VIII/34/05

- Rodzaj: **Nieokreślony**
- Status: **Obowiązujący**
- Sesja:
- Kadencja: **I kadencja**
- Data wejścia w życie: **2005-09-23**
- Data podjęcia/podpisania: **2005-09-23**

Tytuł aktu

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-rzemieślniczych - obręb Świdnica.

Treść

Uchwała Nr VIII/34 /05
Rady Gminy Świdnica
z dnia 23 września 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-rzemieślniczych - obręb Świdnica.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt5 ustawy z dnia 8 marca 1990Y. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z póź zm.), po stwierdzeniu zgodności z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica,

uchwala się, co następuje:

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-rzemieślniczych w obrębie wsi Świdnica, zwany dalej planem.
Plan obejmuje tereny o powierzchni łącznej ok. 1,21 ha, w granicach wykazanych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.
Teren ograniczony jest od południowego wschodu drogą krajową Zielona Góra - Żary, od północy, wschodu i zachodu terenami rolnymi z drogami wewnętrznymi.
Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju w zgodzie z warunkami naturalnymi i tradycją, ochrona interesów publicznych oraz umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji działań.
Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

rysunek planu będący załącznikiem graficznym w skali 1:1000,
rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

DZIAŁ I

Ustalenia planu

Rozdział 1
Przepisy ogólne, ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz zasad zagospodarowania terenów

§2

1. Wyznacza się obszary, o symbolach na rysunku planu:
U,UR - tereny zabudowy usługowej, usługowo-rzemieślniczej, rzemieślniczej,
KD - publiczne drogi dojazdowe - gminne.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania wyznaczono na rysunku planu.

§3

W trakcie realizacji ustaleń niniejszej uchwały należy przestrzegać zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.
W Obszarze Chronionego Krajobrazu, w obrębie terenów objętych ustaleniami niniejszej uchwały zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego określonych w przepisach odrębnych.

§4

Uciążliwość planowanych przedsięwzięć nie może powodować, na terenach sąsiednich, obniżenia standardów środowiska wymaganych przepisami odrębnymi.
Należy stosować rozwiązania techniczne wykluczające możliwość przedostania się zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych.

§5

Wszystkie, wprowadzone niniejszą uchwałą ustalenia muszą uwzględniać, w trakcie realizacji zamierzeń, zasady przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego z drogami dojazdowymi dla pojazdów pożarniczych.

§6

Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy hałasu, w tym drogowego, wynikającymi z przepisów Prawa ochrony środowiska.

§7

1. Kto w trakcie robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Świdnica.

§8

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać, zgodnie z przepisami, potrzeby osób niepełnosprawnych.

§9

Plan wyznacza na cele publiczne tereny dróg publicznych za wyjątkiem dróg wewnętrznych, nie będących własnością komunalną,

§10

Na terenie objętym ustaleniami planu nie dopuszcza się dokonywania jakichkolwiek podziałów działek budowlanych za wyjątkiem określonych liniami rozgraniczającymi oraz zgodnymi z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.
Dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia terenu pod projektowane inwestycje infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§11

Obszary, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż istniejące, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
Na terenach, dla których plan przewiduje inne niż dotychczasowe użytkowanie mogą być budowane obiekty tymczasowe, jeżeli ich realizacja jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania gruntów lub obiekty, które będą mogły być adaptowane do przyszłego, zgodnego z planem, użytkowania. Lokalizacja tych obiektów winna odbywać się zgodnie z niniejszymi ustaleniami.

Rozdział 2
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§12

1. Wyznacza się tereny o symbolu U,UR - tereny zabudowy usługowej, usługowo-rzemieślniczej, rzemieślniczej.
2. W obszarze obowiązują ustalenia:
dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej dla właściciela projektowanych obiektów,
dojazd do terenu projektowaną drogą publiczną KD,
prowadzona działalność nie może naruszać standardów środowiska określonych odrębnymi przepisami,
ustala się wysokość nowej zabudowy maksymalnie 7 m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu i 12 m do kalenicy dachu,
należy stosować dachy spadziste dwuspadowe, spadki 5°-45°, nie narzuca się kierunku kalenicy, w przypadkach uwarunkowanych względami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie może przekroczyć 50%, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 20%.
ustala się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych obiektów budowlanych - do gruntu z zachowaniem retencji terenowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu, linie nie wykazane muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Wymiary podano w metrach.
zakazuje się lokalizacji zabudowy na granicy działki,
10) właściciel terenu musi zapewnić miejsca do parkowania pojazdów w obrębie własnej nieruchomości.

§13

1. Wyznacza się tereny układu komunikacyjnego, na który składają się tereny o symbolu:
1) KD - tereny dróg publicznych dojazdowych projektowanych, o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, szerokość

jezdni minimum 6 m, chodnik jednostronny,
2. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się:
budowę chodników, urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego oraz urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
urządzanie zieleni,
lokalizację miejsc parkingowych wzdłuż działek przeznaczonych pod usługi za zgodą zarządcy drogi.
3. Nakazuje się prowadzić trakty rowerowe w liniach rozgraniczających drogi, w obrębie jezdni lub jako wydzielona ścieżka rowerowa.

Rozdział 3
Systemy infrastruktury technicznej

§14

1. Pozostawia się dotychczasowy przebieg istniejącej sieci telekomunikacyjnej, którą wykazano na rysunku planu i oznaczono symbolem T.
Projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi.
Przejścia poprzeczne pod drogami należy wykonać na warunkach i po uzgodnieniu z zarządcą drogi. Dopuszcza się przejścia przez drogi gruntowe w systemie wykopu otwartego.
Skrzyżowania z urządzeniami infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej należy wykonać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.
W trakcie realizacji zamierzeń inwestycyjnych należy zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów od istniejących sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodnej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej - zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się, za zgodą zarządcy sieci zmniejszenie tych odległości.

§15

Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, na warunkach zarządcy lub właściciela sieci.
Dopuszcza się lokalizację trafostacji elektroenergetycznej w obrębie obszaru oznaczonego symbolem U,UR. Pod projektowaną stację transformatorową 15/0,4 kV należy wydzielić działkę o wymiarach 5x6 m przylegającą dłuższym bokiem do drogi, lub zapewnić dojazd do obiektu drogą utwardzoną o szer. min. 3,5 m.

§16

1. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi. Wywóz odpadów należy prowadzić taborem asenizacyjnym na wysypisko śmieci wskazane przez organ gminy.
2. Docelowo należy wprowadzić segregację odpadów stałych w celu zastosowania recyklingu.

§17

1. Dostawę wody należy prowadzić z systemu wodociągowego miejscowości Świdnica.

2. W okresie przejściowym, do czasu realizacji projektowanego systemu wodociągowego, dopuszcza się możliwość budowy indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

§18

1. Ustala się odprowadzenie ścieków poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej, do projektowanej oczyszczalni ścieków wskazanej przez organ Gminy.

2. Do czasu budowy systemu kanalizacyjnego dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z możliwością docelowego włączenia odpływu ścieków z budynków do projektowanego systemu kanalizacyjnego. Lokalizacja zbiorników bezodpływowych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i wymaganymi opiniami wynikającymi z Prawa budowlanego.

§19

1.Do ogrzewania budynków należy stosować proekologiczne nośniki energii, do czasu doprowadzenia gazu do projektowanych obiektów dopuszcza się stosowanie paliw tradycyjnych.
2. Dostawę gazu należy prowadzić z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, na warunkach zarządcy lub właściciela sieci.

DZIAŁ II

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§20

Ustala się 0%-ową stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§21

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§22

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.