DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 września 2016 r.

Poz. 4127

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2016-09-08 14:16:02

UCHWAŁA NR XXX/251/2016
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Jagodnik, gmina Świdnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Świdnica nr L/379/2013 z dnia 10 października 2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Jagodnik, 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 2015 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi **Jagodnik**, 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 i 1B – 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 i 1 B do niniejszej uchwały, stanowiące 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) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć działalność komercyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych w dziedzinach: handlu, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury

i rozrywki, sportu i rekreacji, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi, z wyłączeniem gospodarki odpadami, usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych.

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

6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane 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) **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.

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

§ 3. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie dla terenu wyznaczonego, na załączniku nr 1A do uchwały, liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1.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. Dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe.

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

1) obiektów małej architektury;

2) urządzeń budowlanych;

3) zieleni urządzonej.

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

1) **2.R i 7.R** – tereny rolnicze;

2) **3.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego dopuszcza się:

a) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- usługi podstawowe, realizowane na zasadach określonych w §6 pkt 1 uchwały,

- drogi wewnętrzne;

b) lokalizację:

- obiektów małej architektury,

- urządzeń budowlanych,
- zieleni urządzonej.

3) **4.MN i 6.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których dopuszcza się:

a) uzupełniające przeznaczenie terenu 4.MN – drogi wewnętrzne;

b) lokalizację:

- obiektów małej architektury,
- urządzeń budowlanych,
- zieleni urządzonej.

4) **5.KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 5. Niezależnie od przeznaczenia terenu, 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

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

1) w terenie oznaczonym symbolem **3.MN** usługi można realizować w formie wydzielonych lokali użytkowych o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) przy usytuowaniu budynków należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, a w miejscach, gdzie linii tych nie wyznaczono, stosować odpowiednio odległości od granic działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) 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;

4) w obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, rozbiórkę oraz odbudowę budynków i innych obiektów budowlanych, w tym wymianę zabudowy, pod warunkiem zachowania odpowiednich parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych w planie, a także zmianę sposobu użytkowania budynków w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu, na którym są one zlokalizowane;

5) nakaz stosowania:

a) jasnej kolorystyki elewacji,

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

6) zakaz stosowania nienaturalnych okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych.

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

8) zakaz lokalizacji blaszanych garaży i blaszanych obiektów gospodarczych;

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

10) przy rozbudowie i przebudowie istniejących budynków ustala się:

a) geometria dachu powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku istniejącego z tolerancją spadku połaci do 10 %;

b) 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

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony:

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

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

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

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

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

6) 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;

7) lokalizację miejsc magazynowania odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne.

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

§ 8. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru ruralistycznego układu wsi Jagodnik 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 i pokrycia dachów, kolorystyki elewacji;

2) nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 3, 7 i 11;

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.

2. Na obszarze planu odkryte w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są ochroną wynikającą z przepisów odrębnych.

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

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Na terenach objętych ustaleniami planu nie występują obszary przestrzeni publicznych, wymagające ich kształtowania.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8m od linii rozgraniczającej teren z drogą położoną poza granicami planu i oznaczoną symbolem *KD-Z.*

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 – 0,1,

b) maksymalny – 0,4;

4) minimalny w udział procentowy 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 – dach dwuspadowy, 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;

7) układ głównej kalenicy: równoległy do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 500m^2;

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6m od linii rozgraniczającej teren z drogą oznaczoną symbolem 5.KDW;

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 – 0,1,

b) maksymalny – 0,4;

4) minimalny w udział procentowy 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 lub wielospadowe, 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,

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500m^2.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4.MN i 6.MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) dla ternu 4.MN – 8m od linii rozgraniczającej teren z drogą oznaczoną symbolem 5.KDW,

b) dla ternu 6.MN – 6m od linii rozgraniczającej teren z drogą oznaczoną symbolem 5.KDW;

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 – 0,6.

4) minimalny w udział procentowy 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 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.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.KDW** obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 6m do 7m 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.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.R i 7.R** ustala się zakaz zabudowy.

