# VI/40/08

- Rodzaj: **Nieokreślony**
- Status: **Obowiązujący**
- Sesja:
- Kadencja: **I kadencja**
- Data wejścia w życie: **2008-10-30**
- Data podjęcia/podpisania: **2008-10-30**

## Tytuł aktu

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej – działka nr ewidencyjny 317/2 oraz część 313, obręb Świdnica

## Treść

**Uchwała Nr VI/40/08**
**Rady Gminy Świdnica**
**z dnia 30października 2008r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej – działka nr ewidencyjny 317/2 oraz część 313, obręb 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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),po stwierdzeniu zgodności z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica,
**uchwala się, co następuje:**

Dział I
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Świdnica, obejmujący działki nr ewidencyjny 317/2 oraz część 313, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje tereny o powierzchni łącznej ok. 1,90ha, w granicach wykazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.
Teren ograniczony jest:
- od zachodu – terenami rolnymi,
- od północy – terenami zabudowy mieszkaniowej,
- od wschodu – terenami rolnymi,
- od południa – terenami rolnymi oraz publiczną drogą dojazdową.
3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju terenu wsi Świdnica w zgodzie z uwarunkowaniami naturalnymi i kulturowymi, uwzględniając ochronę interesów publicznych, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji działań.
4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
1) rysunek planu będący załącznikiem graficznym, w skali 1:1000 - załącznik Nr 1,
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2.

Dział II
Ustalenia planu
Rozdział 1
Przeznaczenie terenów

§2. 1. Wyznacza się obszar, o symbolu na rysunku planu:
1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej,
2) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
3) KD – tereny publicznych dróg dojazdowych,
4) EE – tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania obowiązujące i proponowane wyznaczono na rysunku planu.

Rozdział 2
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§3. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
§4. 1. Ustala się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych obiektów budowlanych - do gruntu na poszczególnych działkach z zachowaniem retencji terenowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód i ziemi przed zanieczyszczeniami.
2. 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, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
§6. Kto w trakcie prac ziemnych dokona odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, jest obowiązany powiadomić o tym niezwłocznie Wojewodę Lubuskiego, a jeżeli nie jest to możliwe – Wójta Gminy Świdnica.

Rozdział 3
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§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.
2. Projektowana zabudowa formą, gabarytami, materiałami użytymi do wykończenia zewnętrznego musi nawiązywać do istniejącej zabudowy historycznej wsi.
3. Na pokrycia dachów wszystkich projektowanych obiektów budowlanych należy stosować dachówkę ceramiczną lub inne drobnowymiarowe materiały dachówkopodobne, wyłącznie w odcieniach brązu i czerwieni.
4. Ustala się pastelową kolorystykę elewacji, z wyłączeniem fioletu i koloru niebieskiego.
5. Ogrodzenia działek budowlanych muszą być wykonane jako ażurowe z prześwitem minimum 70%, wysokość ogrodzenia frontu działki nie może przekraczać 1,20m. Na pozostałych granicach działki dopuszcza się ogrodzenie do wysokości 1,80m. Jako pełne ogrodzenia dopuszcza się jedynie żywopłoty oraz ogrodzenia roślinne.
6. Ustala się obowiązek parkowania pojazdów w obrębie własnej nieruchomości.
7. Realizacja ustaleń planu musi uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 4
Kształtowanie przestrzeni publicznej

§8. Plan wyznacza na cele publiczne tereny:
1) publicznych dróg dojazdowych – oznaczonych na rysunku planu symbolem KD,
2) urządzeń infrastruktury technicznej,
3) dróg wewnętrznych – publicznie dostępnych.

Rozdział 5
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§9. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1000 m2 – dla terenów oznaczonych symbolem MN.
2. Ustala się minimalne wymiary działki przeznaczonej pod lokalizację stacji transformatorowych:
1) słupowych na 3x3m,
2) kompaktowych na 5x6m.
3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej 25% powierzchni działki, powierzchnię biologicznie czynną zajmującą 60% powierzchni działki oraz 15% powierzchni działki przeznacza się na dojazdy, ogrodzenie, urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się rodzaj zabudowy mieszkalnej jako wolno stojący jednorodzinny dom mieszkalny. Nie dopuszcza się zabudowy bliźniaczej i szeregowej.
§10. 1. Wyznacza się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu, linie nie wykazane muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Wymiary podano w metrach.
2. Wyznaczone linie zabudowy obowiązują dla ściany głównej elewacji frontowej budynku, tj. elewacji od strony drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.
3. Dopuszcza się, poza wyznaczonymi liniami zabudowy, budowę ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Nie dopuszcza się lokalizacji budynków na granicy działki.
§11. 1. Proponowane linie podziału wewnętrznego wyznaczono na rysunku planu.
2. W zakresie wyznaczonych proponowanych linii podziału wewnętrznego należy zachować układ podziału na działki budowlane, przedstawiony na rysunku planu.

