§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego, z mocą obowiązującą od 1 lipca 2010r.

Przewodniczący Rady
Piotr Kiedrowicz

==========

955

UCHWAŁA NR V/32/10
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 23 czerwca 2010r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej – obręb Wilkanowo – Rybno II

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 uchwalonego uchwałą Nr V/13/2000 z dnia 29 czerwca 2000r., uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej – obręb Wilkanowo – Rybno II, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje tereny o powierzchni łącznej ok. 1,9ha, w granicach wykazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały. Teren ograniczony jest:

- od północy – terenami leśnymi i rolnymi,
- od południa – terenami leśnymi,
- od zachodu – terenami rolnymi, ogrodów działkowych i leśnymi,
- od wschodu – terenami projektowanych usług i leśnymi.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju terenu okolic wsi Wilkanowo 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 obszary o symbolach na rysunku planu:

1) MN– tereny zabudowy mieszkaniowej,
2) KD – tereny publicznych dróg dojazdowych,
3) KDW – tereny dróg wewnętrznych i korytarzy infrastruktury technicznej,
4) E – tereny urządzeń elektroenergetycznych.

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. Dopuszcza 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. Wprowadzanie wszelkich zanieczyszczeń do środowiska naturalnego musi odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalności związane z przeznaczeniem obszarów, w zakresie emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do wód, powietrza, hałasu i wibracji, promieniowania szkodliwego dla ludzi i środowiska, w tym powstawania odpadów, wymagają stosowania urządzeń mających na celu eliminowanie lub ograniczanie uciążliwości oraz zachowania parametrów określonych w przepisach odrębnych, zapewniających ochronę zabudowy mieszkaniowej, a także środowiska na terenach sąsiadujących.

§ 7. 1. Kto w trakcie prac ziemnych dokona odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, jest obowiązany powiadomić o tym niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe – Wójta Gminy Świdnica.

2. Na terenach objętych obszarem chronionego krajobrazu należy przestrzegać zasad gospodarowania określonych w przepisach odrębnych.

§ 8. Zaleca się, aby realizacja ustaleń niniejszej uchwały została poprzedzona szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno-inżynierskich ze szczególnym uwzględnieniem stref rozluźnienia gruntu, powstałych w wyniku prowadzonej i zaniechanej działalności górniczej.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Kto w trakcie robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on 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 właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Świdnica. Wójt jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. 1. Projektowana zabudowa formą, gabarytami i materiałami użytymi do wykończenia zewnętrznego musi nawiązywać do charakteru zabudowy osiedla Cegielnia, położonego w obrębie miasta Zielona Góra.

2. Na pokrycia dachów projektowanych obiektów budowlanych należy stosować dachówkę lub inne materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu, czerwieni i grafitu. Nie dopuszcza się dla dachów kolorów: zielonego, niebieskiego, fioletowego itp.

3. Ustala się pastelową kolorystykę elewacji, z wyłączeniem kolorów fioletowego i niebieskiego. Nie dopuszcza się wykończenia zewnętrznego elewacji budynków materiałami typu siding.

4. Ogrodzenia działek budowlanych muszą być wykonane jako ażurowe z prześwitem minimum 70%. Wysokość ogrodzenia frontu działki nie może przekraczać 1,50m. Jako pełne ogrodzenia dopuszcza się jedynie żywopłoty oraz inne ogrodzenia roślinne.

5. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z powtarzalnych elementów betonowych.

§ 11. Ustala się obowiązek parkowania pojazdów w obrębie własnej nieruchomości. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN należy przewidzieć minimum dwa miejsca postojowe, w tym garaż.

§ 12. Realizacja ustaleń planu musi uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Kształtowanie przestrzeni publicznej

§ 13. 1. Plan wyznacza na cele publiczne tereny:

1) publicznych dróg dojazdowych,
2) przeznaczone na cele infrastruktury technicznej,
3) dróg wewnętrznych i korytarzy infrastruktury technicznej.

2. Na terenach przeznaczonych na cele publiczne:

1) zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz reklam,
2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
3) na terenach publicznych dróg dojazdowych dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanych z funkcją drogi.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 14. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN na 250m^2.

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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN na 35%.

4. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN na 60%.

§ 15. 1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, tj. linia, której nie może przekroczyć płaszczyzna pionowa stanowiąca zewnętrzną ścianę budynku tworzącą elewację tego budynku. Przebieg linii zabudowy musi być zgodny z rysunkiem planu. Wymiary podano w metrach.

2. Linie zabudowy nie wykazane muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się, poza wyznaczonymi liniami zabudowy, budowę ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Obowiązujące i 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 7

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. 1. Na terenie objętym ustaleniami planu nie dopuszcza się dokonywania jakichkolwiek podziałów działek budowlanych, za wyjątkiem określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach 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 i komunikacji.