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

§ 16. 1. Tereny objęte planem częściowo znajdują się w obszarze:

1) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);

2) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 2%);

3) narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

2. Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie Q1% stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują zakazy w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych w zakresie prawa wodnego.

3. Zasięg obszarów, o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu.

4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

5. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

1) scalenia i podział nieruchomości należy realizować zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi, przeznaczeniem terenu wraz z odpowiednimi ustaleniami w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania działki oraz zachowaniem przepisów odrębnych;

2) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

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

b) 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,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 1500 m^2,

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

e) 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

§ 18. 1. Ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenów w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Zakres i rodzaj ograniczeń, w tym zakazy dla ww. terenów wynikają z przepisów odrębnych.

3. Teren objęty opracowaniem położony jest w granicach obszaru ruralistycznego układu wsi Jagodnik ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia § 8 ust.1.

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

§ 19. 1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem ustala się istniejącymi i projektowanymi wjazdami z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 5.KDW oraz wykorzystując istniejący układ dróg, 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.MN i 4.MN ustala się:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – minimum 8m;

2) dla drogi wewnętrznej nie posiadającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych ustala się nakaz wyznaczenie placu do zawracania pojazdów, jak dla dróg dojazdowych, o wielkości wskazanej w przepisach odrębnych.

4. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc parkingowych:

1) minimalna liczba miejsc parkingowych na działce budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej:

- obiekty handlowe – 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
- obiekty gastronomiczne – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
- inne obiekty i pomieszczenia usługowe – 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku lub pomieszczenia usługowego;

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

§ 20. 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) nowe sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu prowadzić jako podziemne;

4) dopuszcza się trwałą adaptację, remonty, wymianę i rozbudowę wszystkich istniejących sieci rozdzielczych oraz urządzeń uzbrojenia terenu, a także zmiany ich przebiegów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) 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, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w lit.c,

c) zakaz stosowanie indywidualnych ujęć wody w terenach położnych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

d) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zewnętrznego gaszenia pożarów w oparciu o przepisy odrębne;

6) w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych** oraz gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się:

a) nakaz odprowadzania 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 bez drenażu rozsączającego, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w lit.c,

c) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

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

7) 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 rozdzielczych 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;

8) 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

§ 21. Nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu.

