



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 lutego 2021 r.

Poz. 683

UCHWAŁA NR XXXVII/364/2021 RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 28 stycznia 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r., poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XII/120/2019 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 sierpnia 2019r. i uchwałą XV/149/2019 Rady Gminy Świdnica z dnia 7 listopada 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Pszenno, 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., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Pszenno, 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.

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

- 1) **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;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku;

- 4) **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;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający numer oraz symbol literowy;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową z wykluczeniem: stacji paliw, myjni samochodowych, działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 8) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w procentach wartość, stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 9) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu.

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** – teren zabudowy mieszkaniowej i/lub zabudowy usługowej, dla którego dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowę garażową,
 - b) zieleń urządzoną,
 - c) ciągi piesze i rowerowe;
 - d) drogi wewnętrzne;
- 2) **2.KP** – teren ciągu pieszego;
- 3) **3.KDW i 9.KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 4) **4.MN, 6.MN, 8.MN, 10.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) usługi, realizowane w formie wydzielonych lokali użytkowych o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) zieleń urządzoną,
 - c) ciągi piesze i rowerowe,
 - d) drogi wewnętrzne;
- 5) **5.U** – teren zabudowy usługowej, dla którego dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) usługi, za wyjątkiem działalności wykluczonych w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy,
 - b) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w postaci lokali wbudowanych w zabudowę usługową o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
 - c) zieleń urządzoną,
 - d) drogi wewnętrzne;

6) **7.R i 11.R** – tereny rolnicze.

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.

3. Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) nakaz sytuowania obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną i zwymiarowaną na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 3) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych;
- 4) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z paneli PCV;
- 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:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **M/U** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;
- 3) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

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. Plan położony jest poza obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi Pszenno oraz poza obszarem obserwacji archeologicznej nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce.

2. W obszarze planu nie występują zabytki nieruchome oraz zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

3. 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 dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej teren z drogą położoną poza granicami planu i oznaczoną symbolem *KD-GP*,
 - b) 0 m od linii rozgraniczającej teren z drogą *3.KDW*,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi *9.KDW* i z drogą położoną poza granicami planu i oznaczoną symbolem *KDW*;
 - d) 4 m od linii rozgraniczającej teren z ciągiem pieszym *2.KP*;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej – 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla zabudowy garażowej realizowanej w granicach wydzielenia wewnętrznego określonego na rysunku planu oraz w przypadku zmiany sposobu użytkowania tej zabudowy na usługową – 100% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 2,0;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 30;
 - b) dla zabudowy garażowej i w przypadku zmiany sposobu użytkowania zabudowy garażowej na usługową – 0;
- 5) maksymalna wysokość nie więcej niż 15 m,
- 6) dachy dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) geometria:
 - dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25° do 40°,
 - kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - b) pokrycie:
 - dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze czerwonym,
 - dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych o kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną.
- 7) dachy dla zabudowy usługowej i garażowej symetryczne dwuspadowe lub płaskie;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej 800 m²,

b) dla zabudowy usługowej 300 m²;

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KP** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 5,8 m do 26,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.MN** ustala się:

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) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 0,3;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35;

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 w kolorze czerwonym,

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

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m²;

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.U** ustala się:

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

a) 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 3.KDW i KDW położoną poza granicami opracowania planu,

b) 15 m od linii rozgraniczającej teren z drogą położoną poza granicami opracowania i oznaczoną symbolem KD-D;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;

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

a) minimalna – 0,1,

- b) maksymalna – 1;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20;
 - 5) maksymalna wysokość nie więcej niż 10 m;
 - 6) dachy:
 - a) geometria:
 - dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 20° do 35°,
 - kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - b) pokrycie:
 - dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze czerwonym,
 - dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych o kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 500 m².
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.MN, 8.MN i 10.MN** ustala się:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny z drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami 3.KDW i 9.KDW;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,6;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35;
 - 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 w kolorze czerwonym,
 - dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych o kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną.
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 700 m².

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **9.KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniem na plac do zawracania do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **7.R** i **11.R** ustala się zakaz zabudowy.

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 obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, 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 doprowadzono dojazd o min. szerokości 3,5 m, przy czym powierzchnia dojazdu wchodzi w skład powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 700 m²;
- 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°;
- 6) powyższe ustalenia nie odnoszą się do działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi.

Rozdział 10.

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

§ 12. 1. Fragmenty terenów 4.MN, 5.U i 6.MN położone są w pasie izolującym teren cmentarny od innych terenów, o zasięgu 50 m od cmentarza, której zasięg oznaczono na rysunku planu i w granicach którego obowiązują zakazy w sytuowaniu nowej zabudowy i rodzaju usług, wynikające z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy.

2. Dla terenów zlokalizowanych w pasie izolującym teren cmentarny od innych terenów o zasięgu 150 m od cmentarza, wymagane jest zaopatrzenie budynków mieszkalnych w wodę wyłącznie z gminnej sieci wodociągowej.

