XI/54/05

- Rodzaj: **Nieokreślony**
- Status: **Obowiązujący**
- Sesja:
- Kadencja: **I kadencja**
- Data wejścia w życie: **2005-12-14**
- Data podjęcia/podpisania: **2005-12-14**

Tytuł aktu

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejscowości Świdnica.

Treść

Uchwala nr XI/54/05
Rady Gminy Świdnica
z dnia 14 grudnia 2005r.

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejscowości Świdnica.

Na podstawie art.18, ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003r. Nr 80, poz.717 ze zm.) po stwierdzeniu zgodności z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica,

uchwala się, co następuje :

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejscowości Świdnica w zakresie działek o numerach ewidencyjnych: 498, 500/1 i część działki 290 (droga).
2. Integralnymi częściami uchwały są :
1) rysunek planu będący załącznikiem graficznym w skali 1 : 500, jako - Załącznik Nr 1,
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania - jako Załącznik Nr 2 ,
3. Plan obejmuje teren o powierzchni łącznej około 3,04 ha w granicach przedstawionych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I
USTALENIA PLANU

Rozdział 1

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

§ 2

1. W planie ustala się tereny o symbolach na rysunku planu :
1)MN, U, - tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych,
2) KD - istniejąca droga wojewódzka,
3) KDW, - drogi wewnętrzne dojazdowe, stanowiące również korytarze infrastruktury technicznej,
2. Na rysunku planu wyznaczono linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.

§ 3

1. Zakazuje się lokalizowania inwestycji należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu prawa ochrony środowiska (nie dotyczy inwestycji celu publicznego według przepisów odrębnych).
2. Uciążliwość planowanych przedsięwzięć nie może przekraczać dopuszczalnych norm, obniżać standardów środowiska, nie może przekraczać granic własnych działek.
3. Ustala się lokalizację ogrodzenia działek w odległości 2,0 m od górnej krawędzi istniejącego rowu melioracyjnego.
4. Zastosować rozwiązania techniczne wykluczające możliwość przedostania się zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych.

§ 4

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

§ 5

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

§ 6

Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest zabytkiem, jest obowiązany : 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, 3) niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Świdnica.

§ 7

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

§ 8

11. 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.
2. Dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia terenu pod projektowane inwestycje infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 9

Obszary dla których plan ustala inne przeznaczenie niż istniejące, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 2
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 10

1.Wyznacza się tereny o symbolu MN,U, - tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z możliwością lokalizowania usług nieuciążliwych.
3
2.Na terenach tych obowiązują ustalenia :
1)ustala się możliwość lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, gospodarczych, garaży.
Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej nieuciążliwej,
2)dojazd do terenu opracowania planu drogą publiczną KD, do działek budowlanych drogami wewnętrznymi KDW,
3)prowadzona działalność usługowa nie może naruszać standardów środowiska określonych odrębnymi przepisami,
4)ustala się wysokość nowej zabudowy do 7,0 o m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu i 12 m do kalenicy dachu, pokrycie dachu dachówką lub materiał dachówkopodobny,
5)należy stosować dachy spadziste dwuspadowe, spadki 5º- 45º, nie narzuca się kierunku kalenicy
6) wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie może przekroczyć 30 %,
7) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych ustala się -do gruntu z zachowaniem retencji terenowej i zgodnie z przepisami odrębnymi,
8)nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu, wymiary podano w metrach,
9)miejsca do parkowania pojazdów w obrębie własnej nieruchomości,
10) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na granicy działki
11)powierzchnia wydzielonych działek od 1030 m² do 1290 m².

§ 11

1.Ustala się tereny komunikacyjne o symbolach :
1)KD - istniejąca droga wojewódzka. W pasie drogi, pod przyłączami dróg wewnętrznych i pod wjazdem na teren EE,ZP, wykonać przepusty żelbetowe przydrożnego rowu według warunków Zarządu Dróg Wojewódzkich.
2)KDW - tereny projektowanych dróg wewnętrznych dojazdowych, o szerokości 10,0 m, w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni minimum 5,0 m, chodnik dwustronny.
2.W liniach rozgraniczających KDW ustala się: budowę chodników dwustronnych i urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego.
3. Wjazdy na działki budowlane tylko z projektowanych dróg wewnętrznych KDW.

Rozdział 2
Systemy infrastruktury technicznej

§ 12

Projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

1.Ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach zarządcy lub właściciela sieci.

