DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 września 2019 r.

Poz. 5410

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2019-09-17 12:37:05

UCHWAŁA NR XII/125/2019
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr L/463/2017 z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Witoszów Dolny, nr LV/504/2018 r. z dnia 02 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Witoszów Dolny, nr LVIII/533/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Witoszów Dolny, 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 obszaru położonego we wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust.1, wyznaczone są na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 – załączniki nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F – 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) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość podaną w metrach, na której znajduje się najwyżej położona kalenica, mierzoną od średniej rzędnej nie przekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku, w przypadku innych obiektów ich pełną wysokość mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu do najwyższego punktu;

2) **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;

3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku, bez uwzględnienia obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów i balkonów;

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;

7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający numer oraz symbol literowy;

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

a) stacji paliw,

b) działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym,

c) obsługi transportu,

d) usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów,

e) usług związanych ze sprzedażą i obróbką kamienia,

f) warsztatów i myjni samochodowych;

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.

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

§ 3. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:

1) **1.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu usługi, realizowane na zasadach określonych w § 4 pkt 1;

2) **2.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu drogi wewnętrzne;

3) **3.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) usługi, realizowane na zasadach określonych w § 4 pkt 1,

b) drogi wewnętrzne;

4) **4.KDW** – teren dróg wewnętrznych;

5) **5.KDW** – teren dróg wewnętrznych;

6) **6.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) usługi, realizowane na zasadach określonych w § 4 pkt 1,

b) drogi wewnętrzne.

7) **7.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu usługi, realizowane na zasadach określonych w § 4 pkt 1;

8) **8.KDW** – teren drogi wewnętrznej – poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej usytuowanej stycznie do obszaru objętego planem;

9) **9.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) usługi, realizowane na zasadach określonych w § 4 pkt 1,

b) drogi wewnętrzne;

2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, ustalonych jako uzupełniające przeznaczenie terenu, w granicach całej działki budowlanej.

3. Na wszystkich terenach objętych planem, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości wykorzystania terenu w sposób określony planem.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) w terenach oznaczonych symbolem **MN** usługi można realizować w formie wydzielonych lokali użytkowych o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) nakaz sytuowania obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną i zwymiarowaną na rysunku planu, a w miejscach, gdzie linii tych nie wyznaczono, stosować odpowiednio odległości od granic działek budowlanych i drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych;

5) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z paneli PCV;

6) zakaz lokalizacji blaszanych obiektów gospodarczych i blaszanych garaży.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

1) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;

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

4. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. Tereny oznaczone symbolem 1.MN, 9.MN, 8.KDW i część terenu 2.MN położone są w granicach:

1) obszaru historycznego układu ruralistyczny wsi Witoszów Dolny ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

2) obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska.

2. Granice obszarów wymienionych w ust.1 są tożsame ze sobą i wyznaczone zostały na rysunku planu.

3. W granicach **historycznego układu ruralistyczny wsi Witoszów Dolny** ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, 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, 7 i 11;

3) zakaz stosowania na elewacjach barw podstawowych i odblaskowych;

4) zakaz lokalizacji obiektów masztowych.

4. Ustala się ochronę **obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska**, w zasięgu którego inwestycje związane z pracami ziemnymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony nad zabytkami.

5. 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.

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

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują obszary przestrzeni publicznych, wymagające ich kształtowania.

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

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1.MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości;

a) 4 m i 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogami oznaczonymi symbolem *KDW*

b) od 5,5 m do 8 m od linii rozgraniczającej teren z drogami oznaczonymi symbolem *KDD*;

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 – 0,01;

b) maksymalny – 0,3;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50;

5) maksymalna wysokość:

a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 10 m;

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m;

6) dachy:

a) geometria:

- dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 30° do 45°,

- kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków oraz budynków gospodarczych i garażowych;

b) pokrycie:

- dachówka ceramiczna lub cementowa,
- dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych o kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 800 m^2.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren;

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 – 0,04;

b) maksymalny – 0,3;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50;

5) maksymalna wysokość:

c) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 10 m;

d) dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m;

6) dachy:

c) geometria:

- dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 30° do 45°,
- kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków oraz budynków gospodarczych i garażowych;

d) pokrycie:

