# V/25/02

- Rodzaj: **Nieokreślony**
- Status: **Obowiązujący**
- Sesja:
- Kadencja: **I kadencja**
- Data wejścia w życie: **2002-08-29**
- Data podjęcia/podpisania: **2002-06-28**

## Tytuł aktu

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica

## Treść

**UCHWAŁA Nr V/25/02**
**Rady Gminy Świdnica**
**z dnia 28 czerwca 2002 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 tekst jednolity) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami)
uchwala się, co następuje :

§ 1.
1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnicy uchwalonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej Nr V/34/89 z dnia 10 lipca 1989r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 3 poz. 70 z 1990r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Świdnica Nr 1/I/93 z dnia 28 stycznia 1993r. (Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr.13 poz. 127 z 1993r.), Nr 42/VIII/2/95 z dnia 30 grudnia 1995r.(Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 1 poz. 3 z 1996r.), Nr VIII/40/97 z dnia 27 sierpnia 1997r. (Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 15, poz. 147 z 1997r.) oraz Nr VI/31/99 z 1 października1999r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 5, poz. 65 z 2000r.) w części dotyczącej terenu położonego w obrębie wsi Świdnica.
2. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu, część oznaczona cyfrą 2, w skali 1 : 2.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.
Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenów objętych zmianą planu:
1. Określa się następujące funkcje użytkowania terenów;
1) dominującą w postaci zbiornika wodnego rekreacyjno - retencyjnego, hodowlanego i zabudowy mieszkaniowej typu letniskowego,
2) towarzyszącą w postaci usług związanych z obsługą ludności w zakresie turystyki, sportu i rekreacji, terenów zieleni, terenów leśnych, oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów komunikacyjnych,
3) uzupełniającą w postaci terenów techniczno - produkcyjnych.
2. określa się zasady podziału na tereny i działki liniami rozgraniczającymi:
1) obowiązującymi, rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
2) postulowanymi, rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania,

3) postulowanymi rozgraniczającymi tereny o tym samym przeznaczeniu i tych samych zasadach zagospodarowania.
3. Określa się zagospodarowanie działek według następujących zasad:
1) obowiązujące linie zabudowy,
2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
3) zagospodarowanie działek zgodnie z ustalonymi terenami funkcjonalnymi według potrzeb użytkowników, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
4) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących budynkowi podstawowemu pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu.
4. Trasy przewodów infrastruktury technicznej pokazane na rysunku zmiany planu są graficznym obrazem zasad obsługi terenów i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych i realizacyjnych. Ich przebieg może mieć miejsce jedynie w ramach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 3.
Ustala się następujące warunki regulacyjne zagospodarowania terenów:
1. Wyznacza się tereny budownictwa letniskowego oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem M2, dla których:
1) ustala się następujące wymagania:
a) lokalizacja obiektów mieszkalnych typu letniskowego, wolnostojących,
b) maksymalna wysokość zabudowy jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
c) zwieńczenie budynków, dachami dwuspadowymi o pokryciu ceramicznym lub dachówko - podobnym o zbliżonej estetyce, o połaciach dachowych zbiegających się w kalenicy i kącie ich nachylenia 22o do 45o,
2) dopuszcza się lokalizację:
a) handlu, usług gastronomicznych i kulturalnych, nieuciążliwych dla otoczenia pod warunkiem, że stanowią wzbogacenie podstawowej funkcji użytkowania terenu,
b) garaży niezbędnych dla obsługi mieszkańców, pod warunkiem, że nie będą zajmować więcej niż 5% powierzchni działki,
c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
d) nasadzeń drzew i krzewów,
e) urządzeń rekreacji i elementów małej architektury,
3) wprowadza się zasadę kształtowania zabudowy jako zalecaną sugestię autorską z dopuszczeniem uzasadnionych odstępstw, za wyjątkiem zapisów dotyczących ilości kondygnacji, rodzajów dachów, wielkości działek,
4) zakazuje się:
a) wydzielania działek, których szerokość frontu jest mniejsza niż 18m,
b) wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 500m2,
c) lokalizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
5) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt 2a,b, jest:
a) to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego działki,
b) zachowanie zasady, aby nie zajmowały łącznie z zabudową, o której mowa w § 3 ust.1 pkt 1 więcej niż 30% powierzchni działki.
2. Wyznacza się tereny budownictwa letniskowego wielorodzinnego wielofunkcyjnego oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem M3, dla których:
1) ustala się następujące wymagania:
a) lokalizacja obiektów mieszkalnych typu hotelowego wraz z usługami publicznymi,
b) maksymalna wysokość zabudowy od 1 do 3 kondygnacji narastająco, poczynając od jednej kondygnacji od strony jeziora,
c) zwieńczenie budynków, dachami wielospadowymi,
2) dopuszcza się lokalizację:
a) usług handlu, gastronomii i kultury, nieuciążliwych dla otoczenia pod warunkiem, że stanowią wzbogacenie podstawowej funkcji użytkowania terenu,
b) garaży i parkingów niezbędnych dla obsługi mieszkańców, pod warunkiem, że nie będą zajmować więcej niż 5% powierzchni działki,
c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,