3. Uznaje się za celowe i dopuszcza się likwidację części istniejących granic nieruchomości wykazanych na rysunku planu, w ramach polepszenia warunków zagospodarowania działki budowlanej, realizacji inwestycji układu komunikacji kołowej oraz realizacji innych ustaleń planu.

4. Ustala się maksymalną szerokość frontu działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN na 12m.

Rozdział 8

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 18. 1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej:

1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi o symbolu na rysunku planu KD i drogami wewnętrznymi o symbolu na rysunku planu KDW,

2) w obszarze jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,

3) nie dopuszcza się realizacji budynków gospodarczych,

4) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowej w budynku mieszkalnym,

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne – parter i użytkowe poddasze, tj. 5m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/ okapu i 9m do kalenicy dachu, dopuszcza się podpiwniczenie,

6) należy stosować dachy dwuspadowe, spadki połaci głównych 30°-50°. W przypadku realizacji zabudowy szeregowej pokrycie dachów musi być jednorodne dla całego szeregu zabudowy. Dopuszcza się realizację lukarn i wykuszy.

2. E – tereny urządzeń elektroenergetycznych:

1) ustala się dojazd do terenu publiczną drogą dojazdową o symbolu na rysunku planu KD.

Rozdział 9

Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19. 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, zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających tereny dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych.

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. Obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów na trasach przebiegu projektowanych i istniejących sieci infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się przełożenie i przebudowę, kablowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządców poszczególnych sieci.

6. Do ogrzewania budynków zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł energii.

§ 20. 1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej, na warunkach zarządcy sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Dla zasilania nowoprojektowanych obiektów dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w ilości zabezpieczającej potrzeby. Dopuszcza się lokalizację stacji kompaktowych, wolnostojących, dostosowanych do zasilania liniami kablowymi lub stacji słupowych o mocy według potrzeb.

3. Pod projektowane stacje transformatorowe należy wydzielać działki o wymiarach wskazanych w § 14 ust. 2 niniejszej uchwały, przylegające do drogi, z zapewnionym dojazdem do obiektu drogą

utwardzoną o szerokości minimum 3,5 m, dopuszcza się zmniejszenie działki za zgodą zarządcy sieci.

4. Projektowane linie elektroenergetyczne przewiduje się jako kablowe.

5. Obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów na trasach przebiegu istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych oraz w obrębie strefy ograniczonego użytkowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny układu komunikacyjnego, na który składają się tereny o symbolu:

1) KD1 – tereny publicznych dróg dojazdowych istniejących, pozostawia się w istniejących liniach rozgraniczających, ustala się minimalną szerokość jezdni 5m,
2) KD2 – tereny publicznych dróg dojazdowych projektowanych, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10m, ustala się minimalną szerokość jezdni 5m,
3) KDW1 – tereny dróg wewnętrznych i korytarza infrastruktury technicznej, o nawierzchni gruntowej lub żwirowej wielowarstwowej, o przebiegu i szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.,
4) KDW2 – tereny dróg wewnętrznych i korytarza infrastruktury technicznej, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10m, ustala się minimalną szerokość jezdni 5m.

2. W liniach rozgraniczających drogi dojazdowe i wewnętrzne dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie, chodników, ścieżek rowerowych oraz urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego.

§ 22. 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.

§ 23. Sieć telekomunikacyjną – linie kablowe – zaleca się prowadzić wzdłuż ciągów komunikacji kołowej i pieszej.

§ 24. 1. Dostawę wody do projektowanych obiektów dopuszcza się prowadzić z systemu wodociągowego miasta Zielona Góra lub z ujęcia wody zlokalizowanego na terenie ogrodów działkowych „Wiarus".

2. Na sieciach wodociągowych należy zamontować nadziemne hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Ustala się odprowadzenie ścieków poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej z włączeniem docelowo do istniejącego kolektora głównego na działce Nr ewidencyjny 847/1.

2. Nie dopuszcza się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. Odprowadzenie wód opadowych z terenów, na których może dojść do ich zanieczyszczenia, musi się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Dostawę gazu należy prowadzić z sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach zarządcy sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 10

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu

§ 27. 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 11

Stawki procentowe

§ 28. 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.

