VIII/41/2002

- Rodzaj: **Nieokreślony**
- Status: **Obowiązujący**
- Sesja:
- Kadencja: **I kadencja**
- Data wejścia w życie: **2002-12-21**
- Data podjęcia/podpisania: **2002-09-27**

Tytuł aktu

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica

Treść

UCHWAŁA Nr VIII/41/2002
Rady Gminy Świdnica
z dnia 27 września 2002 r.

w sprawie zmian 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 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.),
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 planu jest rysunek planu w skali 1 : 1.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały wraz z legendą.

§ 2.
Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenów objętych zmianą planu:
1. Określa się następujące funkcje użytkowania terenów:
1) dominującą w postaci zabudowy mieszkaniowej,
2) towarzyszącą w postaci usług związanych z obsługą ludności w zakresie agroturystyki,
3) uzupełniającą w postaci terenów infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. określa się zasady podziału na działki:
1) liniami rozgraniczającymi obowiązującymi rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
2) liniami postulowanymi w postaci podziałów wewnętrznych rozgraniczającymi tereny o tym samym przeznaczeniu, o tych samych zasadach zagospodarowania.

3. Określa się zagospodarowanie działek według następujących zasad:
1) obowiązujące linie zabudowy,
2) zagospodarowanie działek zgodnie z ustalonymi terenami funkcjonalnymi według potrzeb użytkowników, zgodnie z przepisami szczególnymi,
3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących budynkowi podstawowemu pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu.
4. Trasy przewodów infrastruktury technicznej pokazane na rysunku 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, typu wolnostojącego, oznaczone na rysunku planu symbolem "M", dla których:
1) ustala się następujące wymagania:
a) maksymalna wysokość obiektów, dwie kondygnacje i poddasze użytkowe ale nie wyższa niż 10m,
b) 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) budynków gospodarczych lub usługowych związanych z handlem, gastronomią, rzemiosłem nieuciążliwym jako przybudowanych obiektów do budynków mieszkalnych lub wolnostojących, 1 - kondygnacyjnych o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego,
b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
c) nasadzeń drzew i krzewów,
d) urządzeń rekreacji i wypoczynku,
3) zakazuje się:
a) wydzielania działek, których szerokość lub długość jest mniejsza niż 18m,
b) wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600m2,
c) lokalizacji usług i zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowiska,
4) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt 2 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 1.30% powierzchni działki, ale nie więcej niż 700m2.
2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej i usług przeznaczonych pod inwestycje związane z obsługą ludności w zakresie agroturystyki i oznaczone na rysunku planu symbolem "M,U", dla których:
1) ustala się następujące wymagania:
a) maksymalna wysokość obiektów mieszkalnych dwie kondygnacje i poddasze użytkowe ale nie wyższa niż 10m,
b) 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,
c) obiekty związane z obsługą agroturystyki nie mogą przekraczać wysokości 7.0m od poziomu terenu do kalenicy, a wystrojem architektonicznym muszą być dostosowane do otaczającego krajobrazu,
d) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie terenu,
e) wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 1.0m z zastosowaniem gatunków zimnozielonych wzdłuż granic terenu,
2) dopuszcza się:
a) realizację programu usługowego (handlu, gastronomii i kultury) 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. 2 pkt 1 więcej niż 70% powierzchni działki.
3. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem "ZP", 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) wprowadzenie nowych drzew i krzewów,
c) konieczność likwidacji funkcji sprzecznych z wymogami przyrodniczymi,
2) dopuszcza się:
a) lokalizację pojedynczych obiektów gastronomii, 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) lokalizację lokalnych ciągów komunikacyjnych pieszych,
f) tworzenia płaszczyzn wodnych.
4. Wyznacza się teren komunikacyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem "KL" - droga lokalna, dla którego:
1) ustala się następujące wymagania:
a) obowiązują linie rozgraniczające tereny określone na rysunku planu,
b) trasy rowerowe, osobno wydzielone w płaszczyźnie chodników,
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.
5. Wyznacza się tereny komunikacyjne oznaczone na rysunku planu symbolem "KD" - drogi dojazdowe, dla których:
1) ustala się następujące wymagania:
a) obowiązują linie rozgraniczające tereny określone na rysunku planu,
b) 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.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną.
1) zaopatrzenie w wodę:
a) pokrycie potrzeb z wodociągu wiejskiego lub ujęcia własnego,
b) sieć wodociągową tworzą przewody oznaczone symbolami "W", zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami "KL i KD",
c) 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 projektowanej oczyszczalni w Świdnicy,
b) sieć kanalizacji sanitarnej tworzą kanały oznaczone na rysunku planu symbolem "KS", zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami "KL i KD",
c) ścieki deszczowe odprowadzone powierzchniowo do najbliższych cieków i rowów melioracyjnych z zastosowaniem lokalnego ich podczyszczania,
d) dopuszcza się, gromadzenia wód opadowych, na terenach zainwestowanych z ich gospodarczym wykorzystaniem.
3) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) zasilanie obszaru objętego planem w energię z istniejącej stacji transformatorowej 15/0.4kV,
b) 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 tworzą przewody kablowe zlokalizowane w liniach rozgraniczenia 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 "KL".
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.

§ 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 planem.

§ 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 października1999r. (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 opublikowaniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Świdnica.