3. W granicach planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV, dla której:

- 1) na rysunku planu wyznaczono pas technologiczny o szerokości 15 m, po 7,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej;
- 2) w zasięgu pasa technologicznego, o których mowa w ust. 1 zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej, której wysokość nie może przekraczać 3m i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

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

- 1) szerokość pasa drogi wewnętrznej – 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 jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 1;
- 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. 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 przy uwzględnieniu ustaleń § 12.

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** ustala 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 **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego;
- 2) dopuszcza się stosowania indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz.

10. 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.

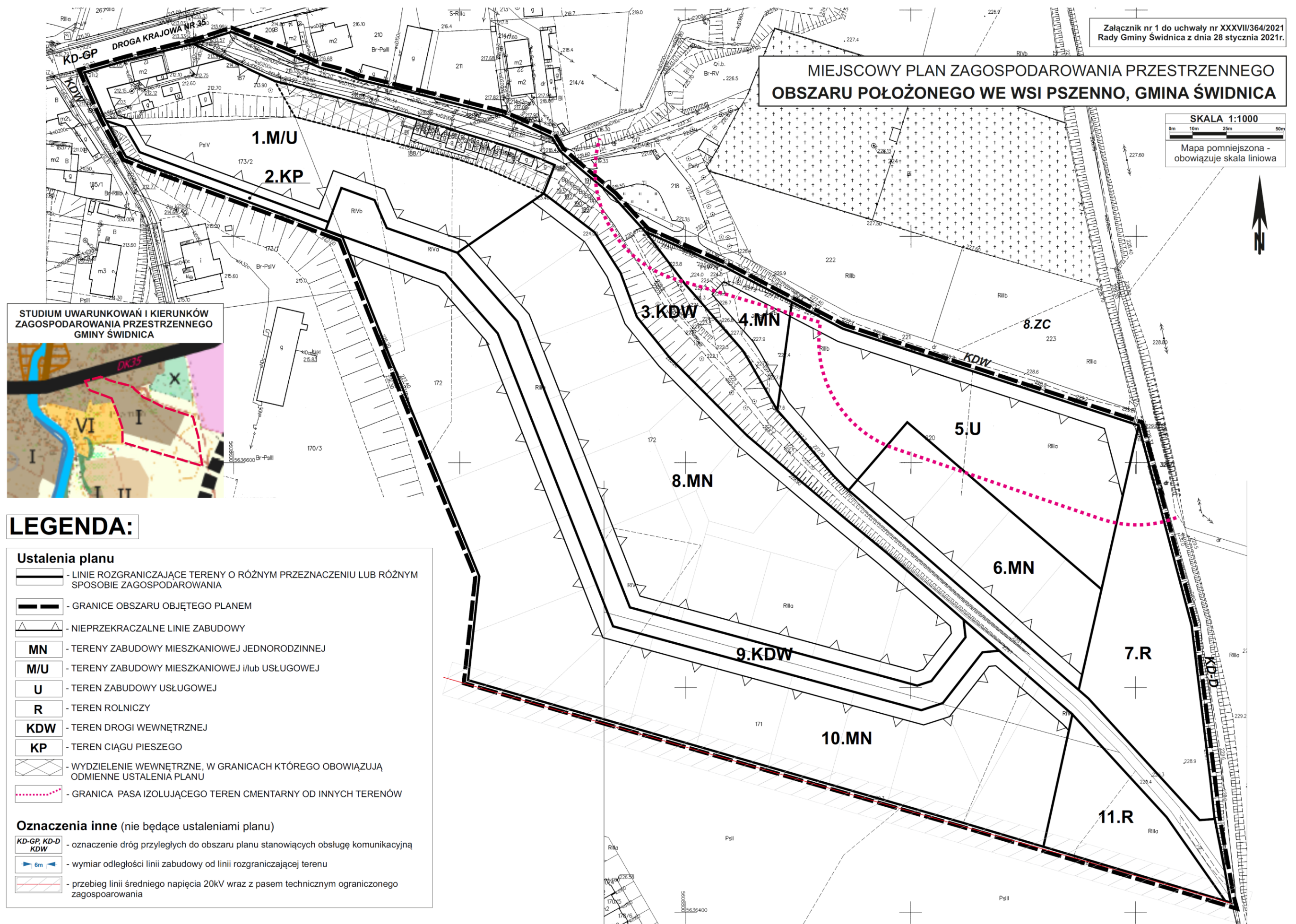
Przepisy końcowe

§ 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:
Regina Adamska



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVII/364/2021
Rady Gminy Świdnica
z dnia 28 stycznia 2021 r.

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

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Pszenno, gmina Świdnica w ustawowo przyjętym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVII/364/2021
Rady Gminy Świdnica
z dnia 28 stycznia 2021 r.

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

Plan zakłada drogi wewnętrzne i dopuszcza rozwój infrastruktury technicznej, remonty i przebudowy istniejącej infrastruktury. Realizacja zadań własnych gminy będzie się odbywać ze środków własnych gminy oraz wszelkich środków pomocowych oraz funduszy unijnych.