UCHWAŁA Nr XI/122/2006
Rady Gminy Świdnica
z dnia 7 czerwca 2006 **r.**

w sprawie: *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi* ***Zawiszów****, gmina Świdnica.*

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717) oraz w związku z uchwałą Nr LVII/532/2002 Rady Gminy Świdnica z dnia 6 czerwca 2002 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Świdnica **uchwala, co następuje:**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, położonego w obrębie wsi **Zawiszów**, gmina Świdnica. Na obszarze tym realizowane będą lokalne cele publiczne wspólnoty samorządowej gminy Świdnica.

Ustalenia planu zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

§ 2

Przedmiotem planu są następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania.
2. Linie rozgraniczające ulice i drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.
3. Lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi.

§ 3

W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenu:**

Projektowane zainwestowanie:
- NU/NO - obiekty i urządzenia obsługi gospodarki komunalnej
- MN(s) - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (budownictwo socjalne)

Tereny wyłączone spod zabudowy, stanowiące strefę ochronną od obiektów i urządzeń gospodarki komunalnej:
- RP - grunty orne
- RZ - trwałe użytki zielone
- RL - tereny leśne
- W - wody powierzchniowe

Istniejące drogi publiczne:
- KL - droga powiatowa nr 45224
- KD - drogi gminne

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z realizacją urządzeń służących potrzebom społeczności lokalnej.

2.1 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem NU/NO obowiązują następujące ustalenia:
- jako przeznaczenie podstawowe ustala się realizację obiektów i urządzeń obsługi gospodarki komunalnej (w tym zaplecze techniczno-sprzętowe dla istniejącego wysypiska odpadów komunalnych oraz komunalnej oczyszczalni ścieków). Możliwa jest realizacja obiektów funkcjonalnie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. obiekty socjalne i administracyjne),
- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0 m od linii rozgraniczających dróg KL i KD,
- nie określa się gabarytów obiektów budowlanych lokalizowanych na terenie NU/NO ich wysokość, ilość kondygnacji, winna odpowiadać wymogom funkcjonalnym i technologicznym przyjętej funkcji,
- forma projektowanej zabudowy winna być inspirowana charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej,
- obowiązuje wykonanie pasa zieleni izolacyjnej – wysokiej wzdłuż drogi powiatowej nr 45224 oraz drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu.

2.2 Na terenie oznaczonym symbolem MN(s) obowiązują następujące ustalenia:
- jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności na potrzeby budownictwa socjalnego. Na terenie tym możliwa jest realizacja następujących obiektów i urządzeń funkcjonalnie związanych z zabudową mieszkaniową:
  - zabudowa gospodarcza (np. garaż),
  - zieleń urządzona i urządzenia rekreacyjne,
  - dojazdy i miejsca postojowe,
- wysokość projektowanej zabudowy ustala się na dwie kondygnacje, obowiązują dachy strome, symetryczne z użytkowym poddaszem, zalecane pokrycie dachów ceramiczne,
- projektowana zabudowa musi swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne,
- zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub też dobrej klasy architekturą współczesną, komponowaną w nawiązaniu do otaczającego ją krajobrazu,
- projekt zagospodarowania działki musi uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich, w szczególności: charakter zabudowy i kolorystykę elewacji a także ogrodzeniem frontu działek.

2.3 Dla terenów niezainwestowanych oznaczonych na rysunku planu symbolami RP, RZ, RL ustala się użytkowanie terenu bez zmian, obowiązuje zakaz zabudowy. Tereny te stanowią strefę ochronną od obiektów i urządzeń gospodarki komunalnej.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
- w celu zaopatrzenia w energię elektryczną niezbędna będzie rozbudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, polegająca na budowie kablowej sieci rozdzielczej „nn" niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9MN.
- ustala się obsługę komunikacyjną:

- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem NU/NO istniejącą drogą gminną (KD) o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m oraz z terenu istniejącego składowiska odpadów komunalnych, zgodnie z rysunkiem planu,
- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN(s) istniejącą drogą gminną przebiegającą poza obszarem objętym opracowaniem planu (Dg).

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi:

- dla terenu objętego ochroną konserwatorską (strefa rozpoznanego występowania stanowiska archeologicznego) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji.
- obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii (gaz, olej, energia elektryczna),
- uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej,
- nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych,
- odprowadzanie wód opadowych, po wstępnym oczyszczeniu, do istniejących cieków wodnych na warunkach określonych przez ich zarządcę,
- należy zachować istniejący starodrzew,

§ 4

W odniesieniu do terenu określonego w § 1 traci moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica, zatwierdzony uchwałą nr V/34/90 Rady Gminy Świdnica z dnia 24 października 1990 roku.