Rozdział 6
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§12. 1. 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. Podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi być poprzedzony wydzieleniem niezbędnych terenów dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej komunikacji.
3. W przypadku innego niż na rysunku planu podziału na działki budowlane pod budownictwo mieszkaniowe ustala się minimalną szerokość frontu działki – 25m. Powyższe nie dotyczy działek narożnikowych dostępnych z sięgaczy. W tym przypadku należy zachować dostęp do drogi o szerokości minimum 10m.

Rozdział 7
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§13. 1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej:
1) ustala się dojazd do terenu projektowaną drogą wewnętrzną o symbolu na rysunku planu KDW,
2) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowej w budynku mieszkalnym,
3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu i 9,5m do kalenicy dachu,
4) należy stosować dachy dwu lub wielospadowe, spadki 35ş-50ş, nie narzuca się kierunku kalenicy. Nie dopuszcza się dachów kopertowych,

5) w obszarze jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego domu mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczo–garażowego, dla budynku gospodarczego ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 36 m2, maksymalną wysokość na 3m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu i 5m do kalenicy dachu.
2. EE – tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej:
1) ustala się dojazd do terenu projektowaną drogą wewnętrzną o symbolu na rysunku planu KDW.

Rozdział 8
Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

§14. 1. Skrzyżowania z urządzeniami infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej należy wykonać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.
2. Wszelkie urządzenia infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacji należy lokalizować w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych i wewnętrznych na warunkach zarządcy sieci.
3. 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.
4. Do ogrzewania budynków zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł energii.
§15. 1.Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej wsi Świdnica.
2. Dla zasilania nowo projektowanych odbiorców dopuszcza się realizację jednej stacji transformatorowej. Dopuszcza się lokalizację stacji kompaktowej, wolnostojącej, dostosowanej do zasilania liniami kablowymi, lub stacji słupowej o mocy według potrzeb.
3. Pod projektowaną stację transformatorową należy wydzielić działkę o wymiarach wskazanych w §9 ust.2 niniejszej uchwały, przylegającą do drogi, z zapewnionym dojazdem do obiektu drogą utwardzoną o szerokości minimum 3,5m.
4. Obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów na trasach przebiegu projektowanych linii elektroenergetycznych.
§16. 1. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się budowę chodników oraz urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego.
2. Wyznacza się tereny układu komunikacyjnego, na który składają się tereny
o symbolach:
1) KDW – tereny dróg wewnętrznych publicznie dostępnych, szerokość w liniach rozgraniczających 10m, minimalna szerokość jezdni 5m, dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego i rowerowego w obrębie jezdni,
2) KD – tereny publicznych dróg dojazdowych, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu i parametrach, minimalna szerokość jezdni 5m.
3. Na skrzyżowaniach dróg KDW z KD należy wykonać narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5x5m, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.
§17. 1. Odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach na każdej posesji. Wywóz odpadów należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Docelowo należy wprowadzić segregację odpadów stałych w celu zastosowania recyklingu.
§18. 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 na poszczególnych działkach.
§19. 1. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej ścieki bytowe należy gromadzić w szczelnych, indywidualnych zbiornikach bezodpływowych, gromadzone ścieki należy wywozić do oczyszczalni ścieków wskazanej przez urząd gminy.
2. Dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Odprowadzenie wód opadowych z terenów, na których może dojść do ich zanieczyszczenia, musi się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.
§20. Dostawę gazu należy prowadzić z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia w miejscowości Świdnica na warunkach zarządcy sieci.

Rozdział 9
Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu

§20. 1. Obszary, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż istniejące, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
2. 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 10
Stawki procentowe

§21. Ustala się 30%-ową stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dla gruntów komunalnych oraz związanych z wykonywaniem zadań publicznych samorządu lokalnego stawka wynosi 1%.

Dział III
Przepisy końcowe

§22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.
§23. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.