DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 maja 2017 r.

Poz. 2559

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2017-05-23 15:18:56

UCHWAŁA NR XLII/368/2017
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 11 maja 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami), na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz na podstawie uchwały nr XXV/202/2016 Rady Gminy Świdnica z dnia 22 marca 2016 r. z późniejszą zmianą wprowadzoną uchwałą nr XXX/248/2016 z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica – edycja 2015, uchwalonego uchwałą nr XI/65/2015 Rady Gminy Świdnica z dnia 18 czerwca 2015 r. Rada Gminy Świdnica uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

2. Plan obejmuje 3 obszary położone w obrębie Witoszów Dolny:

1) obszar obejmujący działki nr 192/4, 192/5 oraz część działki nr 988 obręb Witoszów Dolny, którego granice określa rysunek nr 1 planu;

2) obszar obejmujący działki nr 949/1 do 949/7 oraz część działki nr 1027 obręb Witoszów Dolny, którego granice określa rysunek nr 2 planu;

3) obszar obejmujący działki nr 937, 938, 939/1, 939/2, 1196/2, 1197/2 oraz część działki nr 1132 obręb Witoszów Dolny, którego granice określa rysunek nr 2 planu.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 – rysunek nr 1 planu, sporządzony na mapie w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rysunek nr 2 planu, sporządzony na mapie w skali 1: 1000;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Załączniki nr 3 i nr 4 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów a także minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowalnych;

7) tereny i obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) zabytki oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;

2) obszary przestrzeni publicznych;

3) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obszary osuwania się mas ziemnych a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż określony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem;

3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym nie mniej niż 70% jego powierzchni. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w ty mała architektura i zieleń;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być wprowadzane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, ma charakter opcjonalny i może zajmować nie więcej niż 30% powierzchni terenu;

5) **zabudowie przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć budynki mieszczące funkcje stanowiące podstawowe przeznaczenie terenu i/lub funkcje stanowiące uzupełniające przeznaczenie terenu;

6) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze niezwiązane z bryłą budynku przeznaczenia podstawowego, otwarte altany ogrodowe oraz wolno stojące budynki infrastruktury technicznej;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem dopuszczalnego przekroczenia jej wykuszami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 2,00 m, na maksimum 30% szerokości elewacji;

8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 15^0;

9) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;

10) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu nie przekształconego robotami ziemnymi) i odnoszącą się do:

a) kalenicy budynku/wiaty, w wypadku dachu stromego,

b) górnej krawędzi dachu lub attyki budynku/wiaty w wypadku dachu płaskiego;

c) pełnej wysokości obiektu budowlanego nie będącego budynkiem lub wiatą.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granice obszarów objętych planem.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe:

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;

2) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli 1: Tabela 1:

symbol terenu	**kategoria akustyczna terenu**
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RM	Teren zabudowy zagrodowej
U	1) w przypadku wprowadzenia funkcji związanych z usługami oświaty, wychowania i opieki społecznej – teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; 2) w przypadku wykorzystania terenu pod inne funkcje – teren nie podlega ochronie akustycznej
Pozostałe tereny	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9;

4) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;

5) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;

6) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;

7) na obszarze objętym planem ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej związanej z gospodarką odpadami.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu kulturowego:

1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 9;

2) stosowanie pokryć dachów stromych - matowe, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;

3) stosowanie w wykończeniu elewacji budynków mieszkalnych: tynków, okładzin drewnianych w formie deskowań, okładzin kamiennych i ceramicznych oraz szkła;

4) nawiązanie nowo realizowaną zabudową mieszkaniową do tradycyjnych cech regionalnych budownictwa w zakresie rozplanowania, zasad stosowania materiałów wykończeniowych oraz elementów dekoracyjnych;

5) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji uwzględniającej walory estetyczne otoczenia, z wykluczeniem barw podstawowych oraz odblaskowych;

6) zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy falistej i trapezowej;

7) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości –1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,00 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 70^0–110^0.