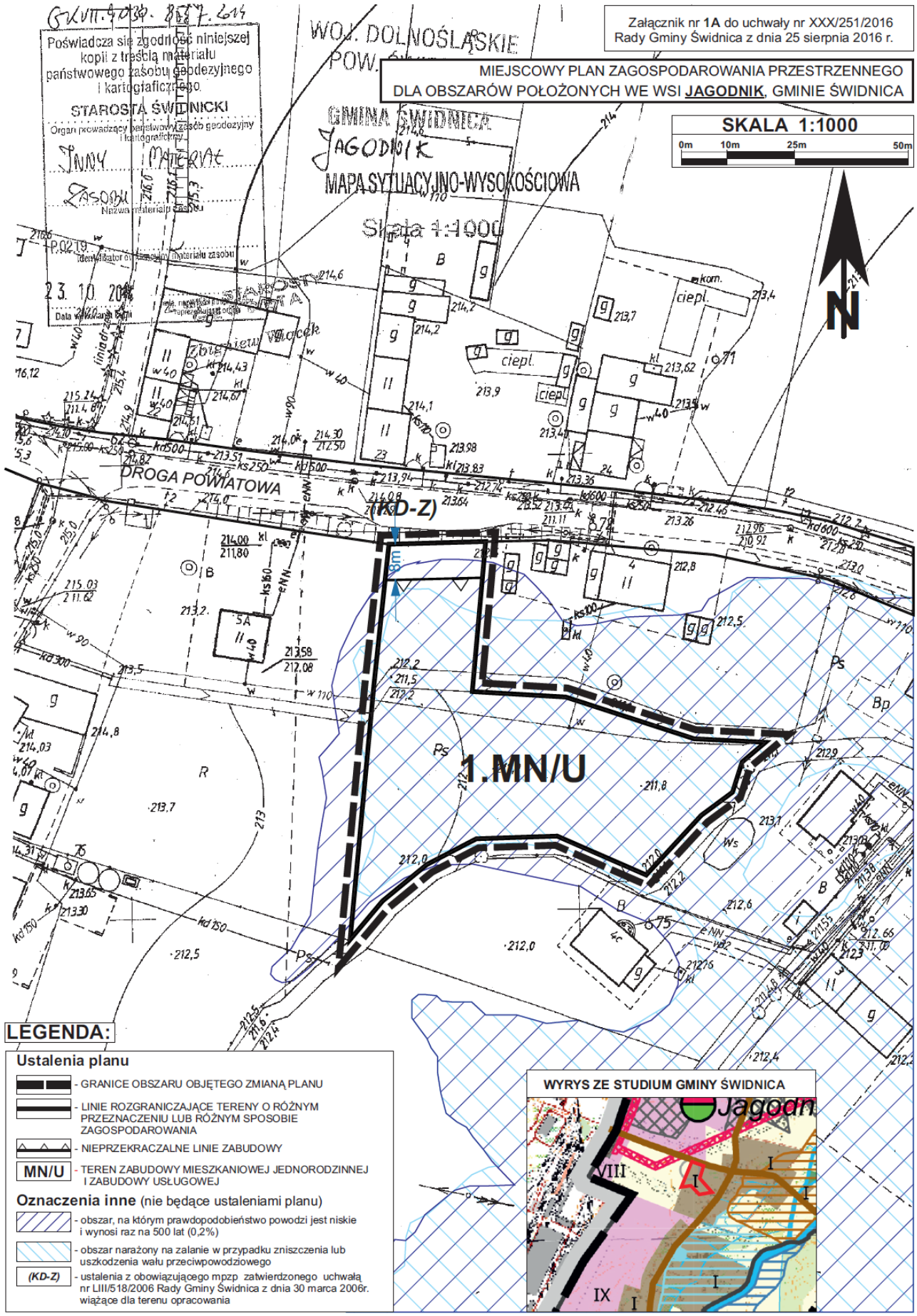
Rozdział 13.
Przepisy końcowe

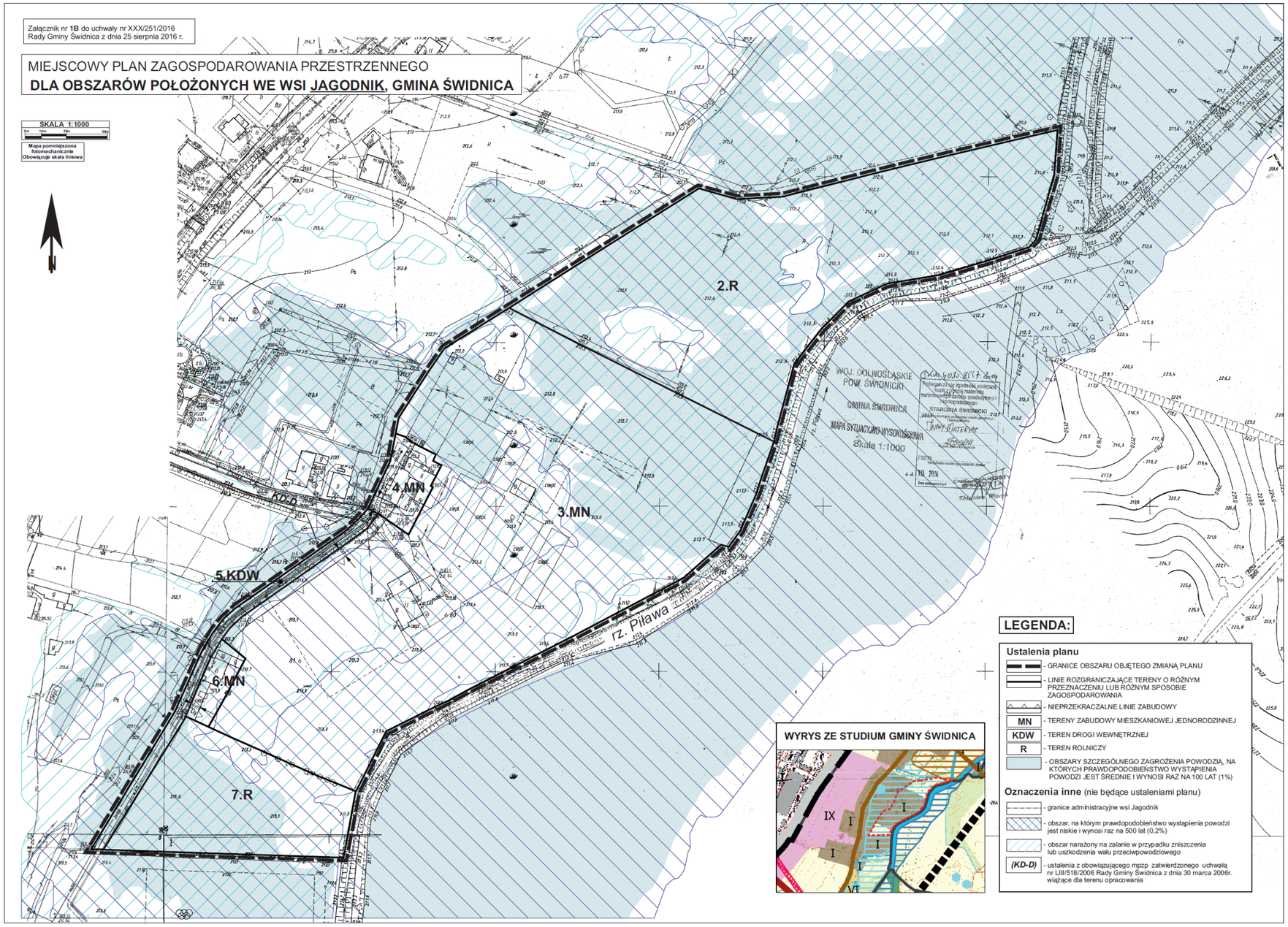
§ 22. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30 %.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 24. 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 1A do uchwały nr XXX/251/2016
Rady Gminy Świdnica z dnia 25 sierpnia 2016 r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH WE WSI JAGODNIK, GMINIE ŚWIDNICA
SKALA 1:1000
0m 10m 25m 50m
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
STAROSTA ŚWIDNICKI
GMINA ŚWIDNICA
JAGODNIK
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
Skala 1:1000
DROGA POWIATOWA
(KD-Z)
1.MN/U
LEGENDA:
Ustalenia planu
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)
- obszar, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%)
- obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
(KD-Z) - ustalenia z obowiązującego mpzp zatwierdzonego uchwałą nr LIII/518/2006 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006r. wiążące dla terenu opracowania
WYRYS ZE STUDIUM GMINY ŚWIDNICA
Jagodn
VIII
IX


Załącznik nr 1B do uchwały nr XXX/251/2016
Rady Gminy Świdnica z dnia 25 sierpnia 2016 r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH WE WSI JAGODNIK, GMINA ŚWIDNICA
SKALA 1:1000
Mapa pomniejszona fotomechanicznie
Obowiązuje skala liniowa
N
2.R
4.MN
3.MN
5.KDW
6.MN
7.R
KD-D
rz. Pława
WOJ. DOLNOŚLĄSKIE
POW. ŚWIDNICKI
GMINA ŚWIDNICA
STAROSTWO ŚWIDNICKI
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
Skala 1:1000
WYRYS ZE STUDIUM GMINY ŚWIDNICA
LEGENDA:
Ustalenia planu
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
R - TEREN ROLNICZY
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (1%)
Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)
- granice administracyjne wsi Jagodnik
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%)
- obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
(KD-D) - ustalenia z obowiązującego mpzp zatwierdzonego uchwałą nr LIII/518/2006 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006r. wiążące dla terenu opracowania

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/251/2016
Rady Gminy Świdnica
z dnia 25 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi **Jagodnik**, gmina Świdnica w ustawowo przyjętym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z powyższym Rada Gminy Świdnica nie dokonuje rozstrzygnięcia w sprawie uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/251/2016
Rady Gminy Świdnica
z dnia 25 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.