DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 lipca 2014 r.

Poz. 3048

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2014-07-07 10:15:38

UCHWAŁA NR LVIII/503/2014
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 26 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyżowa w Gminie Świdnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. w sprawie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXXIV/399/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyżowa, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica uchwalonego uchwałą nr LV/468/2009 Rady Gminy Świdnica z dnia 4 grudnia 2009 r., Rada Gminy Świdnica uchwala co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar we wsi Krzyżowa, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) załącznik nr 1 – rysunek planu: arkusz A w skali 1:2000, arkusz B w skali 1:1000 oraz arkusz C w skali 1:5000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Użyte w uchwale określenia oznaczają:
1) działka w bezpośrednim sąsiedztwie – działkę, która posiada boczną granicę (przebiegającą od drogi w głąb terenu) wspólną z sąsiednią i ma zapewniony wjazd i dojście z tej samej drogi, przy czym kryterium „tej samej drogi" jest ten sam numer ewidencyjny działki drogi lub ta sama nazwa ulicy;
2) nie określa się – ustalenie planu stanowiące, że dla parametru wyrażonego w procentach określonego jako maksimum dopuszcza się 100%, dla parametru wyrażonego w procentach określonego jako minimum dopuszcza się 0%, w przypadku innych wymogów dopuszcza się rozwiązanie dowolne;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linię, której projektowany budynek nie może przekroczyć; dopuszcza się przekroczenie ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość do 1,3 m częściami budynku takimi jak: okapy, zadaszenia nad wejściem, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie;
4) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

5) przekrój drogowy – wymaganie warunków technicznych jak dla dróg publicznych przebiegających poza terenem zabudowanym;
6) przekrój uliczny – wymaganie warunków technicznych jak dla dróg publicznych przebiegających w terenach zabudowanych;
7) przeznaczenie terenu / przeznaczenie podstawowe terenu – ustalone w planie zagospodarowanie terenu, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania i funkcje obiektów, określone jako dopuszczalne;
8) sięgacz – nieprzelotowy odcinek ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego jednostronnie zakończony placem manewrowym;
9) szerokość elewacji frontowej – szerokość budynku mierzoną na głębokości 5 m od lica ściany najbardziej wysuniętej do drogi, z której zapewniona jest obsługa komunikacyjna działki;
10) tektonika elewacji – zwartość kompozycyjną elewacji (np. proporcje podziałów, osie kompozycyjne, elementy wystroju, materiały elewacyjne, w tym wątki ceglane, itp.);
11) teren – powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;
12) tereny publiczne – tereny dróg, zieleni urządzonej (parków), usług sportu i rekreacji realizowanych przez samorząd gminny;
13) usługi użyteczności publicznej – usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki, obsługi pasażerów w transporcie drogowym, świadczenia usług pocztowych i telekomunikacyjnych oraz inne o podobnej funkcji;
14) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – wartość stosunku powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki wyrażoną w procentach [%];
15) wskaźnik zabudowy działki – wartość stosunku powierzchni zabudowy obiektów zdefiniowanych w pkt 20 niniejszego paragrafu do powierzchni działki budowlanej wyrażoną w procentach [%];
16) zabudowa – budynki, wiaty lub inne obiekty budowlane posiadające parametr pojemności;
17) zasada kontynuacji zabudowy – nawiązanie się do następujących parametrów istniejącej zabudowy położonej na działce w bezpośrednim sąsiedztwie: szerokości elewacji frontowej z tolerancją do 25% jednak nie węższej niż 6 m, wysokości z tolerancją do 5% nieprzekraczając wysokości ustalonych planem, geometrii dachu, spadku połaci z tolerancją do 5% w przypadku dachów stromych, usytuowania głównej kalenicy – zasada kontynuacji zabudowy nie dotyczy budynków krytych dachami o niesymetrycznym spadku połaci i o przesuniętej w pionie kalenicy.

DZIAŁ II

Przepisy dla całego obszaru planu

§ 4. 1. Ustalenia działu II obowiązują o ile ustalenia szczegółowe zawarte w dziale III nie stanowią inaczej.