d) nasadzeń drzew i krzewów,
e) tworzenie płaszczyzn wodnych i fontann,
f) urządzeń sportu, rekreacji i elementów małej architektury,
3) dopuszcza się dachy płaskie,
4) wprowadza się zasadę kształtowania zabudowy jako zalecaną sugestię autorską z dopuszczeniem uzasadnionych odstępstw, za wyjątkiem zapisów dotyczących ilości kondygnacji, rodzajów dachów, wielkości działek,
5) zakazuje się lokalizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko
6) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt 2 lit. a, jest :
a) to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego działki,
b) zachowanie zasady, aby nie zajmowały łącznie z zabudową, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 1 lit. a więcej niż 40% powierzchni działki.
3. Wyznacza się tereny usług publicznych przeznaczonych pod inwestycje związane ze sportem oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem "U1", dla których
1) ustala się następujące wymagania:
a) obiekty związane z obsługą sportu nie mogą przekraczać wysokości 10.0m od poziomu terenu do kalenicy i muszą być architektonicznie dostosowane do istniejącego otoczenia,
b) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie terenu,
c) wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2.0m z zastosowaniem gatunków zimnozielonych wzdłuż granic terenu,
2) dopuszcza się:
a) lokalizację usług handlu i gastronomii z możliwością zabudowy trwałymi obiektami kubaturowymi o wysokości do 2 kondygnacji, zharmonizowanymi z otaczającym krajobrazem,
b) lokalizację lokalnych ciągów komunikacji kołowej i pieszej,
c) wprowadzenie elementów małej architektury, oraz lokalizacje podziemnych liniowych systemów infrastruktury technicznej,
d) nasadzenia drzew i krzewów,
3) wprowadza się zasadę kształtowania zabudowy jako zalecaną sugestię autorską z dopuszczeniem uzasadnionych odstępstw, za wyjątkiem zapisów dotyczących ilości kondygnacji, rodzajów dachów, wielkości działek,
4) zakazuje się, lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco wpływać na środowisko,
5) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt 2 lit. a, jest:
a) to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego działki,
b) zachowanie zasady, aby nie zajmowały łącznie z zabudową, o której mowa w § 3 ust. 3 pkt 1 więcej niż 70% powierzchni działki.
4. Wyznacza się tereny usług przeznaczonych pod inwestycje związane z obsługą turystyki oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem "U2", dla których
1) ustala się następujące wymagania:
a) obiekty związane z obsługą turystyki nie mogą przekraczać wysokości 7.0m od poziomu terenu do kalenicy a wystrojem architektonicznym muszą być dostosowane do otaczającego krajobrazu,
b) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie terenu,
c) wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2.0m z zastosowaniem gatunków zimnozielonych wzdłuż granic terenu,
2) dopuszcza się:
a) realizację usług handlu i gastronomii z możliwością zabudowy trwałymi obiektami kubaturowymi o wysokości 1 kondygnacji, zharmonizowanymi z otaczającym krajobrazem,
b) lokalizację lokalnych ciągów komunikacji kołowej i pieszej,
c) wprowadzenie elementów małej architektury, oraz lokalizacje podziemnych liniowych systemów infrastruktury technicznej,
d) nasadzenia drzew i krzewów,
3) zakazuje się, lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco wpływać na środowisko,
4) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt 2 lit. a, jest:
a) to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego działki,

