DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 września 2017 r.

Poz. 3871

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2017-09-19 14:12:50

UCHWAŁA NR XLVI/423/2017
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 7 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zawiszów, gmina Świdnica

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 roku, poz. 446 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 roku, poz. 1073) oraz w związku z uchwałą nr XXXIV/408/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 marca 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy Świdnica uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zawiszów, gmina Świdnica.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych –załącznik nr 3.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:**

1) Jednostka urbanistyczna A

a) **A1.R, A2.R, A3.R, A7.R, A8.R, A9.R** – Tereny użytkowane rolniczo. Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, nie powodujących zmiany przeznaczenia terenu.

b) **A4.RU** – Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ustala się:

- podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych,

- przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa.

c) **A5.WS, A6.WS, A12.WS** – Tereny wód powierzchniowych.

d) **A10.ZL, A15.ZL** – Tereny leśne i zadrzewienia. Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, nie powodujących zmiany przeznaczenia terenu.

e) **A11.P/U, A14.P/U** – Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, ustala się:

- podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, usługowa i magazynowa,

- przeznaczenie uzupełniające, zabudowa administracyjno – socjalna, a także lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej oraz zieleni.

f) **A13.M/U** – Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej nieuciążliwej, ustala się:

- podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa,

- przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa nieuciążliwa,

- możliwa jest lokalizacja obiektów gospodarczych (w tym garaż lub zespół garaży) oraz urządzeń infrastruktury technicznej: komunikacji wewnętrznej, zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.

2) Jednostka urbanistyczna B

a) **B1.ZL, B3.ZL, B12.ZL, B13.ZL** – Tereny leśne i zadrzewienia. Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, nie powodujących zmiany przeznaczenia terenu.

b) **B2.WS, B8.WS, B11.WS** – Tereny wód powierzchniowych.

c) **B4.R, B7.R, B14.R** – Tereny użytkowane rolniczo. Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, nie powodujących zmiany przeznaczenia terenu.

d) **B5.ZN, B17.ZN** – Tereny zieleni niskiej. Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, nie powodujących zmiany przeznaczenia terenu.

e) **B6.MN, B10.MN** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nieuciążliwa,

- możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych (w tym garaż lub zespół garaży) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.

f) **B9.RU** - Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ustala się:

- podstawowe przeznaczenie terenu, zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych,

- przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa.

g) **B9.1 U** – Teren zabudowy usługowej, ustala się:

- podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługową,

- przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa.

h) **B15.P/U, B16.P/U** – Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, ustala się:

- podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, usługowa i magazynowa,

- przeznaczenie uzupełniające: zabudowa administracyjno – socjalna, a także obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej oraz zieleni.

3) Jednostka urbanistyczna C

a) **C1.U** – Teren zabudowy usługowej związanej z obsługą gospodarki komunalnej.

- przeznaczenie uzupełniające, zabudowa administracyjno – socjalna, a także obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej oraz zieleni.

b) **C2.P/U** – Teren zabudowy produkcyjno – usługowej, ustala się:

- podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, usługowa i magazynowa,

- przeznaczenie uzupełniające: zabudowa administracyjno – socjalna, a także urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej oraz zieleni.

d) **C3.ZN** – Teren zieleni niskiej. Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie powodujących zmiany przeznaczenia terenu.

e) **C4.R** – Teren użytkowany rolniczo. Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie powodujących zmiany przeznaczenia terenu.

4) Tereny komunikacji samochodowej:

a) **KD-G 1/2** – Drogi klasy głównej.

b) **KD-L 1/2** – Droga klasy lokalnej.

c) **KDW** – Drogi wewnętrzne.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się zachowanie starodrzewu towarzyszącego zabudowie, a także zwartych zadrzewień jako zieleni spełniającej funkcję ochrony akustycznej, optycznej oraz chroniącej przed negatywnym wpływem projektowanego zainwestowania na tereny sąsiednie;

2) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding", blachy falistej i trapezowej, z wyłączeniem zabudowy produkcyjno – usługowej (**P/U**) i usługowej (**U**).

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN)** obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych.

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (**M/U**), obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (**RU**) oraz terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (**B9.1 U**) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych i technologicznych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń.

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

4) usuwanie odpadów komunalnych w systemie gospodarki komunalnej.

5) gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczegółowymi.

6) nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** Nie określa się zasad kształtowania krajobrazu z uwagi na brak obszarów objętych ochroną krajobrazową.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) ochronie podlega teren zlokalizowany w obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi oraz w obszarze obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce.

2) na podstawie przepisów odrębnych podlegają ochronie stanowiska archeologiczne zlokalizowane na obszarze objętym planem.

3) odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w obszarze objętym planem terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych są: tereny dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, takimi jak: elementy i urządzenia komunikacji zbiorowej i chodniki.