§ 8. Wprowadza się następujące ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

1) część terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku nr 2 planu leży w granicach obszaru chronionego krajobrazu Góry Bardzkie i Sowie;

2) w związku z uwarunkowanie określonym w pkt 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 5 oraz przepisach odrębnych.

§ 9. Ustala się wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów określone w poniższych tabelach 2 - 8:Tabela 2 – ustalenia dla terenów 1.MN i 2.MN:

1.	**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) na terenie 1.MN: - minimum 0,05; - maksimum 0,40; b) na terenie 2.MN: - minimum 0,01; - maksimum 0,13: 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenie 1.MN – 0,30;

	b) na terenie 2,MN – 0,10; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenie 1.MN – 40%; b) na terenie 2,MN – 70%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego – 10,00 m; b) zabudowy towarzyszącej – 6,00 m; c) pozostałych obiektów budowlanych – 10,00 m; 5) geometria dachów - główne połacie dachów w symetrycznym układzie i kącie nachylenia zawartym w przedziale 35-45^0; 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustalają rysunki planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie 1.MN - 6,00 m; b) na terenie 2.MN – 6,00 i 12,00 m; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2; 8) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: a) na terenie 1.MN – 1000 m^2; b) na terenie 2.MN – 3000 m^2; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5: a) w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 25^0 lub zastosowania dachów płaskich; b) w obiektach infrastruktury technicznej; 10) ustalenia pkt. 1 – 3 oraz 8 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 3: ustalenia dla terenu 1.RM:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwa rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,001; b) maksimum 0,40; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,30; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30% 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego – 10,00 m; b) zabudowy towarzyszącej – 6,00 m; c) pozostałych obiektów budowlanych – 10,00 m; 5) geometria dachów - główne połacie dachów w symetrycznym układzie i kącie nachylenia zawartym w przedziale 30-45^0; 6) linie zabudowy – nie ustala się, zabudowę należy sytuować z zachowaniem przepisów odrębnych: 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2; 8) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 12,00 m; 9) ustalenia pkt. 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 4: ustalenia dla terenu 1.U:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) mieszkalnictwo towarzyszące usługom; b) infrastruktura techniczna; c) parkingi; d) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,001; b) maksimum 0,50; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,30; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30% 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego – 12,00 m; b) zabudowy towarzyszącej – 6,00 m; c) pozostałych obiektów budowlanych – 10,00 m; 5) geometria dachów - główne połacie dachów w symetrycznym układzie i kącie nachylenia zawartym w przedziale 30-45^0; 6) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 17,00 m; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2; 8) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 12,00 m; 9) ustalenia pkt. 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 5: ustalenia dla terenów 1.KDW do 4.KDW:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj: a) teren 1.KDW – 5,80 - 7,00 m; b) teren 2.KDW – 7,00 – 18,50 m; c) teren 3.KDW – 4,00 m – zgodnie ze stanem istniejącym; d) teren 4.KDW – 6,50 - 8,00 m; 2)obiekty infrastruktury technicznej należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględniając wymogi bezpieczeństwa ruchu.

Tabela 6: ustalenia dla terenów 1.R do 3.R:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze; 2) przeznaczenie uzupełniające – dystrybucyjne sieci infrastruktury technicznej; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenów.

Tabela 7: ustalenia dla terenu 1.Z:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni nieurządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) wody powierzchniowe, śródlądowe; b) dystrybucyjne sieci infrastruktury technicznej oraz budowle związane z gospodarką wodną; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenu.

Tabela 8: ustalenia dla terenów 1.ZL i 2.ZL:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – lasy; 2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie dopuszczone w lasach, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenu.

§ 10. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wyposażenie terenów w pozostałe media infrastruktury technicznej w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Nowo projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

3. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji sieci przesyłowych wymagających ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref ochronnych.

4. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW.

5. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszary objęte planem mają zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejący system dróg położonych stycznie do ich granic oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1.KDW do 4.KDW;

2) dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych, w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenów 1.U oraz 1.RM, spełniających wymagania określone w tabelach 3 i 4 ust. 2 pkt 8.

2. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 2 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług;

2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;

3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:

a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;

b) na pozostałych terenach – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe:

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

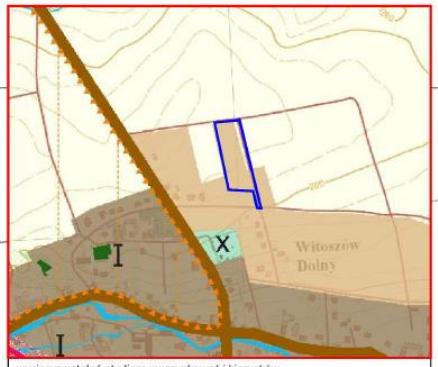
Przewodnicząca Rady Gminy Świdnica:
R. Adamska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH WE WSI WITOSZÓW DOLNY, GMINA ŚWIDNICA

RYSUNEK NR 1 PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLII/368/2017
Z DNIA 11 MAJA 2017 R.

skala 1:1000 0 10 20 50



wyciąg z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica - edycja 2015 (Uchwała Nr XI/65/2015 Rady Gminy Świdnica z dnia 18 czerwca 2015r.)

granica obszaru objętego zmianą planu

1.KDW
(0,17ha)

1.MN
(1,1ha)

6,00

192/5

192/4

988

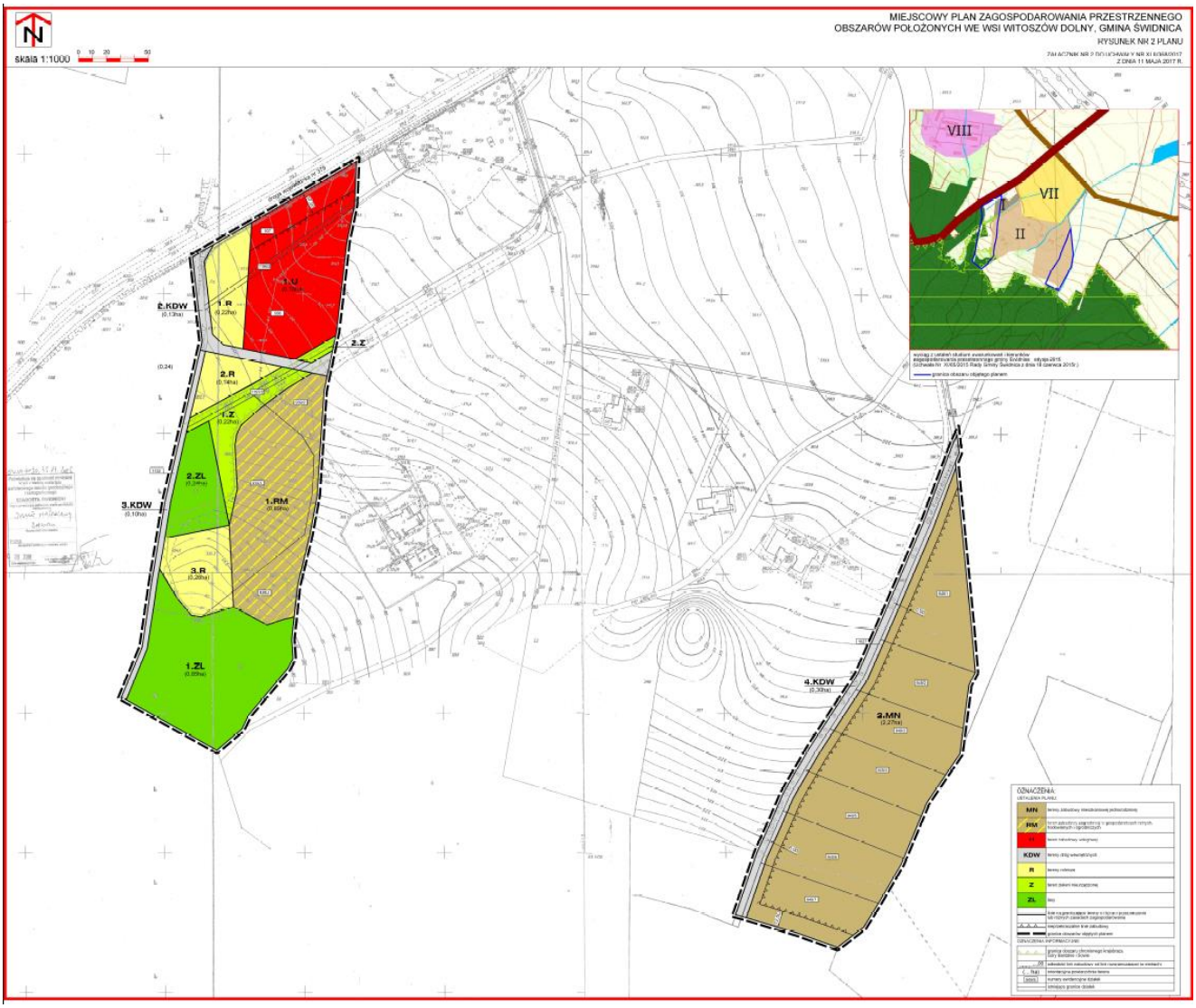
OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDW	teren drogi wewnętrznej
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