b) zachowanie zasady, aby nie zajmowały łącznie z zabudową, o której mowa w § 3 ust. 4 więcej niż 70% powierzchni działki.
5. Wyznacza się tereny usług publicznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem "U3.1" - teren plaż piaszczystych, dla których ustala się następujące wymagania:
1) dopuszcza się lokalizację:
a) szatni i toalet,
b) dróg komunikacji pieszej,
c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi terenu,
d) nasadzeń drzew i krzewów,
e) boisk sportowych do gier małych,
f) płaszczyzn wodnych,
g) urządzeń i elementów małej architektury,
2) wprowadza się zasadę kształtowania zabudowy jako zalecaną sugestię autorską z dopuszczeniem uzasadnionych odstępstw, za wyjątkiem zapisów dotyczących ilości kondygnacji, rodzajów dachów, wielkości działek,
3) warunkiem lokalizacji urządzeń, o których mowa w pkt 1, jest:
to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego terenu o którym mowa w § 3 ust. 5.
6. Wyznacza się tereny usług publicznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem "U3.2" - teren plaż trawiastych, dla których ustala się następujące wymagania:
1) dopuszcza się lokalizację:
a) szatni i toalet,
b) dróg komunikacji pieszej,
c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi terenu,
d) nasadzeń drzew i krzewów,
e) boisk sportowych do gier małych,
f) płaszczyzn wodnych,
g) urządzeń i elementów małej architektury,
2) wprowadza się zasadę kształtowania zabudowy jako zalecaną sugestię autorską z dopuszczeniem uzasadnionych odstępstw, za wyjątkiem zapisów dotyczących ilości kondygnacji, rodzajów dachów, wielkości działek,
3) warunkiem lokalizacji urządzeń, o których mowa w pkt 1, jest to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego terenu, określonego w § ust. 6.
7. Wyznacza się tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem "U4", dla których:
1) ustala się następujące wymagania:
a) lokalizacja obiektów handlu, gastronomii i instytucji finansowych,
b) maksymalna wysokość obiektów, dwie kondygnacje,
c) zwieńczenie budynków dachami dwuspadowymi o pokryciu ceramicznym lub dachówko - podobnym o zbliżonej estetyce, o połaciach dachowych zbiegających się w kalenicy i kącie ich nachylenia w zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej 22o do 45o,
2) dopuszcza się lokalizację:
a) dróg dostawczych, komunikacji pieszej i miejsc postojowych,
b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi terenu,
c) nasadzeń drzew i krzewów,
3) wprowadza się zasadę kształtowania zabudowy jako zalecaną sugestię autorską z dopuszczeniem uzasadnionych odstępstw, za wyjątkiem zapisów dotyczących ilości kondygnacji, rodzajów dachów, wielkości działek,
4) zakazuje się, lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco wpłynąć na środowisko,
5) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 2 lit. a, jest:
to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego terenu, o którym mowa w § 3 ust. 7.
8. Wyznacza się tereny usług publicznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem "U5", dla których:
1) ustala się następujące wymagania:
a) lokalizacja obiektów kultu, kultury i sportu,
b) maksymalna wysokość obiektów, poza obiektami kultu do dwóch kondygnacji,
c) obiekty kultu jako dominanty wysokościowe,

