RADA GMINY
W ŚWIDNICY

**Uchwała nr.** XXXI/274/97
**Rady Gminy Świdnicy**
**z dnia** 25 kwietnia 1997

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wielofunkcyjnego zespołu usługowo - produkcyjnego w Witoszowie Dolnym, gm. Świdnica.**

Na podstawie art. 7, ust. 1, pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U. nr 16, poz. 95 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. nr 89, poz. 415/ Rada Gminy Świdnica uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wielofunkcyjnego zespołu usługowo - produkcyjnego, obejmujący ustalenia zawarte w treści uchwały i rysunku planu w skali 1:2 000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęty jest teren położony w obszarze wsi Witoszów Dolny, gm. Świdnica o pow. 85,0 ha.

§ 3

Przedmiotem uchwalenia są następujące ustalenia planu:

1. Określone w załączniku nr 1 przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach:
   - obszar produkcyjno - usługowy, obejmujący dwie strefy oznaczone na rysunku planu symbolami 6.10.11 oraz 6.10.12
   - obszar o funkcji rolniczej, obejmujący dwie strefy urządzeń produkcji rolniczej, oznaczone na rysunku planu symbolami 6.10.21 oraz 6.10.22
   - obszar usługowo - produkcyjny z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem 6.10.3
   - obszar rolno - rekreacyjny wraz ze strefą, oznaczony na rysunku planu symbolem 6.10.41
   - obszar rolno - rekreacyjny obejmujący następujące strefy:
     - strefę gospodarczo - recepcyjną oznaczoną symbolem 6.10.51
     - strefę rolno - rekreacyjną oznaczoną symbolem 6.10.52
     - strefę zabudowy kempingowej oznaczoną symbolem 6.10.53
     - ulicę pieszo - jezdną oznaczoną symbolem 6.10.54
     - strefę usług turystycznych oznaczoną symbolem 6.10.55
     - strefę terenowych urządzeń sportu i rekreacji oznaczoną symbolem 6.10.56
     - stawy hodowlane oznaczone symbolem 6.10.57.

- obszary chronione, obejmujące:
  - tereny zieleni towarzyszącej - symbol 6.10.61
  - tereny projektowane do zadrzewienia - symbol 6.10.62
  - tereny leśne istniejące - symbol 6.10.63 i 6.10.64
  - wody powierzchniowe - symbol 6.10.65
  - zadrzewienie wzdłuż ciągów komunikacyjnych - symbol 6.10.66
- drogi i ulice:
  - drogi klasy KD V
  - ulice klasy L 1/2
  - ulice klasy D 1/2

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

2.1 Zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków według koncepcji zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków dla wsi Witoszów Dolny. Ścieki odprowadzane będą kolektorem sanitarnym do oczyszczalni komunalnej w Świdnicy.

2.1.2. Do czasu realizacji urządzeń sieciowych zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków dopuszcza się rozwiązania lokalne z zastosowaniem szczelnych zbiorników na nieczystości.

2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć i urządzenia S/N.

2.3. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych z zastosowaniem przyjaznych dla środowiska nośników energii /np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna/.

2.4. Wykonanie sieci telekomunikacyjnej.

2.5. Uporządkowanie stosunków wodno - gruntowych, poprzez zapewnienie drożności istniejącym ciekom wodnym.

3. Zadania wymienione w p-kcie 2 /2.2 - 2.5/ wykonane będą przez właścicieli lub użytkowników terenu.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:

4.1. Wprowadza się zakaz realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia lub mogących pogorszyć stan środowiska .
Warunkiem zaliczenia inwestycji do nieszkodliwych lub nie pogarszających stanu środowiska będzie wynik oceny oddziaływania tej inwestycji na środowisko, wykonanej według wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1995 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko.

4.2. Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekraczać granic działek oznaczonych na rysunku planu jako linie rozgraniczające tereny funkcjonalne.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów.