2. Ustala się, że dla terenów oznaczonych wyłącznie symbolem literowym obowiązują odpowiednie przepisy działu II.

3. Ustalenia działów II i III dla poszczególnych terenów należy odczytywać w powiązaniu z ustaleniami graficznymi rysunku planu.

Rozdział 1

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

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

Tabela nr 1 – przeznaczenie terenów

Symbol literowy	Nazwa przeznaczenia	Dopuszczenia/zakazy
1	2	3
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dopuszcza się przeznaczenie max 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego pod usługi użyteczności publicznej,

		zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5 t
M	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	dopuszcza się zabudowę zagrodową z wyłączeniem gospodarstw hodowlanych powyżej 40 DJP
U	tereny zabudowy usługowej	–
R	tereny rolnicze	zakazuje się zabudowy, dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem napowietrznych sieci elektroenergetycznych powyżej 110kV włącznie, dopuszcza się drogi dojazdu rolnego
Rd	tereny rolnicze dopuszczone do zabudowy	dopuszcza się zabudowę zagrodową
RM	tereny zabudowy zagrodowej	-
Rzp	tereny rolniczy - park wiejski	zakazuje się zabudowy, dopuszcza się terenowe obiekty rekreacji
ZL	lasy	zakazuje się zabudowy, zagospodarowanie zgodnie z planem urządzenia lasu lub uproszczonym planem urządzenia lasu, dopuszcza się linie elektroenergetyczne wysokich i najwyższych napięć
ZP-ZCz	teren zieleni urządzonej - cmentarz zamknięty	zakazuje się nowej zabudowy
WS	tereny wód powierzchniowych	dopuszcza się urządzenia wodne, budowle hydrotechniczne, mosty
KD	tereny dróg publicznych klasy: Z – zbiorcza, L – lokalna, D - dojazdowa	dopuszcza się niekubaturowe obiekty obsługi komunikacji publicznej o wysokości do 4 m
KDW	tereny dróg wewnętrznych (ulice, ciągi pieszo-jezdne)	zakazuje się zabudowy
ITi	tereny infrastruktury technicznej istniejącej	dopuszcza się zabudowę

2. Ustala się, że lokalizacja zabudowy garażowej, gospodarczej, zieleni urządzonej, ciągów pieszych, miejsc parkingowych, obiektów infrastruktury technicznej sieci uzbrojenia terenu oraz dróg wewnętrznych w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i przeznaczonych pod zabudowę jest zgodna z planem.

3. Ustala się następujące warunki dopuszczenia zabudowy zagrodowej na terenach rolniczych oznaczonych symbolem Rd:

1) działka ma dostęp do drogi publicznej;
2) infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego;
3) parametry kształtowania zabudowy jak dla terenów RM.

4. Ustala się, że na całym obszarze planu, z wyłączeniem terenów dróg publicznych, dopuszczona jest lokalizacja liniowego urządzenia infrastruktury technicznej sieci uzbrojenia terenu. Realizacja infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

§ 6. 1. Ustala się wskaźniki zagospodarowania działki zgodnie z tabelą nr 2. Warunki zagospodarowania na terenach wpisanych do rejestru zabytków podlegają przepisom o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Tabela nr 2 – wskaźniki zagospodarowania działki

Symbol terenu	Maksymalny wskaźnik zabudowy	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
2	3	4
MN	**45**	**35**
M	**55**	**25**
U	**70**	**15**

RM, Rd	**60**	nie określa się
ZP-ZCz	zgodnie z warunkami rozdziału 3	
ITi	nie określa się	**10**

2. Dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania działki wynikających z jej istniejącego zagospodarowania.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady realizacji zabudowy wzdłuż dróg dostępu publicznego:
   a) zabudowę należy lokalizować względem ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 3, 4 i 5,
   b) dopuszcza się tolerancję usytuowania głównej kalenicy do 25° na łukach dróg lub wokół placów wtedy gdy ustalenia planu określają układ równoległy lub prostopadły do drogi, linii zabudowy lub granicy działki; w pozostałych przypadkach dopuszcza się tolerancję do 5°,
   c) jeżeli istniejąca zabudowa znajduje się w całości lub w części między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, zabudowa po jej rozbiórce nie może być odtworzona;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) ustala się pokrycie dachów stromych czerwoną dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnej fakturze i kolorze,
   b) dopuszcza się stosowanie naczółków, okien dachowych, lukarn bez limitowania nachylenia połaci daszków ani ich geometrii,
   c) zakazuje się stosowania oblicówki wykonanej z tworzyw sztucznych,
   d) minimalna szerokość elewacji frontowej: 6 m;
3) zasady rozbudowy:
   a) budynku krytego dachem stromym: rozbudowa winna być kryta dachem stromym o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 10%,
   b) budynku krytym dachem płaskim: rozbudowa winna być kryta dachem płaskim,
   c) budynku krytym dachem mansardowym: rozbudowa winna być kryta dachem mansardowym lub stromym,
   d) bez względu na geometrię dachu dopuszcza się rozbudowę zwieńczoną tarasem stanowiącym powierzchnię użytkową wyżej położonej kondygnacji, przy czym powierzchnia rozbudowy nie może przekroczyć 25 m²;
   e) w przypadku realizacji rozbudowy wzdłuż granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 20%,
   f) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku nawet gdy przekracza ona wielkości ustalone w planie dla poszczególnych terenów,
   g) tektonika elewacji winna nawiązywać do istniejącego budynku, chyba, że jej zmiana następuje na całym obiekcie, łącznie z istniejącym;
4) zasady nadbudowy:
   a) dopuszczalna wysokość: zgodna z ustaleniami dla terenu; dopuszcza się nadbudowę dachem stromym, symetrycznym budynków krytych dachem płaskim – jeżeli nadbudowa dachem o nachyleniu połaci dachowych zgodnym z ustaleniami szczegółowymi spowodowałaby przekroczenie ustalonej wysokości, dopuszcza się bez względu na wysokość zastosowanie dachu o spadku połaci 30° i ścianki kolankowej do 50 cm wysokości,
   b) geometria dachu: zgodna z odpowiednimi ustaleniami dla terenu z zastrzeżeniem w lit. a,
   c) zakazuje się nadbudowy budynków krytych dachem płaskim kolejną kondygnacją krytą dachem płaskim.

§ 8. 1. Ustala się parametry kształtowania zabudowy zgodnie z tabelą nr 3. Warunki rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów określone zostały w § 7. Warunki zabudowy na terenach wpisanych do rejestru zabytków podlegają przepisom odrębnym.

Tabela nr 3 – parametry kształtowania zabudowy

Symbol terenu	Max wysokość zabudowy [m]	Układ głównej kalenicy budynku	Geometria i spadek głównych połaci dachu budynku [º]
1	2	3	4
MN	10	kalenica prostopadła lub	dach stromy, symetryczny 33°÷45°;

		równoległa do drogi lub bocznej granicy działki	dach mansardowy
M	14	kalenica prostopadła lub równoległa do drogi lub bocznej granicy działki	dach stromy, symetryczny 33°÷45°; dach mansardowy; dopuszcza się dach płaski w budynkach o wysokości do 6 m
U	zgodnie z warunkami rozdziału 3		
RM Rd	12	nie określa się	dach stromy, symetryczny 33°÷45°; dach mansardowy; dopuszcza się dach o nachyleniu poniżej 33° w budynkach gospodarskich i inwentarskich położonych w odległości większej niż 20 m od dróg dostępu publicznego
ZP-ZCz	zgodnie z warunkami rozdziału 3		
ITi	10	nie określa się	nie określa się

2. Ustalenie dotyczące układu głównej kalenicy budynku dotyczy tylko tych budynków, których frontowa ściana usytuowana jest w odległości do 21 m od frontowej granicy działki.

3. Dopuszcza się zachowanie lub odtworzenie budynku o układzie kalenicy niespełniającym kryteriów określonych w tabeli nr 3.