d) zwieńczenie budynków dachami dwuspadowymi o pokryciu ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce, o połaciach dachowych zbiegających się w kalenicy i kącie ich nachylenia w zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej 22o do 45o,
2) dopuszcza się lokalizację:
a) usług komercyjnych,
b) dróg dostawczych, komunikacji pieszej i miejsc postojowych,
c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi terenu,
d) nasadzeń drzew i krzewów,
e) urządzeń i elementów małej architektury,
3) wprowadza się zasadę kształtowania zabudowy jako zalecaną sugestię autorską z dopuszczeniem uzasadnionych odstępstw, za wyjątkiem zapisów dotyczących ilości kondygnacji, rodzajów dachów, wielkości działek,
4) zakazuje się, lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco wpłynąć na środowisko,
5) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 2 lit. a i b, jest:
a) to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego terenu, o którym mowa w § 3 ust. 8,
b) zachowanie zasady, aby nie zajmowały łącznie z zabudową, o której mowa w § 3 ust.8 pkt 1 lit a więcej niż 70% powierzchni terenu.
9. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem "W1", dla których:
1) ustala się następujące wymagania:
a) zbiornik rekreacyjno - retencyjny wód otwartych w górnej części zlewni rzeki Śląska Ochla,
b) zmiana przebiegu rzeki Śląskiej Ochli poprzez likwidację koryta rzeki w obrębie zbiornika i przeprowadzenie jej wzdłuż północnej granicy opracowania zgodnie z rysunkiem planu,
c) teren hodowli ryb,
d) teren rekreacji i sportów wodnych,
2) dopuszcza się lokalizację:
a) przystani wodnych,
b) pomostów,
3) zakazuje się:
a) doprowadzenia wód deszczowych bez wstępnego podczyszczenia,
b) realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą zbiornika.
10. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem "W2", dla których:
1) ustala się następujące wymagania :
a) cieki wodne,
b) stawy,
2) zakazuje się:
a) doprowadzenia wód deszczowych bez wstępnego podczyszczenia,
b) realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą zbiornika.
11. Wyznacza się teren ogrodu botanicznego oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem "Z1", którego podstawowym przeznaczeniem jest funkcja poznawcza świata fauny i tereny biologicznie czynne, gdzie obowiązują ograniczenia i uwarunkowania w celu zachowania i ochrony występujących wartości przyrodniczych:
1) ustala się następujące dla tego terenu wymagania:
a) zachowanie istniejących drzew, zakrzewień i terenów zielonych,
b) nasadzenie o dużej skali różnorodności drzew, krzewów i bylin,
c) zachowanie istniejącego układu fizjograficznego,
d) konieczność likwidacji funkcji sprzecznych z wymogami przyrodniczymi,
e) konieczność prowadzenia polityki ochronnej wraz z programem konserwacji,
2) dopuszcza się:
a) lokalizacje urządzeń i elementów małej architektury,
b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
c) lokalizację lokalnych ciągów pieszych,
d) tworzenia płaszczyzn wodnych i fontann,
e) lokalizację obiektu typu "palmiarnia".

