1696

UCHWAŁA RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 29 kwietnia 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XVI/128/99 Rady Gminy Świdnica z dnia 20 września 1999 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wielofunkcyjnego zespołu usługowo-pro-dukcyjnego w Witoszowie Dolnym, gmina Świdnica, Rada Gminy Świdnica uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru, położonego w obrębie wsi **Witoszów Dolny**, gmina Świdnica. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Teren objęty planem oznacza się symbolami:

1 MN – zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna

2 MN – zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna

3 MN – zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna

4 MN – zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna

5 UH – zabudowa usługowo-handlowa

6 MN– zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna

7 US – teren usług sportowo-rekreacyjnych

KD 1/2 – ulice klasy dojazdowej (ulice osiedlowe)

KL 1/2 – ulice klasy lokalnej (drogi gminne)

KZ 1/2 – ulica klasy zbiorczej (droga powiatowa)

Ko – ulice pieszo-jezdne.

§ 2

Dla obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia:

1. Oznaczone na rysunku planu:

– granice terenu objętego planem,

– przeznaczenie terenu,

– linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

– zasady podziału terenu na działki budowlane,

– nieprzekraczalne linie zabudowy,

– obowiązujące linie zabudowy,

– zasady obsługi komunikacyjnej (lokalizacja wjazdów).

2. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

Obowiązuje określona na rysunku planu zasada podziału obszaru na działki budowlane z wydzielonych terenów przeznaczonych pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługowo-handlową oraz urządzenia sportowo-rekreacyjne.

– Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej na wydzielonych działkach. Zalecana wielkość działki w granicach od 1200 m^2 do 2000 m^2. Na terenach oznaczonych symbolem 2 MN i 3 MN możliwa jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – szeregowa, przy zachowaniu określonej na rysunku planu zasady podziału terenu na działki, z dostosowaniem szerokości frontu działki dla potrzeb zabudowy zwartej.

– Zabudowa usługowo-handlowa.

Ustala się teren zabudowy usługowo-handlowej na działce wydzielonej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

– Teren urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

Ustala się teren urządzeń sportowo-rekrea-cyjnych na działce wydzielonej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

3.1 Zabudowa mieszkaniowa

– Projektowana zabudowa swoim charakterem musi nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, szanować środowisko naturalne i nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem.

– Zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej.

– Wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji. Obowiązują dachy strome, symetryczne z użytkowym poddaszem. Pokrycie dachów ceramiczne.

– Projekt zagospodarowania działki musi uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich, w szczególności: charakter zabudowy i kolorystykę elewacji, a także ogrodzeniem frontu działek.

3.2 Zabudowa usługowa

– wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji,

– dopuszcza się możliwość zabudowy usługowo--mieszkaniowej,

– uciążliwość wynikająca z działalności usługowej nie może wykraczać poza granice władania.

3.3 Teren usług sportowo-rekreacyjnych.

– Ustala się lokalizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych

– Dopuszcza się zabudowę obiektami kubaturowymi związanymi z obsługą funkcji rekreacyjno-sportowej, w tym obiekt hotelowy jako zaplecze noclegowe oraz towarzyszącą zabudowę mieszkaniową wolno stojącą.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

– Zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej.

– Odprowadzanie ścieków według koncepcji odprowadzania ścieków dla wsi Witoszów Dolny. Ścieki odprowadzane będą kolektorem sanitarnym do oczyszczalni komunalnej w Świdnicy. Do czasu realizacji kanalizacji odprowadzającej ścieki dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

– Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

– Obsługę komunikacyjną zabudowy mieszkaniowej, usługowej i terenów sportowo-rekrea-cyjnych ustala się ulicami Ko, KD, KL. Wyklucza się bezpośrednią obsługę terenu ulicą klasy Z,

– Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej w ilości zależnej od potrzeb,

– Ustala się następujące parametry dróg:

– ulica klasy zbiorczej, (istniejąca droga powiatowa), szerokość w liniach rozgraniczających – 20.00 m, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 20.00 m od skrajni jezdni,

– ulice klasy lokalnej (istniejące drogi gminne), szerokość w liniach rozgraniczających – 15.00 m i 20.00 m, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 15 m od skrajni jezdni,

– ulice klasy dojazdowej (projektowane ulice osiedlowe), szerokość w liniach rozgraniczających 8.00 m i 10.00 m. Ustala się obowiązujące linie zabudowy w odległości 8.00 m od linii rozgraniczającej ulicy,

– ulice pieszo-jezdne (projektowane ulice dojazdowe do zespołu domów), szerokość w liniach rozgraniczających 7.00 m, zakończone placami o wymiarach 20.00 m na 20.00 m.

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

– obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych przyjaznych dla środowiska nośników energii (gaz, olej, energia elektryczna),

– 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.

§ 3

W odniesieniu do terenu określonego w § 1 traci moc obowiązującą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, zatwierdzony uchwałą nr XLI/274/97 Rady Gminy Świdnica z dnia 23 kwietnia 1997 roku.

§ 4

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, w wysokości 30%.

§ 5

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i stanowi podstawę do ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 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

WIESŁAW MALISZ

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Świdnica z dnia 29 kwietnia 2003 r. (poz. 1696)