4. Ustala się, że obiekty garażowe i gospodarcze niezwiązane z budynkiem mieszkalnym, należy traktować jak obiekty przeznaczenia podstawowego terenu przyjmując odpowiednie parametry tabeli nr 3, przy czym realizowane jako budynki wolno stojące nie mogą przekroczyć wysokości 8 m.

5. Ustala się następujące zasady budowy obiektów garażowych i gospodarczych związanych z budynkiem mieszkalnym:

1) wysokość: do 6 m dla obiektów z dachami stromymi, do 3,5 m dla obiektów o dachach płaskich;
2) kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do głównej kalenicy budynku o funkcji podstawowej lub do granicy działki;
3) geometria dachu:
a) spadki połaci dachowych: jak w budynku o funkcji podstawowej z tolerancją do 20% w granicach 25÷45 stopni,
b) dopuszcza się dach płaski gdy budynek o funkcji podstawowej kryty jest dachem płaskim;
4) dopuszcza się dach płaski gdy budynek o funkcji podstawowej kryty jest dachem stromym tylko wtedy gdy projektowany obiekt położony będzie za budynkiem o funkcji podstawowej i minimum 20 m od dróg dostępu publicznego.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody

§ 9. 1. Ustala się, że:

1) na terenach oznaczonych symbolem M obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
2) na terenach oznaczonych symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) na terenie A1.U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
4) na terenach oznaczonych symbolami RM i Rd obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

2. Działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. Ograniczenie wskazane w ust. 2 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 10. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania proekologiczne.

§ 11. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

§ 12. Powierzchnię biologicznie czynną należy realizować przy użyciu nieinwazyjnych gatunków roślin.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 13. 1. Wykaz obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru (*rozdział 5*) i do wojewódzkiej ewidencji zabytków (*rozdział 5*) może ulec zmianie. Wpisanie obiektu do jednego z wyżej wymienionych wykazów powoduje nałożenie na obiekt zasad ochrony zgodnych z ustaleniami niniejszego rozdziału.

2. Zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Ustala się zasady ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

1) ochrona zabytkowego budynku polega na zachowaniu historycznej formy: jego bryły, geometrii i rodzaju pokrycia dachu, tektoniki elewacji, w tym tradycyjnych kształtów i podziałów skrzydeł okiennych i drzwiowych, istniejących dekoracji powiązanych z otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki), gzymsów, kolorystyki, itp. lub odtworzeniu go w historycznej formie;
2) ochrona obiektu zabytkowego niebędącego budynkiem polega na zachowaniu obiektu lub odtworzeniu go w historycznej formie;
3) zakazuje się prowadzenia częściowych remontów elewacji;
4) elementy instalacji technicznych montować w miejscach niepodlegających ekspozycji, z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obiektu.

2. Na obszarze historycznego układu ruralistycznego, wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują następujące zasady ochrony:

1) ochronie podlegają zasadnicze elementy historycznego rozplanowania – układ zabudowy, dróg, podziały i sposób zagospodarowania działek, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem;
2) nową zabudowę dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej w tym kształtu i wysokości dachu, nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej oraz kształtować tak, by nie przyczyniła się do gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu wsi (stosować tradycyjny, historyczny rodzaj pokrycia dachowego, kolorystykę uwzględniającą walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie wsi, zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych, blachodachówki i blachy trapezowej jako pokryć dachowych; powyższe uwarunkowania dotyczyć powinny również obiektów istniejących, poddawanych modernizacji technicznej i przebudowie.

§ 15. 1. Na obszarze planu wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

1) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem i kościołem, w granicach której ustala się:
   a) obowiązują działania rewaloryzacyjne i odtworzeniowe oraz bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną działalnością inwestycyjną,
   b) należy zachować układ przestrzenny oraz poszczególne, zabytkowe elementy tego układu; należy dążyć do eliminacji obiektów współczesnych, kolidujących,
   c) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru strefy,
   d) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem odbudowy udokumentowanych obiektów historycznych;
2) strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – zasady i warunki ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach C1.ZL i C1.ZP-ZCz zasady ochrony konserwatorskiej polegają na:

1) obowiązują działania rewaloryzacyjne i odtworzeniowe obiektów zabytkowych;
2) zachować należy układ przestrzenny oraz poszczególne, zabytkowe elementy tego układu;
3) zakazuje się nowej zabudowy.