12. Wyznacza się tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem "Z2", których podstawowym przeznaczeniem są tereny biologicznie czynne, gdzie obowiązują ograniczenia i uwarunkowania w celu zachowania i ochrony występujących wartości przyrodniczych, dla których:
1) ustala się następujące wymagania:
a) zachowanie istniejących drzew, krzewów i terenów zielonych,
b) zachowanie istniejącego układu fizjograficznego,
c) konieczność likwidacji funkcji sprzecznych z wymogami przyrodniczymi,
d) konieczność prowadzenia polityki ochronnej wraz z programem konserwacji,
2) dopuszcza się:
a) lokalizację pojedynczych obiektów kultury i obiektów sportu,
b) lokalizację urządzeń i elementów małej architektury,
c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
d) lokalizację urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,
e) nowe zadrzewienia i zakrzewienia,
f) lokalizację lokalnych ciągów komunikacyjnych pieszych i rowerowych,
g) tworzenia płaszczyzn wodnych.
13. Wyznacza się tereny skwerów i zieleńców oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem "Z3", dla których:
1) ustala się następujące wymagania:
a) zachowanie istniejących drzew, krzewów i terenów zielonych,
b) nowe nasadzenia drzew, krzewów i bylin,
c) zachowanie istniejącego układu fizjograficznego,
d) konieczność likwidacji funkcji sprzecznych z wymogami przyrodniczymi,
2) dopuszcza się:
a) lokalizacje urządzeń i elementów małej architektury,
b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
c) lokalizację lokalnych ciągów komunikacyjnych pieszych i rowerowych,
d) tworzenia płaszczyzn wodnych i fontann,
3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.
14. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem "L1", których podstawowym przeznaczeniem są tereny biologicznie czynne, gdzie obowiązują ograniczenia i uwarunkowania w celu zachowania i ochrony występujących wartości przyrodniczych, dla których:
1) ustala się następujące wymagania:
a) zachowanie istniejących drzew, krzewów i terenów zielonych,
b) zachowanie istniejącego układu fizjograficznego,
c) konieczność likwidacji funkcji sprzecznych z wymogami przyrodniczymi,
d) konieczność prowadzenia polityki gospodarczej, ochronnej wraz z programem konserwacji,
2) dopuszcza się:
a) lokalizację urządzeń i elementów małej architektury,
b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
c) lokalizację lokalnych ciągów pieszych,
3) zakazuje się:
lokalizowania obiektów kubaturowych, lokalizowania ścieżek pieszych bez dokonania zmiany planu i uzyskania zgody na zmianę, przeznaczenia gruntu leśnego na nieleśny.
15. Wyznacza się teren szkółki leśnej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem "L2", gdzie obowiązują ograniczenia i uwarunkowania w celu przygotowania materiału siewnego, dla którego:
1) ustala się następujące wymagania:
a) zachowanie istniejącego układu fizjograficznego,
b) konieczność likwidacji funkcji sprzecznych z wymogami przyrodniczymi,
c) konieczność prowadzenia polityki gospodarczej, ochronnej,
2) dopuszcza się:
lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) zakazuje się:
lokalizowania obiektów kubaturowych.
16. Wyznacza się tereny łąk oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem "L3", dla których:
1) ustala się następujące wymagania:
a) zachowanie istniejącego układu fizjograficznego,
b) konieczność likwidacji funkcji sprzecznych z wymogami przyrodniczymi,
c) konieczność prowadzenia polityki gospodarczej,
2) dopuszcza się:
lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
3) zakazuje się:
lokalizowania obiektów kubaturowych.
17. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem "K2" drogi lokalne, dla których:
1) ustala się następujące wymagania:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 12.0m,
b) szerokość jezdni 6.0m,
c) jednostronny chodnik min 5.0m z ścieżką rowerową dwukierunkową na wydzielonych pasach i pasem zieleni izolacyjnej,
2) dopuszcza się:
realizację sieci i obiektów podziemnych infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych,
3) zakazuje się:
realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.
18. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem"K3" drogi dojazdowe, dla których:
1) ustala się następujące wymagania:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0m,
b) szerokość jezdni 6.0m,
c) jednostronny chodnik,
2) dopuszcza się:
realizację sieci i obiektów podziemnych infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych,
3) zakazuje się:
realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.
19. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem"K4" ciągi pieszo - jezdne, dla których:
1) ustala się następujące wymagania:
szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, posadzka bez wydzielania jezdni,
2) dopuszcza się:
realizację sieci i obiektów podziemnych infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych,
3) zakazuje się:
realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.
20. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem "K5" ciągi piesze, dla których:
1) ustala się następujące wymagania:
szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
2) dopuszcza się:
realizację sieci i obiektów podziemnych infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych,
3) zakazuje się:
realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.
21. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem "K6" ścieżki rowerowe, dla

