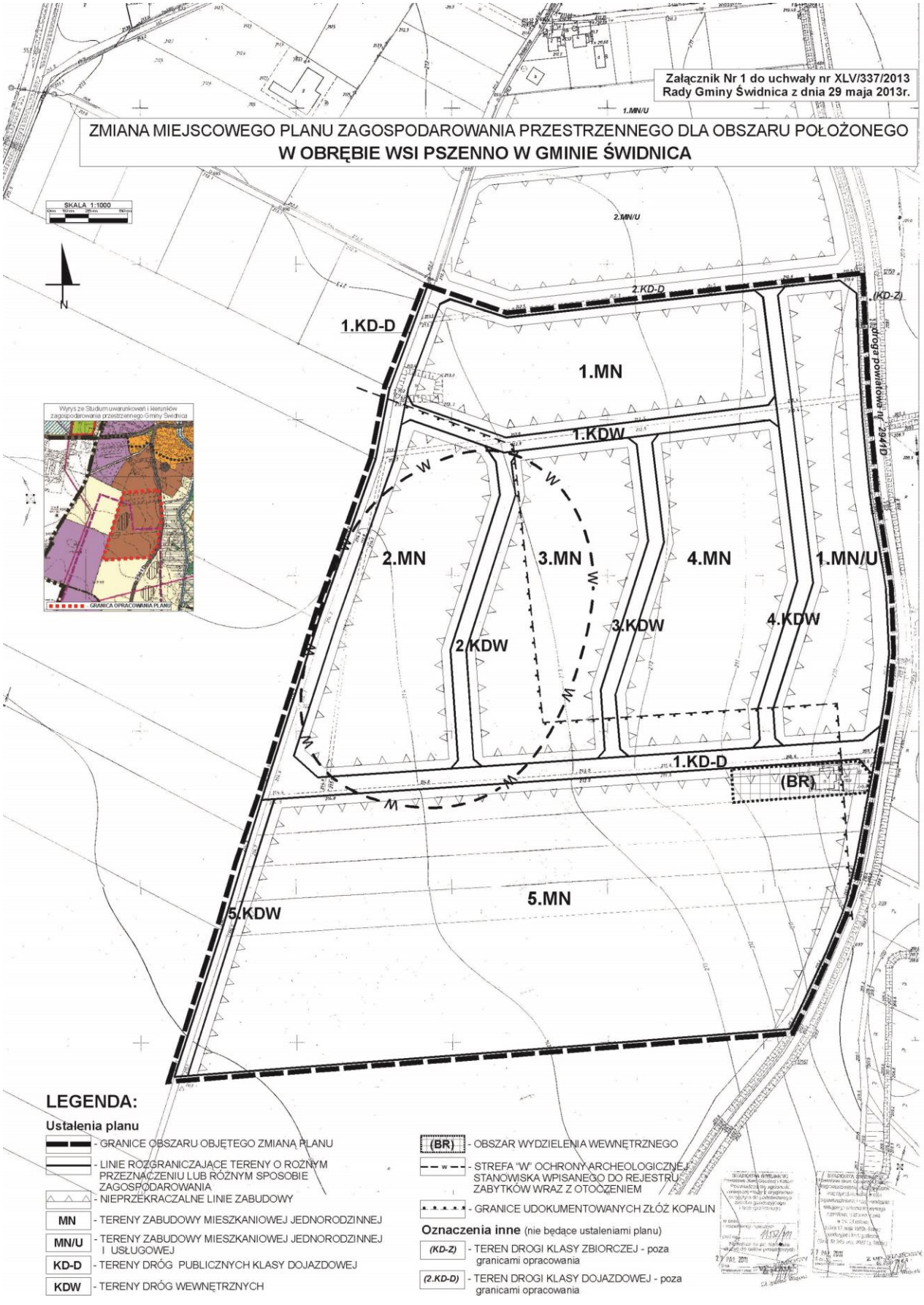
§ 20. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30 %.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Świdnica:
R. Adamska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV/337/2013
Rady Gminy Świdnica z dnia 29 maja 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/337/2013
Rady Gminy Świdnica z dnia 29 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do 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	29.04.2013	Danuta Ochocka	dopuszczenie możliwości wydzielenia dojazdów do działek o szer. 6-8 m, bez ograniczania ilości działek obsługiwanych takim dojazdem	cały teren 5.MN	Ustalenia planu zawarte w § 16 ust. 5 pkt 4 odnoszące się do zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w granicach terenu 5.MN		X		X	W projekcie planu zapis (§ 16 ust. 5 pkt 4 lit. a) określający minimalne szerokości wydzielanych dróg wewnętrznych z terenu 5.MN, w szer. 5-10 m w zależności od ilości obsługiwanych przez nie działek zmieniono (uwzględniając część uwagi) w taki sposób, że dopuszczono wydzielanie dróg wewnętrznych o min. szer. 8 m niezależnie od liczby obsługiwanych działek
2	29.04.2013	Krystyna Cińcio	dopuszczenie możliwości wydzielenia dojazdów do działek o szer. 6-8 m, bez ograniczania ilości działek obsługiwanych takim dojazdem	cały teren 5.MN	Ustalenia planu zawarte w § 16 ust. 5 pkt 4 odnoszące się do zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w granicach terenu 5.MN		X		X	W projekcie planu zapis (§ 16 ust. 5 pkt 4 lit. a) określający minimalne szerokości wydzielanych dróg wewnętrznych z terenu 5.MN, w szer. 5-10 m w zależności od ilości obsługiwanych przez nie działek zmieniono (uwzględniając część uwagi) w taki sposób, że dopuszczono wydzielanie dróg wewnętrznych o min. szer. 8 m niezależnie od liczby obsługiwanych działek
3	29.04.2013	Barbara Kańczuga	dopuszczenie możliwości wydzielenia dojazdów do działek o szer. 6-8 m, bez ograniczania ilości działek obsługiwanych takim dojazdem	cały teren 5.MN	Ustalenia planu zawarte w § 16 ust. 5 pkt 4 odnoszące się do zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w granicach terenu 5.MN		X		X	W projekcie planu zapis (§ 16 ust. 5 pkt 4 lit. a) określający minimalne szerokości wydzielanych dróg wewnętrznych z terenu 5.MN, w szer. 5-10 m w zależności od ilości obsługiwanych przez nie działek zmieniono (uwzględniając część uwagi) w taki sposób, że dopuszczono wydzielanie dróg wewnętrznych o min. szer. 8 m niezależnie od liczby obsługiwanych działek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/337/2013
Rady Gminy Świdnica z dnia 29 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej 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.