§ 16. Ustala się ochronę zabytkowych układów zieleni kształtowanej na terenach A1.U, C1.ZP-ZCz i alei dębowej położonej między terenami A4.R i A12.R wzdłuż KDW, poprzez:

1) zachowanie terenu zabytkowych założeń w granicach historycznych;
2) układy zieleni kształtowanej należy konserwować, odtwarzając i uzupełniając tymi samymi gatunkami drzew.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:
1) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym;
2) w strefach ruchu pieszego ustala się zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;
3) obiekty małej architektury winny charakteryzować się jednorodnością przyjętych form ze szczególnym uwzględnieniem zastosowanych materiałów w kontekście sąsiadującej zabudowy;
4) powierzchnię biologicznie czynną realizować jako zieleń urządzoną, która będzie wykonana przy użyciu nieinwazyjnych gatunków roślin;
5) usytuowanie szyldów winno spełniać następujące warunki:
   a) dopuszcza się umieszczenie na ogrodzeniu posesji w pasie 1,50 m od wejścia/wjazdu na posesję z wykluczeniem ogrodzeń w strefach ochrony konserwatorskiej,
   b) umieszczone na elewacji budynku:
      – nie mogą deformować bryły ani zniekształcać fasady,
      – wyłącznie do wysokości stropu nad 1. kondygnacją, w pasie maksymalnie do 1,5 m wokół wejścia do budynku;
6) usytuowanie reklam winno spełniać następujące warunki:
   a) zakazuje się umieszczania na ogrodzeniu posesji,
   b) nie może naruszać widoczności na drogach publicznych, ani przesłaniać lub stanowić bezpośredniego tła dla znaków drogowych,
   c) ustala się moduł projektowy reklamy 30 x 60 cm,
   d) umieszczone na elewacji budynku:
      – do wysokości 1. kondygnacji: umieszczone w układzie pionowym lub poziomym,
      – powyżej 1. kondygnacji: w układzie pionowym, o wysokości minimum jednej kondygnacji budynku i szerokości do 1,80 m zajmując maksymalnie 20% powierzchni elewacji,
   e) dopuszcza się sytuowanie wolno stojących słupów reklamowych o wysokości do 4,80 m i szerokości do 1,8 m w minimalnej odległości 15,00 m od skrzyżowań dróg.

Rozdział 5

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

§ 18. 1. W planie występują następujące obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
1) obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Tabela nr 4

Rodzaj obiektu	Oobiekt/zespół	Nr rejestru	Data
1	2	3	4
kościół	kościół fil. p. w. św. Michała Arch.	A/1789/1680	12.05.1966
cmentarz	cmentarz rodowy	A/4256/936/WŁ	28.07.1983
	zespół pałacowo- parkowy z folwarkiem		
pałac	pałac ob. Międzynarodowy Dom spotkań Młodzieży	A/4257/915/Wł	31.12.1982
zespół	zespół zabudowań i urządzeń folwarku w zespole pałacowym	A/4254/1281/Wł	20.12.1989
oficyna	oficyna mieszkalna I w zespole pałacowym, ob. budynek mieszkalny i biurowy	A/4254/1281/Wł	20.12.1989
oficyna	oficyna mieszkalna II w zespole pałacowym, ob. budynek mieszkalny i biurowy	A/4254/1281/Wł	20.12.1989
oficyna	oficyna mieszkalna III w zespole pałacowym, ob. pracownia działań artystycznych	A/4254/1281/Wł	20.12.1989
oficyna	oficyna mieszkalna IV w zespole pałacowym, ob. budynek wielofunkcyjny	A/4254/1281/Wł	20.12.1989