których:
1) ustala się następujące wymagania:
a) główna zasada lokalizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczenia dróg,
b) zapewnienie niezbędnej ilości parkingów rowerowych zaopatrzonych w elementy odpowiednich urządzeń towarzyszących w miejscach szczególnie atrakcyjnych przyrodniczo i topograficznie,
c) odpowiedniego oznakowania ścieżek rowerowych,
2) dopuszcza się:
realizację sieci i obiektów podziemnych infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych,
3) zakazuje się:
realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.
22. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem"K7" parkingi, dla których:
1) ustala się następujące wymagania:
a) realizacja parkingu "zielonego" z zastosowaniem utwardzeń tylko pod koła pojazdu,
b) obowiązują linie rozgraniczające tereny określone na rysunku planu,
c) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych.
23. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem "K8" przystanie wodne, dla których ustala się następujące wymagania:
a) lokalizacja przystani sportów wodnych i pomostów,
b) obowiązują linie rozgraniczające tereny określone na rysunku planu,
c) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą przystani.
24. Wyznacza się tereny urządzeń technicznych infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem "I1" - teren urządzeń obsługi gospodarki ściekami, dla których ustala się następujące wymagania:
a) lokalizacja podczyszczalni wód opadowych,
b) doprowadzenie wody i energii elektrycznej,
c) wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej o szerokości nie mniejszej niż 2.00m z zastosowaniem gatunków zimnozielonych w co najmniej 50%,
d) ewentualna uciążliwość podczyszczalni nie może powodować przeszkód w użytkowaniu działek sąsiednich.
25. Wyznacza się tereny urządzeń technicznych infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem "I3", dla których ustala się następujące wymagania:
a) lokalizacja stacji transformatorowych,
b) ewentualne, uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekty i urządzenia nie mogą wykraczać poza granice terenów, na których są zlokalizowane i tym samym, powodować konieczność ustanowienia strefy ochronnej,
c) konieczność, zabezpieczenia te- renu o minimalnych wymiarach 8.0 x 8.0m, z zabezpieczeniem dojazdu jezdnią utwardzoną.
26. Wyznacza się tereny urządzeń technicznych infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem "I5", dla których ustala się następujące wymagania:
a) lokalizacja stacji telefonii komórkowej, po przeprowadzeniu szczególnego trybu uzgadniania miejsca budowy masztów telefonii komórkowej,
b) ewentualne, uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekty i urządzenia nie mogą wykraczać poza granice terenów, na których są zlokalizowane i tym samym, powodować konieczność ustanowienia strefy ochronnej,
c) konieczność, zabezpieczenia terenu, pod wieże o minimalnych wymiarach 20 X 20m, z zabezpieczeniem dojazdu jezdnią utwardzoną.
27. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
1) zaopatrzenie w wodę:

a) pokrycie potrzeb z istniejącego ujęcia zlokalizowanego poza granicą zmiany planu, w gminie Zielona Góra, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem "I2",
b) sieć magistralną tworzą przewody wodociągowe oznaczone symbolami "W1", zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami "K2",
c) sieć rozdzielczą, tworzą przewody wodociągowe oznaczone na rysunku planu symbolami "W2", zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic, placów i ciągów pieszo - jezdnych,
d) obowiązuje, zamontowanie hydrantów o średnicy minimum 80mm w odległości co 150.0m na sieciach wodociągowych,
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:
a) ścieki sanitarne odprowadzone do lokalnej oczyszczalni, zlokalizowanej na terenie objętym opracowaniem w gminie Zielona Góra,
b) kolektory główne, tworzą kanały oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem "KS1", zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami "K2",
c) kanały boczne i zbieracze, tworzą kanały oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami "KS2" zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic, placów i ciągów pieszo - jezdnych,
d) ścieki deszczowe odprowadzone powierzchniowo do najbliższych cieków i rowów melioracyjnych z zastosowaniem lokalnego ich podczyszczania,
e) dopuszcza się, gromadzenia wód opadowych, na terenach zainwestowanych z ich gospodarczym wykorzystaniem,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
a) zaopatrzenie w energię z istniejącej sieci i elektrowni wiatrowej zlokalizowanej na terenie opracowania w gminie Zielona Góra,
b) zasilanie, obszaru objętego planem, w energię ze stacji transformatorowych 15/0.4kV, oznaczonych na rysunku planu symbolem "I3",
c) powiązanie, stacji transformatorowych, kablowymi liniami 15kV, oznaczonymi na rysunku zmiany planu symbolem "SN",
d) zasilanie, w energię elektryczną, odbiorców kablowymi sieciami NN-0.4kV, połączonymi obwodami pierścieniowymi,
4) zaopatrzenie w ciepło:
a) zabezpieczenie potrzeb z lokalnych źródeł ciepła,
b) obowiązek, stosowania czynnika grzejnego ekologicznego /energia elektryczna, termiczna, paliwo ciekłe lub gazowe, bezprzewodowe/,
5) urządzenia telekomunikacyjne:
sieć telefoniczną, magistralną tworzyć będą przewody kablowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic.
6) usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych na poszczególnych posesjach.