§ 5

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wysokości 1,00 %.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Świdnica
Wiesław Malisz

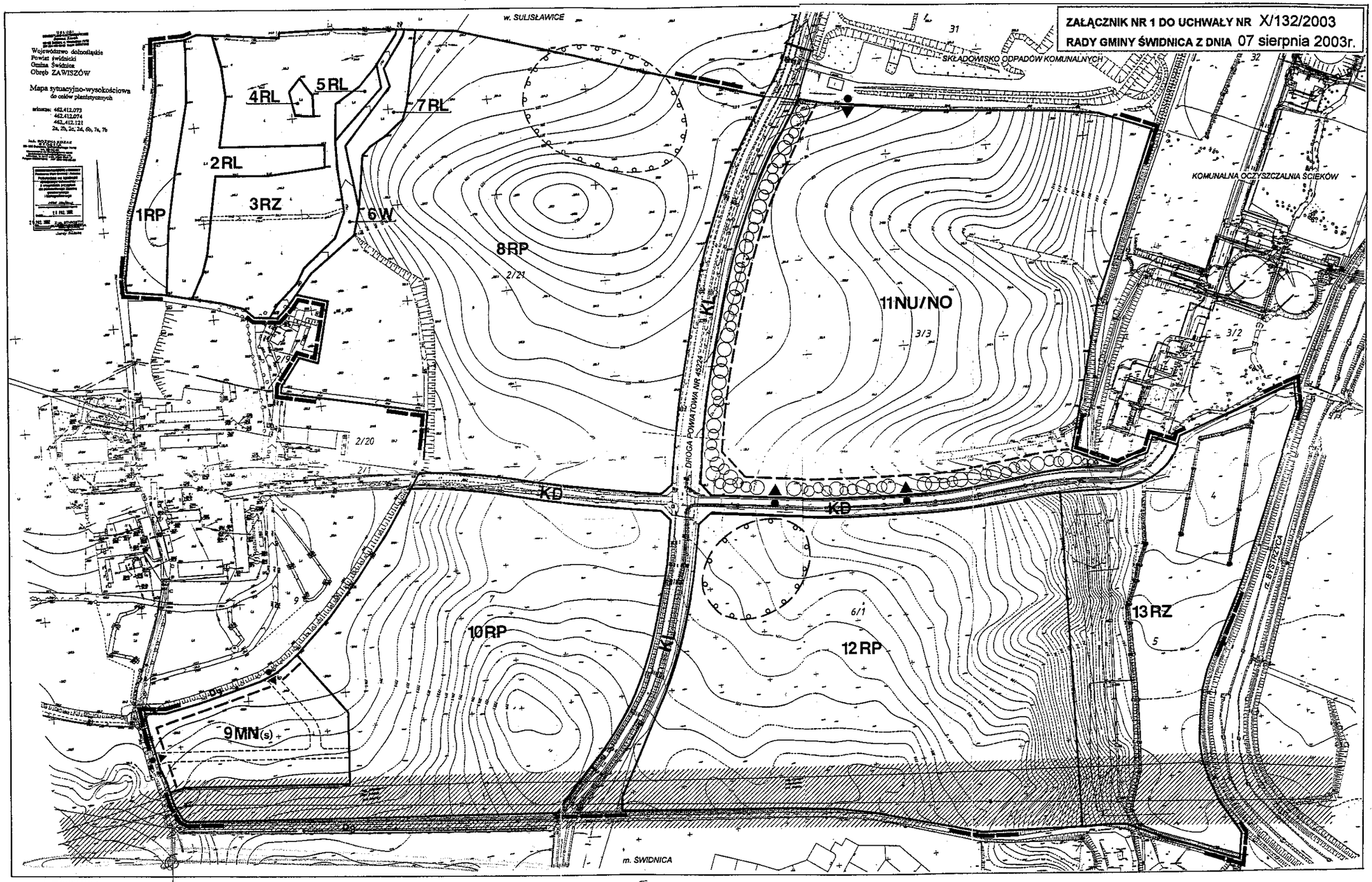
GMINA ŚWIDNICA – WIEŚ ZAWISZÓW

SKALA 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBSZARU PRZEZNACZONEGO DLA REALIZACJI LOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH WSPÓLNOTY SAMORZĄDOWEJ GMINY ŚWIDNICA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR X/132/2003
RADY GMINY ŚWIDNICA Z DNIA 07 sierpnia 2003r.



LEGENDA:

USTALENIA PLANU:	
PRZEZNACZENIE TERENU:	
NU/NO	- OBIEKTY I URZĄDZENIA OBSŁUGI GOSPODARKI KOMUNALNEJ
MN(s)	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI (budownictwo socjalne)
DROGI PUBLICZNE WRAZ Z URZĄDZENIAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM:	
KL	- DROGA POWIATOWA NR 45224
KD	- DROGI GMINNE

OBSZARY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY, STANOWIĄCE STREFĘ OCHRONNĄ OD OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ GOSPODARKI KOMUNALNEJ (istniejącego składowiska odpadów komunalnych, komunalnej oczyszczalni ścieków)	
RP	- GRUNTY ORNE
RZ	- TRWAŁE UŻYTKI ZIELONE
RL	- TERENY LEŚNE
W	- WODY POWIERZCHNIOWE

ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
	- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	- ZASADA PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	- ZIELEŃ IZOLACYJNA /WYSOKA/
	- ZASADA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ (lokalizacja wjazdów)

OZNACZENIA INNE:	
	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
	- STREFA WYSTĘPOWANIA ROZPOZNANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	- PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH „WN i SN" WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE
mgr Fabian Jaskólski
58-314 Wałbrzych, ul. Kasztelańska 50/10
tel. /0-74/ 841-30-14, /0-74/ 852-43-98
PKO BP O/Wałbrzych 81 10205095 1280611521
Regon 890310122 NIP 886-111-10-30