oficyna	oficyna mieszkalna V w zespole pałacowym, ob. dom mieszkalny	A/4254/1281/Wł	20.12.1989
gospodarczy	stajnie w zespole pałacowym, ob. budynek wielofunkcyjny	A/4254/1281/Wł	20.12.1989
gospodarczy	owczarnia w zespole pałacowym, ob. hotel	A/4254/1281/Wł	20.12.1989
gospodarczy	budynek gospodarczy w zespole pałacowym, ob. hotel	A/4254/1281/Wł	20.12.1989
gospodarczy	wozownia w zespole pałacowym, ob. budynek wielofunkcyjny	A/4254/1281/Wł	20.12.1989
brama	brama główna w zespole pałacowym	A/4254/1281/Wł	20.12.1989
brama	brama mostowa w zespole pałacowym	A/4254/1281/Wł	20.12.1989
brama	bramy filarowe w ogrodach zespołu pałacowego (3 szt.)	A/4254/1281/Wł	20.12.1989
park	park wraz z terenem przykościelnym i aleją dojazdową za wsią	A/4255/1168/Wł	28.03.1986

2) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków: tabela nr 5

Nr budynku / posesji	Rrodzaj obiektu	Obiekt/zespół
1	2	3
	zespół kościelny	
	cmentarz	cmentarz przykościelny
	brama	brama i ogrodzenie kościoła
	cmentarz	cmentarz ewangelicki
	mauzoleum	kaplica grobowa Helmuta von Moltke na cmentarzu
9	publiczne	szkoła, ob. przedszkole
4	dom mieszkalny	dom mieszkalny
42	dom mieszkalny (*dawniej 13*)	dom mieszkalny
między 42 a 43	gospodarczy (*dawniej 13*)	gospodarczy
43	dom mieszkalny	dom mieszkalny tzw. berghaus
44	dom mieszkalny	dom mieszkalny
za 10a	młyn (*dawniej 36a*)	młyn
za 10a	dom mieszkalny (*dawniej 36*)	dom mieszkalny w zespole młyna

3) zewidencjonowane stanowiska archeologiczne – zasięg terytorialny ochrony konserwatorskiej stanowiska oznaczono na rysunku planu.

2. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków lub znajdującym się w ewidencji zabytków, lub w strefach ochrony konserwatorskiej oraz znalezisk archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze planu odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 19. W planie występują następujące tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody: pomniki przyrody ożywionej, chronione na podstawie rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 11 z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 221 z 2008 r., poz. 2494): aleja dębowa czterorzędowa 110 drzew (dąb szypułkowy); działka nr ewid. 224 – od kładki na rzece do zabudowań dawnego PGR-u.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 20. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszar scalania i podziału nieruchomości winien uwzględniać przebieg linii rozgraniczających i przeznaczenie terenów;
2) należy uwzględnić wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu określone w planie;
3) front działek wydzielonych pod zabudowę wolno stojącą nie może być mniejszy niż 16 metrów;
4) minimalna powierzchnia działki: 500 m²;
5) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20%;
6) wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z odpowiednimi przepisami rozdziału 8.

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 21. 1. Na rysunku planu wyznaczono pas technologiczny linii elektroenergetycznej, w granicach którego może zostać ustanowiony obszar ograniczonego użytkowania, w którym:
1) zakazuje się wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów;
2) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów;
3) ustala się obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dojazdu i dostępu do przewodów i słupów nośnych linii;
4) dopuszcza się zwężenie pasa technologicznego z tytułu zastosowania rozwiązań technicznych zmniejszających oddziaływanie linii elektroenergetycznej.