§ 4.
Ustala się, szczególne warunki zagospodarowania terenu:
1. Określa się warunki ochrony wartości kulturowych.
W przypadku ujawnienia w trakcie prac ziemnych przedmiotów które posiadają cechy zabytku, należy powiadomić o tym Zarząd Gminy, Zarząd Powiatu i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jednocześnie zabezpieczając odkryty przedmiot i wstrzymując wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.
2. Określa się warunki i sposoby ochrony środowiska przyrodniczego:
1) w zakresie, ochrony powierzchni ziemi, obowiązuje użytkowanie gruntów, które przeznaczone są do zmiany, zgodnie z programem ich wykorzystania,
2) w zakresie, ochrony powietrza atmosferycznego, obowiązującym czynnikiem grzejnym jest paliwo ekologiczne,
3) w zakresie, ochrony zieleni, obowiązuje ochrona istniejących drzew,
4) w zakresie, ochrony przed hałasem, obowiązuje tworzenie pasów zieleni "izolacyjnej" wzdłuż tras komunikacyjnych oznaczonych symbolami "Z", "L".
3. określa się, tymczasowy sposób, zagospodarowania terenów dla których plan przewiduje inne niż dotychczasowe przeznaczenie:

1) dopuszcza się, wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania, zgodnie z planem,
2) dopuszcza się, zabudowanie obiektami tymczasowymi, jeżeli ich budowa jest niezbędna, dla prawidłowego wykorzystania terenów, lub będą mogły być adaptowane dla przyszłego , zgodnego z planem użytkowania.
4. Obowiązek, uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy zagospodarowaniu terenów i obiektów poprzez spełnienie warunków umożliwiających poruszanie się tych osób:
1) przejścia piesze, należy projektować w poziomie jezdni kołowej a różnice poziomów, niwelować pochylniami,
2) przy trasach, pieszych i rowerowych, lokalizować zatoki spokoju, ciszy i odpoczynku, przy zastosowaniu systemów zieleni zapewniając izolację akustyczną i wzrokową od ruchu kołowego,
3) stosować, pochylnię o max. spadku 5% i szerokości min. 120cm, o powierzchniach z materiałów zabezpieczających przed poślizgiem.

§ 5.
Ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 cytowanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą planu.

§ 6.
Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica uchwalonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej Nr V/34/89 z dnia 10 lipca 1989r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 3 poz. 70 z 1990r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Świdnica Nr 1/I/93 z dnia 28 stycznia 1993r. (Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr.13 poz.127 z 1993r.), Nr 42/VIII/2/95 z dnia 30 grudnia 1995r. (Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 1 poz. 3 z 1996r.), Nr VIII/40/97 z dnia 27 sierpnia 1997r. (Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 15, poz. 147 z 1997r.) oraz Nr VI/31/99 z 1 października 1999r.(Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 5, poz. 65 z 2000r.) w zakresie ustaleń, objętych niniejszą uchwałą.

§ 7.
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Świdnica.

§ 8.
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega również ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Świdnica.