...,00	odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej (w metrach)
(... ha)	orientacyjna powierzchnia terenu
192/4	numery ewidencyjne działek
	istniejące granice działek
	proponowane granice działek budowlanych


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARÓW POŁOŻONYCH WE WSI WITOSZÓW DOLNY, GMINA ŚWIDNICA
RYSUNEK NR 2 PLANU
skala 1:1000
VIII
VII
II
1.R
1.U
2.KDW
2.Z
2.R
1.Z
2.ZL
3.KDW
1.RM
3.R
1.ZL
4.KDW
2.MN

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XLII/368/2017
RADY GMINY ŚWIDNICA
Z DNIA 11 MAJA 2017 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016r., poz. 446 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Świdnica postanawia rozpatrzyć uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica, w następujący sposób:

treść uwag	sposób rozpatrzenia uwagi
Wniosek o zmianę zapisów projektu planu dotyczących terenu oznaczonego symbolem **1.MN** (działki nr 192/4 oraz 192/5) i ustalenie: 1) minimalnej powierzchni działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 800m^2 2) minimalnej szerokości frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości 16,00m; 3) rozszerzenie uzupełniającego przeznaczenia terenu o drogi wewnętrzne; 4) podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy z 0,40 na 0,60; 5) zwiększenie maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki z 0,30 do 0,40; 6) zbliżenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość 3,00m do linii rozgraniczającej; 7) zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z 1000m^2 na 800m^2; 8) ustalenie szerokości dróg wewnętrznych na poziomie 3,00 – 12,00m; 9) wskazanie, że ustalenia par. 9 tab. 2 ust. 2 pkt 1 – 3 oraz 8 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne; 10) zmianę zapisów par. 11 w sposób uwzględniający dopuszczenie dróg wewnętrznych na terenie 1.MN; 11) dokonanie wszelkich innych koniecznych zmian, które umożliwiłyby ewentualne wydzieleni dróg wewnętrznych, a co za tym idzie działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 800m^2	**Uwagi nie uwzględnione** obszar objęty uwagami usytuowany jest na terenie wiejskim. Ustalone w planie wskaźniki urbanistyczne oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowalnych zostały dostosowane do ekstensywnego charakteru zabudowy istniejącej. Uwzględnienie uwag doprowadziłoby do lokalnego, nadmiernego, nie uzasadnionego zagęszczenia zabudowy. Działki nr 192/4 i 192/5 przylegają wzdłuż wschodniej granicy do drogi wewnętrznej, która w pełni realizuje wymogi dostępu komunikacyjnego. Równocześnie plan nie stawia przeszkód do dokonania innego podziału terenu niż zaproponowany w projekcie planu, w tym także uwzględniającego zmianę orientacji działek. Wydzielanie dodatkowych dróg nie jest konieczne dla osiągnięcia tego celu.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XLII/368/2017
RADY GMINY ŚWIDNICA
Z DNIA 11 MAJA 2017 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica, po stronie gminy nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu.