DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 marca 2022 r.

Poz. 1334

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2022-03-11 13:02:01

UCHWAŁA NR LV/547/2022
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 24 lutego 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXI/220/2020 z dnia 27 lutego 2020 r. oraz uchwałą nr XXXVII/361/2021 z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Lutomia Dolna, 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 obszaru położonego we wsi Lutomia Dolna, 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 – załącznik nr: 1 – stanowiący 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;

4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

1) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i/lub działki;

2) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość podaną w metrach, na której znajduje się najwyżej położony punkt konstrukcji dachu lub stropodachu, mierzoną od średniej rzędnej nie przekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku, w przypadku innych obiektów budowlanych ich pełną wysokość mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu do najwyższego punktu;

3) **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 i innych elementów wystroju elewacji;

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

5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku;

6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej, przekraczającą 60% jej powierzchni, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

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

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

9) **zabudowa mieszkaniowo–usługowa –** należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i/lub usługową; zabudowa może być realizowana w dowolnych proporcjach z zachowaniem, ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;

10) **zabudowa usługowa** – należy przez to rozumieć tereny oraz obiekty budowlane służące działalności usługowej z wykluczeniem: stacji paliw, myjni samochodowych, obsługi i napraw mechanicznych, demontażu pojazdów, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych usług związanych z obróbką drewna i kamienia, działalności związanej z transportem, spedycją i handlem hurtowym;

11) **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.M/U** i **4.M/U** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, dla których dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu:

   a) drogi wewnętrzne,

   b) zieleń urządzoną;

2) **2.U** – teren zabudowy usługowej, dla którego dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu:

   a) drogi wewnętrzne.

   b) parkingi,

   c) zieleń urządzoną;

3) **5.U** – teren zabudowy usługowej i teren istniejącego cmentarza;

4) **6.R, 8.R** i **10.R** – tereny rolnicze;

5) **7.ZC** – teren cmentarza, dla którego dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu:

   a) zabudowę usługową związaną z funkcją cmentarza,

   b) parkingi;

6) **3.KPj** – teren ciągu pieszo-jezdnego;

7) **9.KD-D** – teren drogi dojazdowej, dla której dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu parkingi.

2. Na całym obszarze planu, 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) nakaz sytuowania budynków prostopadle lub równolegle do frontowych lub bocznych granic działki budowlanej i/lub do linii zabudowy wyznaczonych od dróg;

2) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlane w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych w zakresie prawa budowlanego;

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

4) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy trapezowej i fałdowej oraz okładzin typu „siding" z materiałów inny niż drewno;

5) 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 dla terenów oznaczonych symbolem M/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

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. 1. Obszar planu położony jest w granicach:

1) obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Lutomia Dolna ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

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

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

3. W granicach **historycznego układu ruralistycznego wsi Lutomia Dolna**, ustala się:

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

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

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. W terenie 5.U zlokalizowany jest **obiekt wpisany do rejestru zabytków** – kościół parafialny pw. Przemienienia Pańskiego, który podlega ochronie na mocy przepisów odrębnych w zakresie ochrony i opieki na zabytkami.

6. W terenach 4.M/U i 5.U zlokalizowane są **obiekty ujęte w ewidencji zabytków**, dla których usta się:

1) ochronę z mocy planu;

2) w przypadku rozbudowy, przebudowy i remontów obowiązuje:

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

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

c) nakaz zachowania historycznych detali na elewacjach budynków: boni, opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, zdobień, okuć, itp.,

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

e) zakaz przebudowy zmieniającej kształt i detal dachu,

f) zakaz zewnętrznego docieplania budynku zmieniającego charakter istniejących elewacji, w tym: zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych.

7. Wyznacza się **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej** dla zespołu kościoła parafialnego z cmentarzem, murem ogrodzenia cmentarza, plebanią i bramą, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której ustala się:

1) obowiązek prowadzenia działań rewaloryzacyjnych i odtworzeniowych;

2) zachowanie historycznego układu przestrzennego wraz z zabudowaniami, ciągami komunikacyjnymi i kompozycjami zieleni;

3) dążenie do eliminacji zabudowy dysharmonizującej;

4) zakaz wprowadzania nowej zabudowy, z wyjątkiem odbudowy udokumentowanych obiektów historycznych;

8. 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 symbolem **1.M/U** ustala się:

1) linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą położoną poza granicami planu i oznaczonej symbolem *KD-Z*;

2) forma zabudowy – wolnostojąca;

3) dla budynków o funkcji podstawowej gabaryt pojedynczego budynku wyrażony szerokością elewacji frontowej – maksymalnie 20 m;

4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 55% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalny – 0,03,

b) maksymalny – 0,3;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25;

7) maksymalna wysokość:

a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 14 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m;

8) 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 w kolorze naturalnym dla ceramiki;

- dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych w kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną lub cementową;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej przeznaczonej pod funkcję podstawową terenu – 2000 m^2.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.U** ustala się:

1) linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą położoną poza granicami planu i oznaczonej symbolem *KD-Z*;

2) forma zabudowy – wolnostojąca;

3) maksymalny wskaźnik zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalny – 0,03,

b) maksymalny – 0,5;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20;

6) maksymalna wysokość:

a) dla zabudowy usługowej nie więcej niż 14 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m;

7) 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,
- kalenica prostopadła lub równoległa do drogi lub bocznej granicy działki;

b) pokrycie:

- dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym dla ceramiki;
- dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych w kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną lub cementową;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KPj** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 3,5 m do 7,3 m.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.M/U** ustala się:

1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) forma zabudowy – wolnostojąca;

3) maksymalny wskaźnik zabudowy – 55% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalny – 0,05,

b) maksymalny – 0,5;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25;

6) maksymalna wysokość:

a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 14 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m;