5.1. Nieprzekraczalne linie zabudowy określone w załączniku nr 1 wynoszą dla:
- ulic klasy D 1/2 - 4 m. od linii rozgraniczającej ulicę,
- ulic klasy L 1/2 - 4 m i 7 m. od linii rozgraniczającej ulicę,
- drogi klasy KD V - min. 20 m. od krawędzi jezdni.

5.2. Obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego symbolem 6.10.3 - usługowo - produkcyjnego z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej ogranicza się do obsługi przez projektowaną ulicę klasy L 1/2.

5.3. Ustala się wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, wyjątkowo dopuszcza się realizację pojedyńczych obiektów wyższych, jednak ich lokalizacja musi być poprzedzona studium krajobrazowym.

5.4. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, dla pozostałej zabudowy stosowanie dachów stromych jest zalecane.

5.5. Projekty zagospodarowania terenu muszą uwzględniać relację z zabudową i urządzeniem terenów sąsiednich , dotyczy to w szczególności charakteru zabudowy a także ogrodzenia frontu działek.

§ 4

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 30 %. Jednorazowa opłata pobierana będzie w przypadku zbywania nieruchomości przez właściciela.

§ 5

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem gminnym i stanowi podstawę ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 6

Traci moc uchwała nr IV/22/90 Rady Gminy Świdnica z dnia 6 września 1990 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica w części obszaru wsi Witoszów Dolny oznaczonego na rysunku planu i w tekście planu symbolem 6.10.IS.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Świdnica.

§ 8

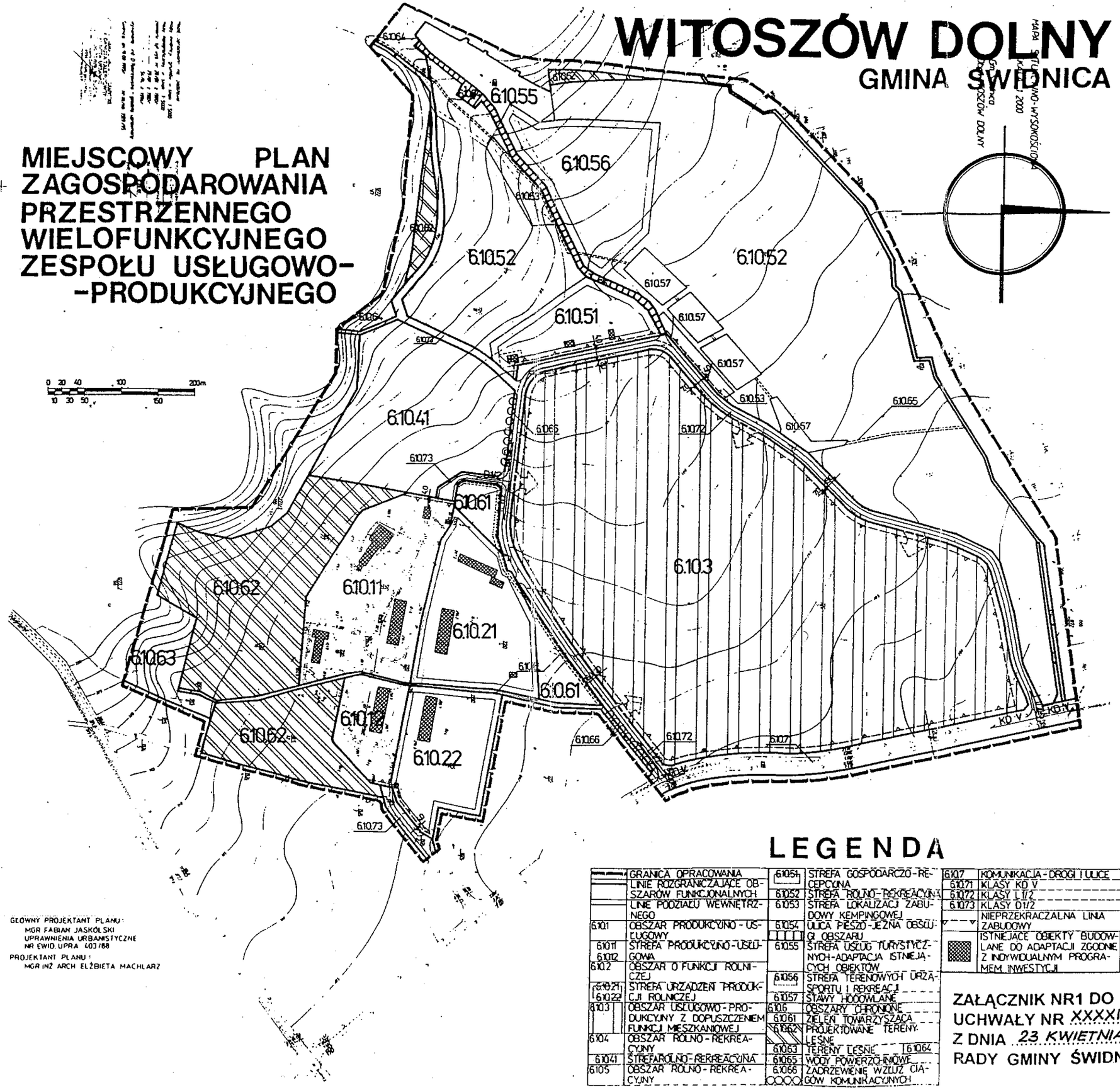
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Zbigniew Staszków

