DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 czerwca 2016 r.

Poz. 2821

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2016-06-09 14:13:36

UCHWAŁA NR XXVIII/220/2016
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 2 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Makowice, gmina Świdnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 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 2015 r., poz. 199 z póż. zm.), w związku z uchwałami Rady Gminy Świdnica nr L/381/2013 z dnia 10 października 2013r. i nr LVII/491/2014 z dnia 29 maja 2014r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Makowice, gmina Świdnica, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica zatwierdzonego uchwałą nr XI/65/2015 Rady Gminy Świdnica z dnia 18 czerwca 2015r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi **Makowice**, gmina Świdnica.

2. Granice obszarów objętych planem, o których mowa w ust.1 wyznaczone są na rysunkach planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunki planu w skali 1:1000 – załączniki nr 1A, 1B, 1C – stanowiące integralną część planu;

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 niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załączniki nr 1A, AB i 1C do niniejszej uchwały;

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) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową z zakresu:

a) handlu detalicznego;

b) gastronomi i hotelarstwa,

c) gabinetów lekarskich, stomatologicznych i rehabilitacyjnych;

d) odnowy biologicznej;

e) działalności biurowej;

f) oświaty, nauki i opieki nad dziećmi;

g) opieki zdrowotnej i pomocy społecznej

h) sportu, kultury i rekreacji,

i) turystyki,

j) działalności badawczo-rozwojowej,

k) projektowania i pracy twórczej,

l) drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze,

m) warsztaty i myjnie samochodowe;

n) inne, które mają charakter usługi lub obsługi, a nie są wymienione powyżej, z wyłączeniem gospodarki odpadami, usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, stacji paliw;

5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej, przekraczającą 60% jej powierzchni;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określone indywidualnie dla każdego terenu;

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

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu zewnętrznej ściany budynku, z wyjątkiem schodów zewnętrznych oraz wysuniętych maksymalnie o 1,5 m podcieni, wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów i innych elementów wystroju elewacji;

9) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w procentach wartość, stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

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

11) **maksymalnej wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość, na której znajduje się najwyżej położony punkt konstrukcji dachu lub stropodachu, określoną za pomocą jednego lub dwóch parametrów takich jak: nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i nieprzekraczalna wysokość podana w metrach, liczona zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) **zieleni urządzona** – należy przez to rozumieć zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, powierzchnie zielone, zieleń wysoką i średnią oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

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

§ 3. Ustala się podstawowe przeznaczenie dla terenu wyznaczonego, na załączniku nr 1A do uchwały, liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów małej architektury,

2) urządzeń technicznych,

3) zieleni urządzonej.

§ 4. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie dla terenu wyznaczonego, na załączniku nr 1B do uchwały, liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **2.MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. Dopuszcza się łączenie przeznaczeń w dowolnych proporcjach lub samodzielne wykorzystanie terenu na potrzeby danego przeznaczenia.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów małej architektury;

2) urządzeń technicznych;

3) zieleni urządzonej.

§ 5. Ustala się podstawowe przeznaczenie dla terenów wyznaczonych, na załączniku nr 1C do uchwały, liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:

1) **3.P/U** – teren obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej, dla którego:

a) dopuszcza się łączenie przeznaczeń w dowolnych proporcjach lub samodzielne wykorzystanie terenu na potrzeby danego przeznaczenia;

b) dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu:

- składy, magazyny wraz z towarzyszącymi budowlami oraz obiektami administracyjnymi, biurowymi i socjalnymi,

- istniejącą zabudowę mieszkaniową,

- drogi wewnętrzne;

c) dopuszcza się lokalizację:

- obiektów małej architektury,

- urządzeń technicznych,

- zieleni urządzonej.

2) **4.KDW** – teren drogi wewnętrznej;

3) **5.R** – tereny rolnicze.

§ 6. 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

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

1) przy usytuowaniu budynków należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

2) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;

3) nakaz stosowania:

a) jasnej kolorystyki elewacji,

b) pokrycia dachów w gamie kolorów: czerwieni i brązu;

4) zakaz stosowania nienaturalnych okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;

5) zakaz grodzenia terenu od strony dróg przy wykorzystaniu prefabrykowanych elementów betonowych;

6) zakaz lokalizacji blaszanych garaży i blaszanych obiektów gospodarczych;

7) nowe budynki gospodarcze i garażowe budować w nawiązaniu do budynku o przeznaczeniu podstawowym w zakresie geometrii i pokrycia dachu, kierunku kalenicy oraz użytych materiałów;