2. Ustala się lokalizację trafostacji elektroenergetycznej w obrębie obszaru oznaczonego symbolem EE,ZP, na wydzielonej działce z zielenią towarzyszącą przylegającą dłuższym bokiem do pasa drogi KD, skąd zapewniony jest dojazd.

3. Nie dopuszcza się napowietrznych linii energetycznych.

§ 14

1. Ustala się , że gospodarka odpadami prowadzona będzie zgodnie z odrębnymi przepisami. Wywóz odpadów należy prowadzić taborem asenizacyjnym na wysypisko śmieci wskazane przez organ Gminy.

2. Docelowo należy wprowadzić segregację odpadów stałych w celu zastosowania recyklingu.

§ 15

1.Ustala się doprowadzenie wody z systemu wodociągowego miejscowości Świdnica.

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

§ 16

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

2.Przejściowo, do czasu budowy systemu kanalizacyjnego, dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na ciekłe nieczystości z możliwością docelowego włączenia odpływu ścieków z posesji do projektowanego systemu kanalizacyjnego

Lokalizacja zbiorników bezodpływowych według obowiązujących przepisów szczególnych i z opiniami wynikającymi z Prawa Budowlanego.

§ 17

1.Ogrzewanie budynków proekologicznymi nośnikami energii, dopuszcza się stosowanie tradycyjnych paliw do czasu doprowadzenia gazu.

2.Gaz prowadzić należy z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, na warunkach właściciela sieci lub zarządcy.

DZIAŁ II
Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 18

Ustala się 30 %-ową stawkę, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń.

Uzasadnienie
Do Uchwały Nr XI/54/05 Rady Gminy Świdnica
z dnia 14 grudnia 2005 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej dla terenu w obrębie miejscowości Świdnica.

Miejscowość Świdnica położona jest w strefie podmiejskiej miasta Zielonej Góry, które posiada ograniczone rezerwy terenów mieszkaniowych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem działalności usługowej nieuciążliwej. Ta niewielka odległość od Zielonej Góry powoduje penetrację mieszkańców miasta w terenach podmiejskich, którzy okazują chęć zamieszkania.

Świdnica -jako wieś gminna położona przy drodze krajowej relacji Zielona Góra –Żary stanowi obszar zainteresowania Inwestorów lokalnych i zamiejscowych.

Zachodzi więc potrzeba uzyskania nowych terenów poprzez opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty planem miejscowym posiada zapis w ustaleniach i rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, zgodny z opracowanym planem miejscowym.

Teren objęty opracowaniem, jako własność osoby prywatnej, stanowi łatwo dostępny obszar pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej - po opracowaniu i uchwaleniu planu miejscowego.

Teren położony jest około 400,0 m od istniejących sieci uzbrojenia technicznego miejscowości Świdnica, przy określonych kosztach możliwy do uzbrojenia. Obszar jest korzystnie powiązany z istniejącą komunikacją - w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej i stosunkowo niewielkiej odległości od drogi krajowej.

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NRXI/54/05 z dnia 14 grudnia 2005r. RADY GMINY ŚWIDNICA
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej dla terenu w obrębie
miejscowości Świdnica

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 ze zm.) art. 7 ust. 1, pkt 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zm.) i art. 111, ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz.U.z 2003 r. Nr 15, poz.148 ze zm.), uchwał Rady Gminy Świdnica Nr III/25/04 z dnia 9 czerwca 2004r. w sprawie przyjęcia Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Świdnica i Nr VII/31/05 z dnia 29 sierpnia 2005r. w sprawie zmian do uchwały Rady Gminy Świdnica Nr III/25/04

Rada Gminy Świdnica rozstrzyga co następuje :

1.Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy są:
a)finansowane przez gminę:
budowa wodociągu gminnego,
budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
b)finansowane przez inwestora zewnętrznego :
budowa sieci gazowej,
budowa sieci energetycznej.

2.Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez Gminę, wymienionych w pkt.1 "a", odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, z terminem realizacji po 2011 roku.
Wcześniejsza realizacja tej infrastruktury, będzie możliwa jedynie w przypadku jej sfinansowania, za odrębnym porozumieniem, przez inwestora zewnętrznego.
Porozumienie musi określać wzajemne obowiązki stron porozumienia, jego przedmiot i sposób rozliczeń finansowych.

3.Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania środków z :
a)budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
b)kredytów i pożyczek,
c)obligacji komunalnych,
d)udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.
.