2) przestrzeń publiczną związaną z komunikacją należy wyposażyć w obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji zbiorowej oraz zieleń towarzyszącą.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, M/U,** obowiązują następujące ustalenia:

a) powierzchnia wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza niż 500 m^2;

b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej działki;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi (dotyczy zabudowy projektowanej);

d) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie może przekraczać dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym lub użytkowym oraz wysokości 9 m do kalenicy dachu licząc od poziomu posadowienia parteru;

e) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych symetrycznych lub naczółkowych o nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach 38˚ - 45˚, pokrycie dachu ceramiczne lub inne imitujące pokrycie ceramiczne;

f) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną minimum 30% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zieleń przydomowa, zadrzewienia);

g) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;

h) usługi mogą być realizowane jako wbudowane, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu;

i) na terenie zabudowy jednorodzinnej należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe stałe, wliczając w to miejsca garażowe, na jeden lokal mieszkalny; na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe stałe, wliczając w to miejsca garażowe, na jeden lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 5 osób zatrudnionych, w tym min. 5%, jednak nie mniej niż 1 miejsce, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

j) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się, że uciążliwość związana z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać granicy terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

2) dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczonych symbolami **A4.RU, B9.RU** obowiązują następujące ustalenia:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi (dotyczy zabudowy projektowanej);

b) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać trzech kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym lub użytkowym oraz wysokości 20 m do kalenicy dachu licząc od poziomu posadowienia parteru;

c) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych symetrycznych lub naczółkowych o nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach 38˚ - 45˚, pokrycie dachu ceramiczne lub inne imitujące pokrycie ceramiczne;

d) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, a także lokalizacji nowych obiektów związanych z funkcją terenu, przy uwzględnieniu warunków wynikających z lokalizacji w obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi oraz w obszarze obserwacji archeologicznej;

e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki;

f) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5;

g) należy zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej;

h) dla zabudowy mieszkaniowej należy przewidzieć min. 1 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, natomiast dla budynków obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - 1 miejsce na 5 osób zatrudnionych, w tym min. 5%, jednak nie mniej niż 1 miejsce, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) dla terenów produkcyjno-usługowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **A11.P/U, A14.P/U, B15.P/U** obowiązują następujące ustalenia:

a) powierzchnia wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza niż 2000 m^2;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 10 m od linii rozgraniczających dróg;

c) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji lub 20,0 m dla budynków oraz 35,0 m dla budowli;

d) w zagospodarowaniu działek minimum 10% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zieleń urządzona, zadrzewienia);

e) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2;

f) należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, w tym min. 5%, jednak nie mniej niż 1 miejsce, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4) dla terenów produkcyjno-usługowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **B16.P/U, C2.P/U,** obowiązują następujące ustalenia:

a) powierzchnia wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza niż 2000 m^2;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 10 m od linii rozgraniczających dróg;

c) wysokość zabudowy – nie ustala się;

d) w zagospodarowaniu działek minimum 10% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zieleń urządzona, zadrzewienia);

e) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2;

f) należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, w tym min. 5%, jednak nie mniej niż 1 miejsce, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5) dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **B9.1 U,** obowiązują następujące ustalenia:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi (dotyczy zabudowy projektowanej);

b) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać trzech kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym lub użytkowym oraz wysokości 20 m do kalenicy dachu licząc od poziomu posadowienia parteru;

c) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych symetrycznych lub naczółkowych o nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach 38˚ - 45˚, pokrycie dachu ceramiczne lub inne imitujące pokrycie ceramiczne;

d) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, a także lokalizacji nowych obiektów związanych z funkcją terenu, przy uwzględnieniu warunków wynikających z lokalizacji w obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi oraz w obszarze obserwacji archeologicznej;

e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki;

f) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5;

g) należy zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej;

h) dla zabudowy mieszkaniowej należy przewidzieć min. 1 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, natomiast dla zabudowy usługowej - 1 miejsce na 5 osób zatrudnionych, w tym min. 5%, jednak nie mniej niż 1 miejsce, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **C1.U,** obowiązują następujące ustalenia:

a) powierzchnia wydzielanych działek nie mniejsza niż 2000 m^2;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 10 m od linii rozgraniczających dróg;

c) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji lub 20,0 m dla budynków oraz 35,0 m dla budowli;

d) w zagospodarowaniu działek minimum 10% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zieleń urządzona, zadrzewienia);

e) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2;

f) należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, w tym min. 5%, jednak nie mniej niż 1 miejsce, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7) dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem **R**, oraz dla terenów leśnych i zadrzewionych, oznaczonych symbolem **ZL**, nie ustala się miejsc postojowych.

8. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** Obszar objęty planem znajduje się w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami - jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- Bystrzyca o kodzie PLRW60008134539, która stanowi część scalonej części wód Bystrzyca od źródeł do zb. Mietków (SO0806). Zgodnie z zapisami PGW, JCWP została oceniona jako silnie zmieniona o złym stanie, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. Na obszarze objętym opracowaniem w zakresie ochrony wód obowiązują przepisy odrębne.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.** Ustala się następujące warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**, **M/U** ustala się szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10 m, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 20%, powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m^2;

2) dla terenów zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU,** ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10 m, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 20%, powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m^2;

3) dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **P/U** i **U**, ustala się możliwość przeprowadzenia podziału z przeznaczeniem na zagospodarowanie produkcyjno – usługowe oraz wewnętrzną obsługę komunikacyjną, w zależności od potrzeb potencjalnych inwestorów, dopuszcza się scalenie i podział działek oraz wydzielanie nowych działek na realizację planowanych inwestycji, dla których określa się: minimalną szerokość frontu działki 30 m (z wyjątkiem terenu **B9.1 U**, dla którego zakłada się minimalną szerokość frontu działki 10 m), kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20%, minimalna powierzchnia działek – 2000 m^2 (nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem **B9.1 U**);

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z wymogów konserwatorskich ustalonych dla strefy ochrony układu ruralistycznego i strefy ochrony archeologicznej.

2) dla obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych należy uwzględnić wymagania wynikające z ustawy Prawo wodne.

3) ustala się strefę ochronną dla zabudowy od linii elektroenergetycznej napowietrznej o napięciu 110 kV, wzdłuż której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 50,0 m (po 25,0 m od osi linii), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania tego terenu wynikające z przepisów Prawo energetyczne.

4) w obszarze objętym planem, z wyłączeniem terenów zabudowy produkcyjno – usługowej (**A11.P/U, A14.P/U, B15.P/U, B16.P/U, C2.P/U**) i usługowej (**C1.U**), nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości oraz inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziaływującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).

5) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**), mieszkaniowo-usługowej (**M/U**) i terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (**RU**) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki.

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:** W granicach obszaru objętego planem przewiduje się modernizację istniejących jak i realizację nowych elementów komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

1) modernizacji podlega istniejący układ komunikacyjny wraz z uzbrojeniem podziemnym zlokalizowanym w liniach rozgraniczających dróg.

2) ustalenia dotyczące projektowanego układu komunikacyjnego:

a) ustala się kompleksowe projektowanie i realizację dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym,

b) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogami publicznymi:

- drogami klasy głównej 1.KD-G 1/2, o szerokości w liniach rozgraniczających 40,0 m, 2.KD-G 1/2, o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m;

- drogą klasy lokalnej KD-L 1/2, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 30,0 m;

c) drogami wewnętrznymi (KDW), szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 20,0 m,

d) w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej (KD-G) oraz klasy lokalnej (KD-L) dopuszcza się realizację elementów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji zbiorowej.

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy rozbudowie sieci należy uwzględnić wymagania przeciwpożarowe, dopuszcza się rozwiązania lokalne,

b) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do systemu kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków, dopuszcza się rozwiązania lokalne,

c) odprowadzanie wód opadowych do istniejących cieków zgodnie z obowiązującymi przepisami lub do gruntu na terenie działki,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach szczególnych.W przypadku braku możliwości dopuszcza się lokalizację sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg.

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną dopuszcza się realizację urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii nie przekraczające mocy 100kW.

§ 3. 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: 0 % - dla terenów projektowanej zabudowy pozostających we władaniu Gminy Świdnica, 30 % - dla terenów pozostałych.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Świdnica:
R. Adamska

w. ZAWISZÓW - GMINA ŚWIDNICA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:1000

0 10 50 100 200m



LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
	- GRANICA GMINY

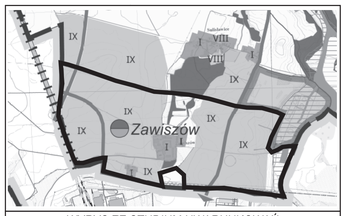
USTALENIA PLANU:

PRZEZNACZENIE TERENU:

MN	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
M/U	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
P/U	- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
U	- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
RU	- TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
R	- TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
ZN	- TERENY ZIELENI NISKIEJ
ZL	- TERENY LEŚNE I ZADRZEWIENIA
WS	- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KD	- TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	- KD - G 1/2 - droga klasy głównej - KD - L 1/2 - droga klasy lokalnej - KDW - droga wewnętrzna
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INNE - nie będące ustaleniami planu:

	- GRANICA OCHRONY UKŁADU RURALISTYCZNEGO ORAZ OBSZARU OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI OD 1 a DO 0,5 ha
	- ZASADA PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI
	- PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	- OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIDNICA

Załącznik Nr 1 do uchwały nr XLVI/423/2017
Rady Gminy Świdnica z dnia 7 września 2017 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVI/423/2017

Rady Gminy Świdnica z dnia 7 września 2017 r.

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Zawiszów, gmina Świdnica.

Projekt planu miejscowego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 15.03.2017 r. do 05.04.2017 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 05.04.2017 r. Natomiast uwagi można było składać do 19.04.2017 r.

W okresie przewidzianym na składanie uwag zgłoszono jedną uwagę, która została uwzględniona w opracowaniu projektu planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVI/423/2017
Rady Gminy Świdnica z dnia 7 września 2017 r.

zawierający informacje o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

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

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