- dachówka ceramiczna lub cementowa,
- dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych o kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m^2.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m i 8 m od linii rozgraniczającej teren;

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 – 0,3;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50;

5) maksymalna wysokość:

a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 10 m;

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m;

6) dachy:

a) geometria:

- dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 30° do 45°,
- kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków oraz budynków gospodarczych i garażowych;

b) pokrycie:

- dachówka ceramiczna lub cementowa,
- dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych o kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m^2.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren;

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 – 0,04;

b) maksymalny – 0,3;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50;

5) maksymalna wysokość:

a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 10 m;

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m;

6) dachy:

a) geometria:

- dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 30° do 45°,
- kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków oraz budynków gospodarczych i garażowych;

b) pokrycie:

- dachówka ceramiczna lub cementowa,
- dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych o kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m^2.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren;

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 – 0,06;

b) maksymalny – 0,3;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50;

5) maksymalna wysokość:

a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 10 m;

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m;

6) dachy:

a) geometria:

- dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 30° do 45°,

- kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków oraz budynków gospodarczych i garażowych;

b) pokrycie:

- dachówka ceramiczna lub cementowa,

- dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych o kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1200 m^2.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8.KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren;

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 – 0,06;

b) maksymalny – 0,3;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50;

5) maksymalna wysokość:

a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 10 m;

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m;

6) dachy:

a) geometria:

- dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 30° do 45°,
- kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków oraz budynków gospodarczych i garażowych;

b) pokrycie:

- dachówka ceramiczna lub cementowa,
- dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych o kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m^2

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobraz priorytetowy, dla którego sporządzono audyt krajobrazowy.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 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 – 20 m,

2) ograniczenie ustalone w pkt 1 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 1500 m^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

§ 12. W granicach terenów 5.KDW, 6.MN, 8.KDW i 9.MN przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV i średniego napięcia 20kV, dla których:

1) wyznacza się pas technologiczny o szerokości:

a) 48 m od linii 110kV zgodnie z rysunkiem planu,

b) 22 m od linii 20kV zgodnie z rysunkiem planu;

2) pod liniami elektroenergetycznymi ustala się zakaz sadzenia drzew, krzewów i innej zielni, której wysokość przekracza 3 m w odległości mniejszej niż:

a) 12,5 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii 110 kV,

b) 6 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii 20kV;

3) w granicach wymienionych w pkt 1 pasów technologicznych obowiązują przepisy odrębne;

4) w przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce lub po skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej, szerokość pasa technologicznego i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, nie obowiązują.

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

§ 13. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się projektowanymi i istniejącymi drogami.

2. Dla dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych do realizacji, ustala się:

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

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

3. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc parkingowych*:*

1) minimalna liczba miejsc parkingowych na działce budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej – 1 miejsca na 50 m^2 powierzchni użytkowej,

2) minimalna ilość miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) w oznaczonych strefach ruchu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) 1 miejsce przy parkingach powyżej 5 stanowisk,

c) miejsca przy parkingach powyżej 15 stanowisk.

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

1. Dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z uzbrojeniem terenu na całym obszarze opracowania planu.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne, za wyjątkiem przypadku braku warunków technicznych lub możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią.

3. Dopuszcza się wymianę, rozbudowę i przebudowę wszystkich istniejących sieci dystrybucyjnych oraz urządzeń uzbrojenia terenu.

4. W zakresie gospodarowania **wodami opadowymi i roztopowymi** ustala się:

1) zagospodarowanie wód poprzez system kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych.

5. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się

1) dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych nakaz realizacji hydrantów zgodnie

z obowiązującym w tym zakresie przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. W zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych** ustala się:

1) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną** ustala się:

1) zasilanie w energię z istniejących i planowanych sieci dystrybucyjnych średniego i niskiego napięcia poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN;

2) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

8. W zakresie zaopatrzenia **w energię cieplną** ustal się:

1) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych urządzeń grzewczych, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

2) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych i innych aktów prawa miejscowego w sprawie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

9. W zakresie urządzeń **infrastruktury teletechnicznej** dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej – w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