8) ustala się zasady remontu, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków:

a) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku po remoncie, rozbudowie lub przebudowie w zakresie formy, wysokości, podziału elewacji, detalu architektonicznego,

b) obowiązują zasady określone w pkt od 1 do 4 i w rozdziale 7,

c) geometria dachu powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku istniejącego z tolerancją spadku połaci do 10 %,

d) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku nawet, gdy przekracza ona wielkości wskazane w ustaleniach rozdziału 7.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko*;*

2) ponadnormatywne uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

3) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, parkingów należy podczyścić i zneutralizować w zakresie substancji ropopochodnych i chemicznych, o ile z przepisów szczególnych nie wynika inaczej;

4) nakaz lokalizacji powierzchni zielonych – terenów biologicznie czynnych, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w rozdziale 7 niniejszej uchwały;

5) nakaz ochrony zieleni istniejącej o walorach kompozycyjnych, stanowiącej charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego, takie jak: pojedyncze drzewa, aleje, szpalery, zieleńce, założenia zieleni;

6) nakaz stosowania w celach grzewczych technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń do atmosfery określonych w przepisach odrębnych;

7) nakaz stosowania standardów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolem **MN i MN/U** – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

8) ustala się zasady gospodarowania odpadami:

a) lokalizację miejsc magazynowania odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne,

b) zakazuje się tworzenia nowych miejsc przeznaczonych na magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów,

c) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów;

d) zakazuje się składowania i odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

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

§ 9. 1. W granicach opracowania planu wskazuje się obszary i obiekty budowlane objęte ochroną, takie jak:

1) obszar ścisłej ochrony konserwatorskiej – park pałacowy w Makowicach, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 28.03.1986r. pod nr A/4416/1170/Wł oraz zespół folwarku pałacowego;

2) obszar ruralistycznego układu wsi Makowice ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

3) obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce;

4) obiekty zabytkowe ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. W granicach **obszaru ścisłej ochrony konserwatorskiej**, określonej na załączniku nr 1C

do niniejszej uchwały, znajduje się część terenu oznaczonego symbolem **3.P/U**, dla którego ustala się:

1) nakaz kształtowania nowej zabudowy z dostosowaniem do charakteru istniejącej zabudowy i układów przestrzennych w zakresie skali, wysokości kalenicy, okapu, ilości kondygnacji, formy architektonicznej, użytych materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia, koloru i kształtu dachu, kolorystyki elewacji;

2) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem, w tym zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

3) zakaz budowy nowych obiektów z dominantami architektonicznymi powyżej 15 m.

3. W granicach **obszaru obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi**

o średniowiecznej metryce, znajduje się część terenu oznaczonego symbolem 3.P/U oraz teren

1.MN, dla których ustala się nakaz przeprowadzania badań archeologicznych dla zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Cały obszar opracowania znajduje się w **obszarze ruralistycznego układu wsi Makowice** ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:

1) nakaz kształtowania nowej zabudowy z dostosowaniem do charakteru istniejącej zabudowy, w zakresie wysokości, gabarytów, zewnętrznych materiałów wykończeniowych, formy dachów, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji;

2) nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 i 7;

3) zakaz stosowania na elewacjach barw podstawowych i odblaskowych;

4) wszelkie zamierzenia i działania, w tym remonty, przebudowy i rozbudowy należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne.

5. Na obszarze planu odkryte w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są wszelkim rygorami wynikającymi z przepisów odrębnych.

6. W planie wskazuje się obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

L.P.	Rodzaj obiektu	Obiekt/zespół	Nr adm.
1.	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gospodarczy w zespole pałacowym	36
2.	gospodarczy	budynek magazynowo-gospodarczy w zespole pałacowym	36
3.	gospodarczy	stodoła w zespole pałacowym	36

7. Dla obiektów wymienionych w ust. 6, wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, ustala się:

1) ochronę z mocy planu;

2) w przypadku rozbudowy, przebudowy i remontów obowiązuje:

a) nakaz zachowania historycznej formy zabudowy w zakresie bryły, geometrii i rodzaju pokrycia dachu oraz tektoniki elewacji;

b) nakaz odtworzenia zewnętrznej stolarki drzwiowej i okiennej w zakresie wielkości, pierwotnego podziału skrzydła okiennego i skrzydła drzwiowego,

c) nakaz zachowania historycznych detali na elewacjach budynków: boni, opasek okiennych

i drzwiowych, portali, gzymsów, zdobień, okuć, balustrad, itp.,

d) nakaz zachowania jednolitego pokrycia dachu w zakresie rodzaju i koloru dachówki dla całego obiektu,

e) zakaz nadbudowy,

f) zakaz przebudowy zmieniającej kształt i detal dachu,

g) zakaz stosowania takich materiałów jak: blachodachówka, gont bitumiczny, siding,

h) zakaz zewnętrznego docieplania budynku zmieniającego charakter istniejących elewacji, w tym: zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych lub docieplania ścian z cegły licowej lub kamienia.