7) 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 w kolorze naturalnym dla ceramiki;
- dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych w kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną lub cementową;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się;

9) dla trenu obowiązują ustalenia § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5.U** ustala się:

1) linia zabudowy – nie ustala;

2) forma zabudowy – wolnostojąca;

3) maksymalny wskaźnik zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalny – 0,05,

b) maksymalny – 0,7;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15;

6) maksymalna wysokość:

a) dla kościoła i pozostałych budynków w zespole kościoła parafialnego bez zmian

b) dla odbudowywanych obiektów historycznych na podstawie udokumentowanej ikonografii;

7) 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 w kolorze naturalnym dla ceramiki;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się;

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6.R, 8.R i 10.R** ustala się zakaz zabudowy.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7.ZC** ustala się:

1) linii zabudowy – nie wyznacza się;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 10% powierzchni całkowitej działki budowlanej;

3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,

b) maksymalna – 0,1;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się;

a) maksymalna wysokość nie więcej niż 8 m,

5) dachy:

a) geometria:

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

- dopuszcza się dachy kopułowe;

- dla dachów dwu lub wielospadowych kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 20° do 45°,

- kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków;

b) pokrycie:

- dla dachów stromych dwu lub wielospadowych dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym dla ceramiki;
- dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych w kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną lub cementową;

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **9.KD-D** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 7 m do 19,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

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.

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 dla terenów:

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 1000 m^2;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do którego przylega front działki 70° - 110°;

5) powyższe ustalenia nie odnoszą się do działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

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

§ 12. 1. W granicach planu występuje strefa ochrony sanitarnej od cmentarza o zasięgu 50 m, w granicach której obowiązuje zakaz w sytuowaniu nowej zabudowy i rodzaju usług, wynikający z przepisów odrębnych w zakresie cmentarzy.

2. W granicach planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 20kV wyznaczona na rysunku planu wraz z pasem technologicznym o szerokości 14 m, po 7 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej, w granicach którego dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznej, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii.

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

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

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

1) minimalna liczba miejsc parkingowych na działce:

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

b) dla usług – 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż jedno,

c) dla cmentarza – 15 miejsc na 9000 m^2

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) 2 miejsca przy parkingach powyżej 15 stanowisk.

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

1) budowa nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemne, wzdłuż linii rozgraniczających teren lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania;

2) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z uzbrojeniem terenu na całym obszarze opracowania planu;

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 nakaz stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnianiem ich odpływu do odbiornika;

5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) ustala się dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych ustala się nakaz realizacji hydrantów zgodnie z obowiązującym w tym zakresie przepisami odrębnymi,

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

6) w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków**:

a) ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną** ustala się zasilanie w energię z istniejących i planowanych sieci dystrybucyjnych średniego i niskiego napięcia poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN;

8) w zakresie zaopatrzenia **w energię cieplną** ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych urządzeń grzewczych, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, uwzględniając wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz innych aktów prawa miejscowego w sprawie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, z dopuszczeniem zaopatrzenia w gaz z instalacji zbiornikowych;

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

2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy ustalonej w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

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:
Regina Adamska

Nr kanc.:GKVII.4030.2.472.2021

Województwo: dolnośląskie
Powiat: świdnicki
Jednostka ewidencyjna: 021907_2, Świdnica
Obręb: 0013, Lutomia Dolna

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Sekcje mapy: 5.141.34.23.2; 5.141.34.24.1
obr. Lutomia Dolna 0013: dz. 397, 402, 403/1, 403/2, 404, 405
SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały nr LV/547/2022
Rady Gminy Świdnica z dnia 24 lutego 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI LUTOMIA DOLNA, GMINA ŚWIDNICA

SKALA 1:1000
0m 10m 25m 50m
Mapa pomniejszona obowiązuje skala liniowa

1.M/U
2.U
3.KPj
4.M/U
5.U
6.R
7.ZC
8.R
9.KD-D
10.R.

LEGENDA:

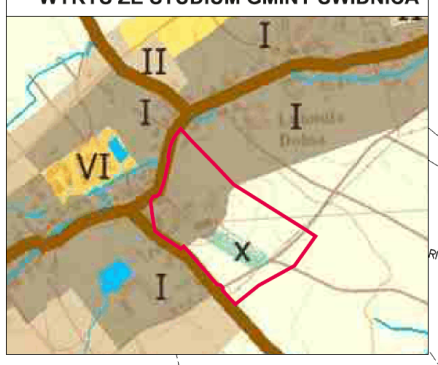
Ustalenia planu

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- **M/U** - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- **U** - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- **KD-D** - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- **Kpj** - TEREN CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO
- **ZC** - TEREN CMENTARZA
- **R** - TERENY ROLNICZE
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA O ZASIĘGU 50M

Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- granica obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Lutomia Dolna tożsama z granicą obszaru obserwacji archeologicznej
- obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków
- obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków
- 6m - wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu
- KD-Z KDW - oznaczenie drogi przyległej do obszaru planu stanowiącej obsługę komunikacyjną
- przebieg istniejącej przesyłowej linii niskiego napięcia 20kV z pasem technologicznym

WYRYS ZE STUDIUM GMINY ŚWIDNICA



Sporządził(a) wydruk: Zbigniew Wiącek

Załącznik nr 2 do uchwały nr LV/547/2022
Rady Gminy Świdnica
z dnia 24 lutego 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Lutomia Dolna, gmina Świdnica

Ze względu na brak uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 i 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie podejmuje się rozstrzygnięcia w przedmiocie ich rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LV/547/2022
Rady Gminy Świdnica
z dnia 24 lutego 2022 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/547/2022
Rady Gminy Świdnica
z dnia 24 lutego 2022 r.
Zalacznik4.gml