§ 15. Nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 18. 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 XII/125/2019
Rady Gminy Świdnica z dnia 29 sierpnia 2019r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI WITOSZÓW DOLNY, GMINA ŚWIDNICA

SKALA 1:1000

0m 10m 25m 50m

LEGENDA:

Ustalenia planu

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- **MN** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

- *KDW* - oznaczenie drogi przyległą do obszaru planu stanowiącą obsługę komunikacyjną
- 6m - wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica



Załącznik nr 1B do uchwały nr XII/125/2019
Rady Gminy Świdnica z dnia 29 sierpnia 2019r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI WITOSZÓW DOLNY, GMINA ŚWIDNICA

SKALA 1:1000

0m 10m 25m 50m

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica



LEGENDA:

Ustalenia planu

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- **MN** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

- **KDZ** - oznaczenie drogi przyległą do obszaru planu stanowiącą obsługę komunikacyjną
- granica obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Witoszów Dolny tożsama z granicą obszaru obserwacji archeologicznej
- 6m - wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu

2.MN

KDZ

droga powiatowa nr 3396D

Załącznik nr 1C do uchwały nr XII/125/2019
Rady Gminy Świdnica z dnia 29 sierpnia 2019r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI WITOSZÓW DOLNY, GMINA ŚWIDNICA

SKALA 1:1000
0m 10m 25m 50m

3.MN

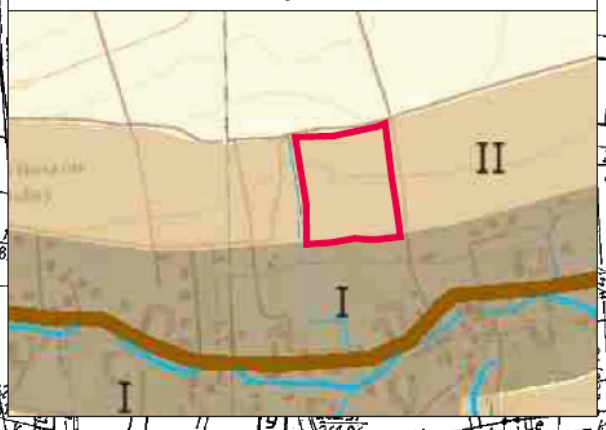
4.KDW

6m

8m

6m

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica



droga powiatowa nr 3396D

LEGENDA:

Ustalenia planu

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW - TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

- KDW - oznaczenie drogi przyległą do obszaru planu stanowiącą obsługę komunikacyjną
- 6m - wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu

Załącznik nr 1D do uchwały nr XII/125/2019
Rady Gminy Świdnica z dnia 29 sierpnia 2019r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI WITOSZÓW DOLNY, GMINA ŚWIDNICA

SKALA 1:1000

0m 10m 25m 50m

5.KDW

6.MN

645

644/3

642/1

651

650

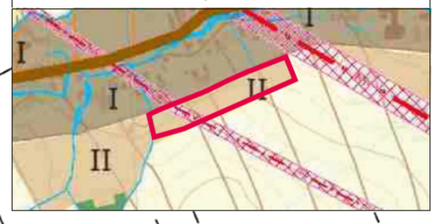
1070

20kV

110kV

6m

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica



LEGENDA:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- **MN** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- **KDW** - TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