DZIAŁ III

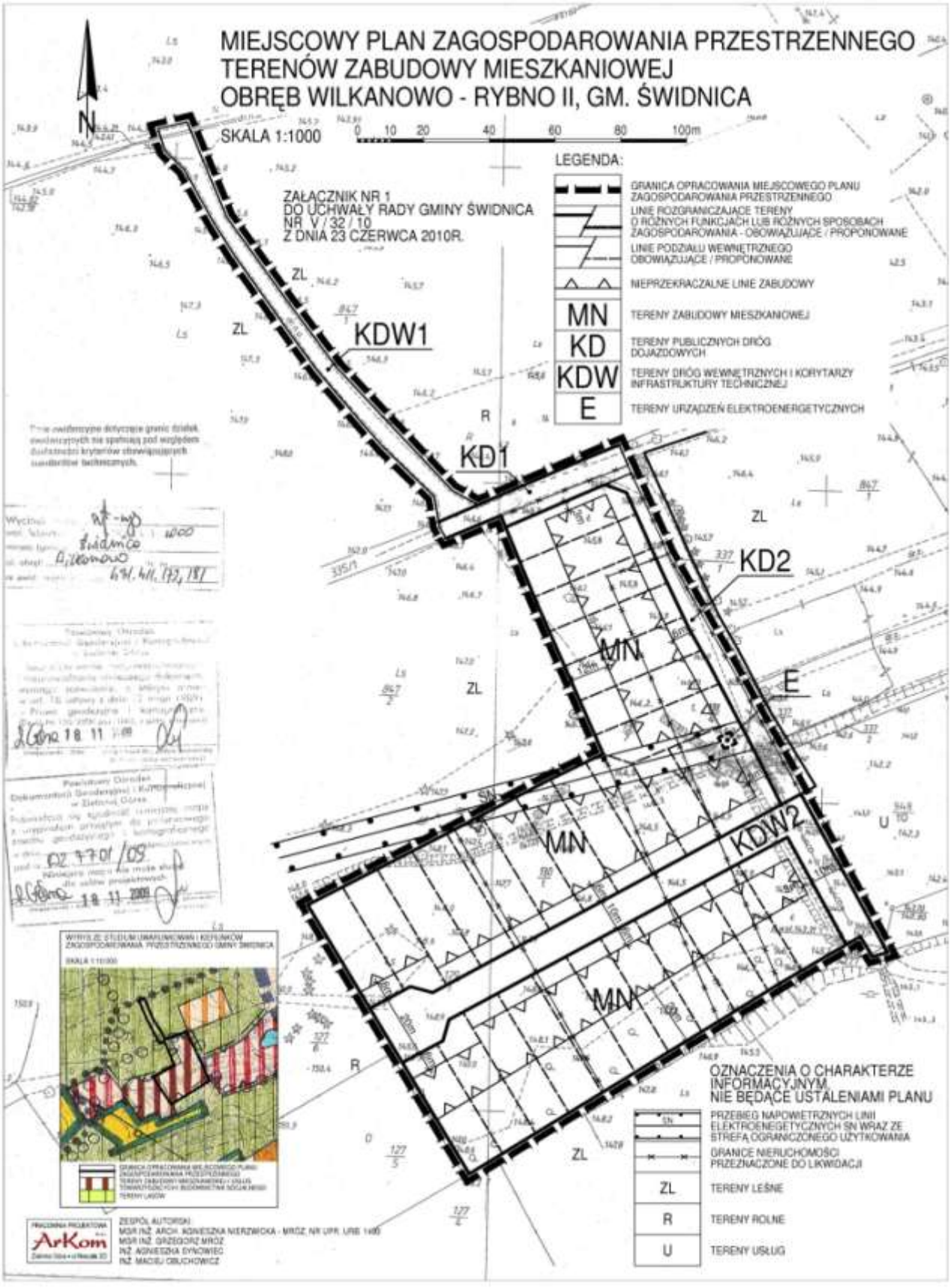
Przepisy końcowe

§ 29. Uchyla się uchwałę Rady Gminy Świdnica Nr VIII/35/05 z dnia 23 września 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów rekreacyjnych Wilkanowo - Rybno II w zakresie sprzecznym z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr V/32/10
Rady Gminy Świdnica
z dnia 23 czerwca 2010r.



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr V/32/10
Rady Gminy Świdnica
z dnia 23 czerwca 2010r.**

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 2003r. 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 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zm.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104), uchwała Rady Gminy Świdnica Nr III/25/04 z dnia 9 czerwca 2004r.w sprawie przyjęcia Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Świdnica, Nr VII/31/05 z dnia 29 sierpnia 2005r. w sprawie zmian do uchwały Rady Gminy Świdnica Nr III/25/04, Nr II/16/09 z dnia 20 marca 2009r w sprawie zmiany uchwały Nr VII/31/05 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 sierpnia 2005r dotyczącej przyjęcia Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Świdnica, Nr I/3/10 z dnia 25 stycznia 2010r. w sprawie zmiany uchwały Nr II/16/09 z dnia 20 marca 2009r.dotyczącej przyjęcia Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Świdnica. 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,
   - budowa gminnych dróg dojazdowych,

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 2020 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.