2. W granicach planu występują obszary zagrożenia powodzią wodami Q 1% – zagospodarowanie zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 22. 1. Ustala się minimalne ilości miejsc parkingowych na działce zgodnie z tabelą nr 6. Tabela nr 6 – miejsca parkingowe

Funkcja obiektu	Ilość miejsc parkingowych	Jednostka odniesienia
1	2	3
budynki mieszkalne (mieszkania)	1÷2	1 mieszkanie lub dom jednorodzinny
obiekty usług użyteczności publicznej z wyłączeniem obiektów handlowych i gastronomicznych oraz punktów usługowych	1	25 ÷ 50 m² powierzchni użytkowej
obiekty handlowe i punkty usługowe do 25 m^2 powierzchni użytkowej z wyłączeniem części magazynowo-socjalnej	nie wymaga się	
obiekty handlowe powyżej 25 m^2 powierzchni użytkowej z wyłączeniem części magazynowo-socjalnej	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 obiekt)	25 ÷ 50 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem części magazynowo-socjalnej
obiekty gastronomiczne	1	4 ÷ 8 m² powierzchni pomieszczenia przeznaczonego do konsumpcji
usługi inne niż użyteczności publicznej	1	40 ÷ 80 m² powierzchni użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione
magazyny, place magazynowe (składowe)	1	120 m² powierzchni użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione

2. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych poza działką jeżeli zagospodarowanie działki wynikające z usytuowania istniejącej zabudowy nie pozwala na wykonanie parkingów – wymagany inny sposób zabezpieczenia miejsc postojowych.

§ 23. 1. Ustala się system komunikacji:
1) drogi publiczne:
   a) KD-G (*droga wojewódzka*):
      – klasa drogi: główna,
      – przekrój drogowy,
   b) KD-Z (*droga powiatowa*):
      – klasa drogi: zbiorcza,
      – w terenie zabudowy: przekrój uliczny;
   c) KD-L *(drogi gminne)*:
      – klasa drogi: lokalna,
      – w terenie zabudowy: przekrój uliczny,
      – poza terenem zabudowy: przekrój drogowy;

d) KD-D *(drogi gminne)*:
– klasa drogi: dojazdowa,
– w terenie zabudowy: przekrój uliczny,
– poza terenem zabudowy: przekrój drogowy;
2) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW.

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:
1) dróg publicznych KD: parametry techniczne dróg zgodnie z przepisami o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu;
2) dróg wewnętrznych KDW:
a) realizowane jako ulica lub ciąg pieszo-jezdny,
b) nośność jak dla dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
3) dróg wewnętrznych dopuszczonych ustaleniami planu:
a) miejsce i warunki włączenia do publicznego układu komunikacyjnego określa zarządca drogi,
b) realizowane jako ulica lub ciąg pieszo-jezdny,
c) nośność jak dla dróg pożarowych;
d) minimalna szerokość dojazdu do jednej działki budowlanej: 5 m,
e) minimalna szerokość dojazdu połączonego obustronnie z układem komunikacyjnym wsi: 6 m,
f) minimalna szerokość dojazdu realizowanego jako sięgacz: 10 m, minimalne wymiary placu do zawracania 20 x 20 m,
g) minimalna szerokość drogi wewnętrznej przeznaczonej wyłącznie dla ruchu pieszego: 1,5 m.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 24. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
1) ustala się, że lokalizacja nowych budowli infrastruktury technicznej winna umożliwiać wykorzystanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w planie;
2) nowe sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu, w terenach przeznaczonych pod zabudowę, należy prowadzić jako podziemne;
3) remont istniejącej sieci nie wymaga spełnienia warunku określonego w pkt 2;
4) realizacja infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych.
5) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków;
6) tereny przeznaczone pod zabudowę winny zostać wyposażone w kanalizację deszczową; na działkach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do gruntu,
7) tereny gdzie dopuszczono zabudowę jednorodzinną należy traktować jak teren zabudowy jednorodzinnej dla lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej;
8) nie określa się przebiegu podziemnych sieci przesyłowych jeżeli nie powodują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w sposób określony w planie;
9) na terenach wskazanych w planie jako rezerwa terenu pod zabudowę dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach tych terenów wyłącznie wzdłuż linii rozgraniczających te tereny, w odległości do 4 m od nich.

2. Tereny przeznaczone w planie pod zabudowę powinny posiadać odpowiednie uzbrojenie terenu, które jest wystarczające dla zamierzeń budowlanych zgodnych z ustaleniami planu.

