UCHWAŁA NR IX/60/2015
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 30 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obręb Świdnica, gmina Świdnica

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 199), 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.z późn. zmianami, ***uchwala się, co następuje:***

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – obręb Świdnica, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

2. 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.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) szerokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć szerokość elewacji budynku, znajdującej się od strony frontu działki, tj. tej części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę,

2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym,

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć płaszczyzna pionowa, stanowiąca zewnętrzną ścianę budynku tworzącą elewację tego budynku. Dopuszcza się, poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, budowę: ogrodzeń, wiat śmietnikowych oraz infrastruktury technicznej, wag przemysłowych,

4) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy jako sumy powierzchni rzutów poziomych parterów wszystkich budynków na działce, mierzonych po obrysie zewnętrznym, w odniesieniu do powierzchni działki, wyrażony w procentach,

5) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami, ogniwa fotowoltaiczne,

6) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

7) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się na jednym poziomie – w jednej kalenicy, z wyłączeniem lukarn i innych form doświetlenia poddasza użytkowego.

2. Pojęcia nie zdefiniowane należy rozumieć jak w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia planu - ogólne

§ 3. 1. 1**.** Na rysunku planu wyznacza się tereny o przeznaczeniu: **W** – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej oraz towarzyszącej.

[1)] zm. pożn. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczono na rysunku planu.

§ 4. 1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

2. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych obiektów budowlanych do gruntu z zachowaniem retencji terenowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód i ziemi przed zanieczyszczeniami.

2. Ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów, na których może dojść do ich zanieczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie wyznacza się terenów:

1) objętych ochroną przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska,

2) wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

3) przestrzeni publicznych.

§ 7. Ujawnione przedmioty o cechach zabytku należy uwzględnić przy zagospodarowaniu terenu oraz postępować zgodnie z przepisami o ochronie zabytków.

§ 8. 1. Ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w granicach terenu objętego planem.

2. Dla infrastruktury technicznej należy zapewnić pasy eksploatacyjne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami dokonanymi z właściwym zarządcą sieci.

3. Na trasach przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz w granicach stref ograniczonego użytkowania i pasów technicznych infrastruktury:

1) zakazuje się:

a) nasadzeń drzew i krzewów wyższych niż 1,0m,

b) lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,

c) lokalizacji reklam i elementów reklamowych wymagających fundamentowania,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni niskiej o wysokości maksymalnie 1,0m,

d) elementów małej architektury nietrwale związanej z gruntem.

§ 9. 1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii – ogniw fotowoltaicznych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych wbudowanych w budynki lub jako wolno stojące w granicach terenu o symbolu W.

4. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej.

§ 10. 1. Ustala się gromadzenie odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady gospodarowania odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** ustala się przeznaczenie: tereny obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej oraz towarzyszącej.

2. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 1 kondygnacja nadziemna,

b) 4,0m do najwyższego gzymsu/okapu,

c) 6,0m do głównej kalenicy dachu,

2) dachy dwuspadowe, symetryczne, płaskie,

3) stosowanie na pokrycie dachów: dachówki, blachy, blachodachówki, gontu bitumicznego,

4) kąt nachylenia głównych połaci dachu 0°–35°,

5) maksymalną szerokość elewacji frontowej 12,0m,

6) dopuszczenie, w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi, lokalizowania na dachach budynków: instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, doświetli, innych urządzeń technicznych, o maksymalnej wysokości 3,0m od najwyższego punktu budynku, instalacji fotowoltaicznych i solarnych,

7) wykończenie elewacji obiektów ustala się stosowanie: tynków, cegły licowej, ceramicznych materiałów licowych, kamienia naturalnego, konglomeratów, elementów stalowych, szkła, blachy.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizowanie: zabudowy i urządzeń związanych z funkcjonowaniem i obsługą komunalnego ujęcia wody,

2) intensywność zabudowy:

a) minimalną 1%,

b) maksymalną 60%,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25%,

4) dopuszczenie lokalizowania:

a) komunikacji wewnętrznej, placów,

b) infrastruktury technicznej,

c) obiektów małej architektury.

5. Ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych lub pełnych. Dopuszcza się stosowanie rozwiązań łączonych. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł z płyt betonowych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1200m^2.

8. Dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych wolno stojących. Powierzchnia reklamy nie może przekraczać 1,5m^2, a szyldu – 1,0m^2. Dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów na elewacjach budynków

9. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych: minimum 1 miejsce postojowe w formie parkingu terenowego. Nie wyznacza się miejsc pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 4.

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu

§ 12. 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 ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 5.

Stawki procentowe

§ 13. Ustala się 0,1%–ową stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6.

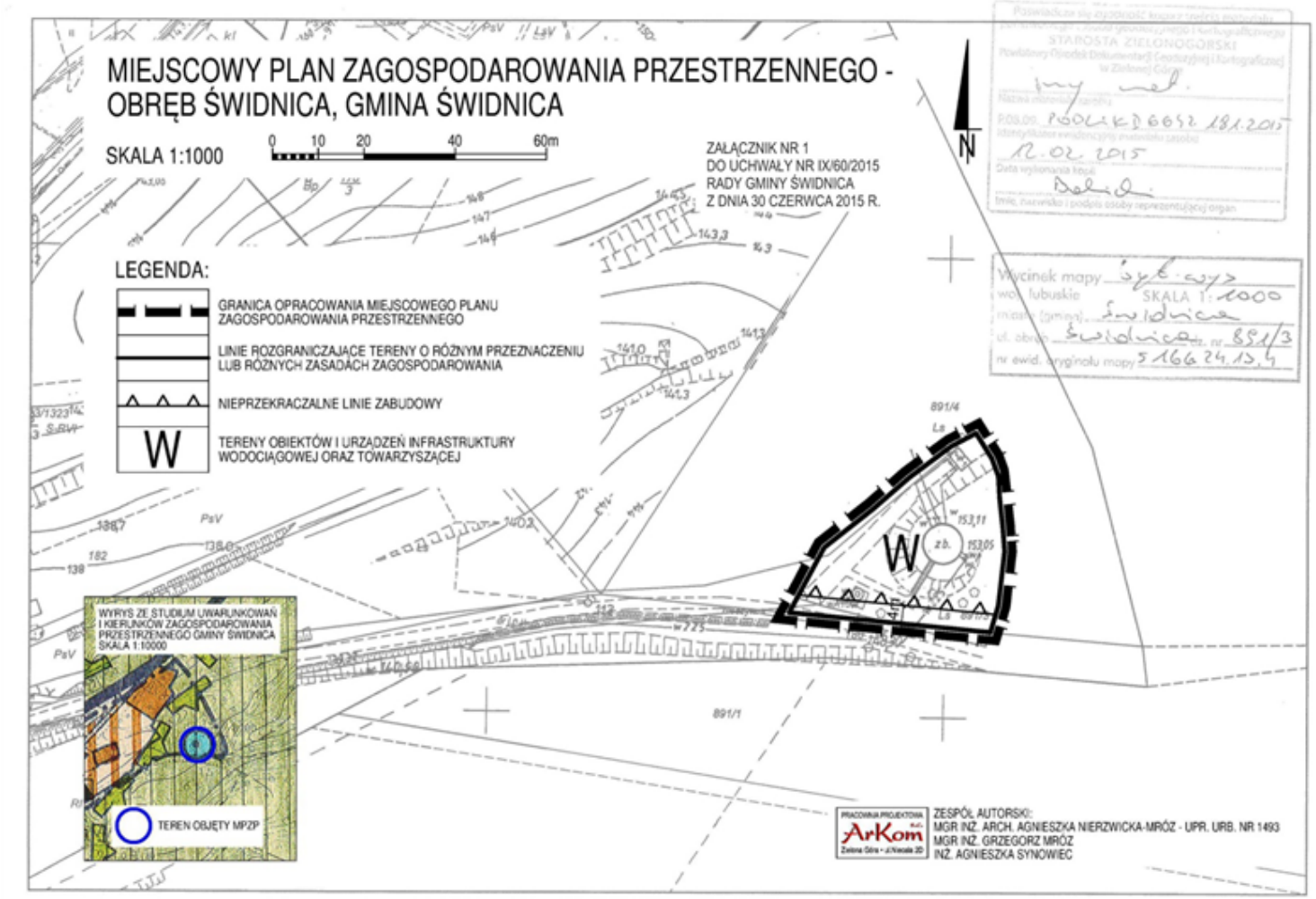
Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy

Maciej Białek


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - OBRĘB ŚWIDNICA, GMINA ŚWIDNICA
SKALA 1:1000
0 10 20 40 60m
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IX/60/2015
RADY GMINY ŚWIDNICA
Z DNIA 30 CZERWCA 2015 R.
LEGENDA:
GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
W
TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ ORAZ TOWARZYSZĄCEJ
N
STAROSTA ZIELONOGÓRSKI
Wycinek mapy
SKALA 1:1000
Świdnica
891/3
891/4
891/1
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIDNICA SKALA 1:10000
TEREN OBJĘTY MPZP
PRACOWNIA PROJEKTOWA ArKom
ZESPÓŁ AUTORSKI:
MGR INŻ. ARCH. AGNIESZKA NIERZWICKA-MRÓZ - UPR. URB. NR 1493
MGR INŻ. GRZEGORZ MRÓZ
INŻ. AGNIESZKA SYNOWIEC

Załącznik nr 2 do uchwały Nr IX/60/2015 z dnia 30 czerwca 2015 r. Rady Gminy Świdnica w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obręb Świdnica, gmina 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2015 r. poz. 199), art. 7 ust.7 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2013 r. poz. 594 ze zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2013 r. poz. 885 ze zm.), uchwały Rady Gminy Świdnica Nr III/25/04 z dnia 9 czerwca 2004 r.w sprawie przyjęcia Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Świdnica i Nr VII/31/05 z dnia 29 sierpnia 2005 r. 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:

- budowa stacji uzdatniania wody.

2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez Gminę, wymienionych w pkt.1, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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.

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Gminy Świdnica w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obręb Świdnica, gmina Świdnica

Wykonując zapisy uchwały Rady Gminy Świdnica Nr V/23/2015 z dnia 25 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obręb Świdnica, gmina Świdnica (dz. nr ewid. 891/3, ujęcie wody), działając w oparciu o art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, stanowiący, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nakładającym na wójta obowiązek przedstawienia radzie gminy projektu planu miejscowego, kieruje się sporządzony projekt przedmiotowego planu wraz z dokumentacją planistyczną do uchwalenia.

W trybie sporządzania planu stwierdzono zgodność ustaleń projektu planu z ustaleniami posiadanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica. Do projektu uchwały dołączono wyrys ze Studium z naniesionym obszarem opracowania planu.

Celem niniejszego planu jest uporządkowanie stanu prawnego nieruchomości zagospodarowanej ujęciem wody dla miejscowości Świdnica i okolic.

Obszar działki zagospodarowany jest obiektami ujęcia wody (studnie, zbiornik wyrównawczy, sieci infrastruktury technicznej). Teren działki jest praktycznie niezalesiony.

Ujecie było czynne już przed 1945 r. W chwili obecnej ujęcie wody wymaga pilnej przebudowy i realizacji stacji uzdatniania wody. Przedsięwzięcie nie może być zrealizowane ze względu na zapisy w ewidencji gruntów, czyli klasyfikację działki jako użytek leśny (ls). W celu zrealizowania inwestycji innej, niż leśna, wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne, w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa działka jest własnością Gminy Świdnica i zagospodarowana jest komunalnym ujęciem wody w ramach wykonywania zadań publicznych na rzecz wspólnoty samorządowej. Teren ujęcia wody objęty był ustaleniami planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, uchwalonego w 1989r., który utracił ważność na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projektowane w planie rozwiązania pozwolą na kompleksowe zagospodarowanie terenu, w zgodzie z wymaganymi standardami jakości środowiska, stanowić będą także podstawę zrównoważonego rozwoju. Przedmiotowy teren ma służyć zabezpieczeniu potrzeb mieszkańców gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę, z zapewnieniem dostaw wody o odpowiedniej jakości oraz zabezpieczenia ciągłości dostaw wody dla mieszkańców.

W projekcie planu starano się wykorzystać wszystkie możliwości prawne zabezpieczenia interesu ekonomicznego Gminy.

Mając na uwadze powyższe oraz art. 6 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, stanowiący, że do zakresu działania gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, nie zastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów i art. 7 ust. 1 pkt 1, stanowiących, że zaspokajanie potrzeb wspólnoty w zakresie ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska należy do zadań własnych gminy, sporządzono przedkładany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, oraz w ustawowym terminie 14 dni po wyłożeniu nie wpłynęły żadne uwagi do ww. projektu. W związku z powyższym, nie stwierdza się potrzeby załączenia do uchwały w sprawie uchwalenia planu rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu. Wymóg ten, w razie zgłoszonych uwag, narzuca art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.