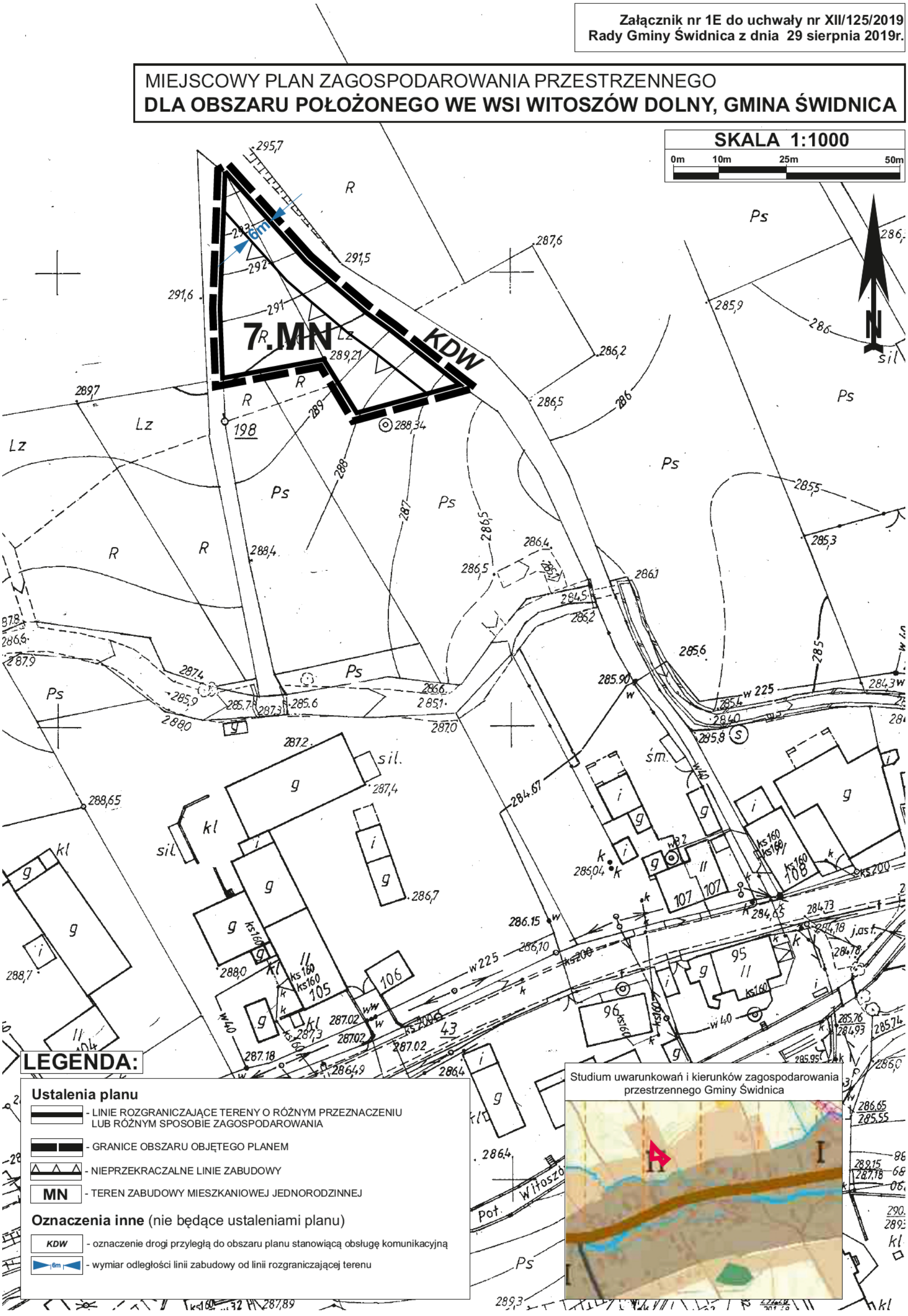
- przebieg linii elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia wraz z pasem technologicznym
- 6m - wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu

Załącznik nr 1E do uchwały nr XII/125/2019
Rady Gminy Świdnica z dnia 29 sierpnia 2019r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI WITOSZÓW DOLNY, GMINA ŚWIDNICA

SKALA 1:1000

0m 10m 25m 50m



LEGENDA:

Ustalenia planu

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- **MN** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

- *KDW* - oznaczenie drogi przyległą do obszaru planu stanowiącą obsługę komunikacyjną
- 6m - wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica

Załącznik nr 1F do uchwały nr XII/125/2019
Rady Gminy Świdnica z dnia 29 sierpnia 2019r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI WITOSZÓW DOLNY, GMINA ŚWIDNICA

SKALA 1:1000

0m 10m 25m 50m

LEGENDA:

Ustalenia planu

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KD-D - TEREN DRÓG DOJAZDOWYCH

Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

- granica obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Witoszów Dolny tożsama z granicą obszaru obserwacji archeologicznej
- przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym
- 6m - wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica



8.KDW

9.MN

6m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/125/2019
Rady Gminy Świdnica
z dnia 29 sierpnia 2019 r.

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

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica, w ustawowo przyjętym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/125/2019
Rady Gminy Świdnica
z dnia 29 sierpnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy 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.