3. Realizację nowej zabudowy warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie dostarczenia wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25. Nie wyznacza się i nie ustala się tymczasowego sposobu użytkowania terenu.

Rozdział 11

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 26. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty równą 30%.

DZIAŁ III

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 27. 1. Ustalenia niniejszego działu dotyczą nowej zabudowy.

2. Ustalenia działu II dla poszczególnych terenów należy odczytywać w powiązaniu z ustaleniami graficznymi rysunku planu.

3. Zasady rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy określają odpowiednie przepisy działu II.

§ 28. Ustalenia dla terenów:

1) **A1.MN:**
   a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
   b) dopuszcza się zabudowę zagrodową,
   c) układ głównej kalenicy: równoległy do drogi,
   d) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
2) **A2.MN:**
   a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
   b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
3) **A3.MN:**
   a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
   b) dopuszcza się zabudowę zagrodową,
   c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
4) **A4.MN:**
   a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
   b) dopuszcza się zabudowę zagrodową,
   c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
5) **A5.MN:**
   a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
   b) dopuszcza się zabudowę zagrodową,
   c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
6) **A6.MN:**
   a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
   b) układ głównej kalenicy budynku: nie określa się,
   c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
7) **A7.MN:**
   a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
   b) dopuszcza się zabudowę zagrodową,
   c) układ głównej kalenicy budynku: nie określa się,
   d) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
8) **A8.MN:**
   a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
   b) dopuszcza się zabudowę zagrodową,
   c) układ głównej kalenicy budynku: nie określa się,
   d) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
9) **A1.M:**
   a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
   b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
   c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
10) **A2.M:**
   a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
   b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
11) **A3.M:**
   a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

12) **A4.M:**
   a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
   b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
   c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami dc) działu II;
13) **A5.M:**
   a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
   b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
14) **A6.M:**
   a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
   b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
   c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
15) **A7.M:**
   a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
   b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
   c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
16) **A8.M:**
   a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
   b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
   c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
17) **A9.M:**
   a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
   b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
18) **A10.M:**
   a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
   b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
19) **A11.M:**
   a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
   b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
20) **A12.M:** obowiązują odpowiednie przepisy działu II;
   a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
   b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
21) **A13.M:**
   a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
   b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
22) **A14.M:**
   a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
   b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
   c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
23) **A1.U:**
   a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
   b) dopuszcza się wyłącznie usługi użyteczności publicznej,
   c) dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego,
   d) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
24) **A2.U:**
   a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
   b) dopuszcza się wyłącznie usługi użyteczności publicznej,
   c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
25) **A1÷2.R:**
   a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
   b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
26) **A3÷6.R:**
   a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3, 5 i 7,
   b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
27) **A7.R:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 7,
b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

28) **A8÷11.R:**
a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

29) **A12÷16.R:**
a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3, 5 i 7,
b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

30) **A17.R:**
a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3, 5 i 7,
b) dopuszcza się park wiejski,
c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

31) **A1.Rd:**
a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
b) zakazuje się zabudowy na stoku o nachyleniu powyżej 15°,
c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

32) **A1.RM:**
a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

33) **A2.RM:**
a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
b) układ głównej kalenicy: równoległy do drogi,
c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

34) **A3.RM:**
a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

35) **A1.Rzp:**
a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3, 5 i 7,
b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

36) **A2.Rzp:**
a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3, 5 i 7,
b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

37) **A1÷2.ITi:**
a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

38) **C1-1.R÷C1-5.R:**
a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

39) **C2-1.R÷C2-3.R:**
a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3, 5 i 7,
b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

40) **C3.R:**
a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 7,
b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

41) **C4-1.R÷C4-4.R:**
a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 7,
b) dopuszcza się linie elektroenergetyczne wysokich i najwyższych napięć;
c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

42) **C5.R:**
a) rezerwa terenu pod zabudowę,
b) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

43) **C1.ZP-ZCz:**
a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3 i 5,
b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

44) **C1.ZL:**
a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3 i 5,
b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II.

DZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Świdnica:
R. Adamska