# WITOSZÓW DOLNY

## GMINA ŚWIDNICA

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WIELOFUNKCYJNEGO ZESPOŁU USŁUGOWO-PRODUKCYJNEGO




GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU:
MGR FABIAN JASKÓLSKI
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE
NR EWID. UPRA 403/88

PROJEKTANT PLANU:
MGR INŻ ARCH ELŻBIETA MACHLARZ

## LEGENDA

| | |
|---|---|
| | GRANICA OPRACOWANIA |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH |
| | LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO |
| 6.101 | OBSZAR PRODUKCYJNO-USŁUGOWY |
| 6.1011 6.1012 | STREFA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA |
| 6.102 | OBSZAR O FUNKCJI ROLNICZEJ |
| 6.1021 6.1022 | STREFA URZĄDZEŃ PRODUKCJI ROLNICZEJ |
| 6.103 | OBSZAR USŁUGOWO-PRODUKCYJNY Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ |
| 6.104 | OBSZAR ROLNO-REKREACYJNY |
| 6.1041 | STREFA ROLNO-REKREACYJNA |
| 6.105 | OBSZAR ROLNO-REKREACYJNY |
| 6.1051 | STREFA GOSPODARCZO-REKREACYJNA |
| 6.1052 | STREFA ROLNO-REKREACYJNA |
| 6.1053 | STREFA LOKALIZACJI ZABUDOWY KEMPINGOWEJ |
| 6.1054 | ULICA PIESZO-JEŹNA OBSŁUGI OBSZARU |
| 6.1055 | STREFA USŁUG TURYSTYCZNYCH-ADAPTACJA ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW |
| 6.1056 | STREFA TERENOWYCH URZĄDZEŃ SPORTU I REKREACJI |
| 6.1057 | STAWY HODOWLANE |
| 6.106 | OBSZARY CHRONIONE |
| 6.1061 | ZIELEŃ TOWARZYSZĄCA |
| 6.1062 | PROJEKTOWANE TERENY LEŚNE |
| 6.1063 | TERENY LEŚNE |
| 6.1064 | |
| 6.1065 | WODY POWIERZCHNIOWE |
| 6.1066 | ZADRZEWIENIE WZDŁUŻ CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH |
| 6.107 | KOMUNIKACJA-DROGI I ULICE |
| 6.1071 | KLASY KD V |
| 6.1072 | KLASY L 1/2 |
| 6.1073 | KLASY D 1/2 |
| | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
| | ISTNIEJĄCE OBIEKTY BUDOWLANE DO ADAPTACJI ZGODNIE Z INDYWIDUALNYM PROGRAMEM INWESTYCJI |

ZAŁĄCZNIK NR1 DO
UCHWAŁY NR XXXXI/274/97
Z DNIA 23 KWIETNIA 1997r.
RADY GMINY ŚWIDNICA