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

Rozdział 6.
Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

§ 11. Na obszarach objętych ustaleniami planu nie występują obszary przestrzeni publicznych, wymagające ich kształtowania.

Rozdział 7.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
   a) 6 m do linii rozgraniczającej teren z drogą położoną poza granicami planu i oznaczoną symbolem *KDW,*
   b) 35 m od linii rozgraniczającej teren z drogą położoną poza granicami planu i oznaczoną symbolem *KD-D;*
2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30% powierzchni 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 – 0,4;
4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.
5) maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12m.
6) dachy:
   a) geometria – dach dwu i wielo spadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 30° do 45°,
   b) pokrycie – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko podobny,
   c) dopuszcza się stosowanie materiałów w kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną,
   d) zakazuje się stosowania blachy falistej i trapezowej.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MN/U** obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – 7m od linii rozgraniczającej teren z drogą położoną poza granicami planu i oznaczoną symbolem *KD-D*.
2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) minimalny – 0,05;
   b) maksymalny – 0,4.
4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
5) maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10m;
6) dachy:
   a) geometria – dachy dwu i wielo spadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 30° do 45°;

b) pokrycie – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko podobnym;

c) dopuszcza się stosowanie materiałów w kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną;

d) zakazuje się stosowania blachy falistej i trapezowej.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.P/U** obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) do 6m do 12m od linii rozgraniczającej teren z drogą oznaczoną symbolem 4.KDW;

b) 8m od linii rozgraniczającej teren z drogą położoną poza granicami planu i oznaczoną symbolem *KD-L*;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50% powierzchni 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 – 0,6;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

5) maksymalna wysokość – 12 m;

6) dachy:

a) geometria – dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 30° do 45°.

b) pokrycie – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko podobnym;

c) dopuszcza się stosowanie materiałów w kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną;

d) zakazuje się stosowania blachy falistej i trapezowej;

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.KDW** obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 13m do 19m zgodnie z rysunkiem planu;

2) w przekroju drogi ustala się elementy zagospodarowania:

a) jezdnia;

b) chodnik, co najmniej po jednej stronie.

3) w przekroju drogi dopuszcza się elementy zagospodarowania:

a) ścieżki rowerowe;

b) pasy zieleni.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.R** ustala się zakaz zabudowy.

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

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalny front nowo wydzielanej działki, przylegającej do drogi - 20m;

2) ograniczenie ustalone w lit. a 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 500m^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 do którego przylega front działki 70° - 110°.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 19. Ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenów chronionych na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązują ustalenia rozdziału 5.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury oraz systemów komunikacji wraz z minimalną liczbą miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

§ 20. 1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem ustala się istniejącymi i projektowanymi wjazdami, wykorzystując istniejący układ dróg w części zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem.

2. Warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych do realizacji

w terenie 3.P/U ustala się:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – minimum 6m;

2) nakaz wyznaczenia placu do zawracania pojazdów, jak dla dróg dojazdowych, o wielkości wskazanej

3) w przepisach odrębnych, dla drogi wewnętrznej nie posiadającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych.

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych na działkach budowlanych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy usługowej:

a) obiekty handlowe – 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca,

b) obiekty gastronomiczne – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,

c) inne obiekty i pomieszczenia usługowe – 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku lub pomieszczenia usługowego;

3) dla obiektów produkcyjnych – 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów lub 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione;

4) ilość miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie dotyczy.

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

1) realizację sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się na całym obszarze opracowania;

2) nowe sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu prowadzić jako podziemne;

3) dopuszcza się trwałą adaptację, remonty, wymianę i rozbudowę wszystkich istniejących sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu, a także zmiany ich przebiegów;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) nakaz zaopatrzenia w wodę na cele socjalno – bytowe z gminnej sieci wodociągowej;

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek budowlanych do sieci wodociągowej;

c) nakaz zapewnienia 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:

a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych w oparciu o system kanalizacji sanitarnej, ze zrzutem ścieków do oczyszczalni ścieków;

b) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalniach ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez odprowadzenie ich do gruntu na terenie własnej działki oraz do cieków wodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zasilanie w energię z istniejących i planowanych sieci średniego i niskiego napięcia poprzez istniejące

i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN,

b) dopuszcza się budowę linii napowietrznych jedynie w przypadku braku technicznych możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią,

c) dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych wytwarzających energię o mocy nie przekraczającej 100kW, z wykluczeniem siłowników wiatrowych;

7) w zakresie urządzeń infrastruktury teletechnicznej dopuszcza się budowę linii napowietrznych jedynie

w przypadku braku technicznych możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią.

Rozdział 12.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 22. Nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 23. 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 %.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Świdnica:
R. Adamska