RADA GMINY
ŚWIDNICA

Uchwała nr XXV/330
Rady Gminy Świdnica
z dnia 5 sierpnia 2004 roku

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek numer 437/3, 437/9, 437/10, 437/11, obręb Mokrzeszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. nr 80 z 2003 r., poz. 717) oraz zgodnie z uchwałą nr X/135/2003 Rady Gminy Świdnica z dnia 7 sierpnia 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar działek nr 437/3, 437/9, 437/10, 437/11, obręb Mokrzeszów, Rada Gminy Świdnica uchwala, co następuje:

§ 1.1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar działek nr 437/3, 437/9, 437/10, 437/11, obręb Mokrzeszów.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,49 ha w granicach oznaczonych na rysunku planu.
3. Integralną częścią planu są:
   1) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do uchwały
   2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały
   3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały

4.Plan określa:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekroć w uchwale i na rysunkach planu jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar działek nr 437/3, 437/9, 437/10, 437/11, obręb Mokrzeszów,

2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4) **wskaźniku zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynków do powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy poza którą zabrania się usytuowania budynku z tolerancją do 1,5m dla wysuniętych zadaszeń, przedsionków wejściowych i wykuszy,
6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
7) **terenie zabudowy techniczno – produkcyjnej** - należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane pod funkcję związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej, obejmującej:
   a) przemysł, rzemiosło, usługi,
   b) magazyny, składy, bazy.

§ 3. Wyznacza się teren zabudowy techniczno – produkcyjnej oznaczony symbolem „**P**", wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

§ 4. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków dla potrzeb nowego przeznaczenia przy spełnieniu zapisów określonych w § 5,
2) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejącą oraz projektowaną zieleń, szczególnie o cechach izolacyjnych,
3) prowadzenie działalności produkcyjno – usługowej nie może generować uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi oraz przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach szczególnych.

§ 5.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**P** **Tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej**
Funkcja dopuszczalna	1. Funkcja administracyjna – jako pomieszczenia biurowe. 2. Funkcja mieszkaniowa – mieszkanie służbowe. 3. Łączna powierzchnia funkcji wymienionych w pkt. 1 i 2 nie może przekraczać 30 % powierzchni użytkowej budynku. 4. Zieleń izolacyjna, place. 5. Urządzenia infrastruktury technicznej.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;	Rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów budowlanych, z wyjątkiem budynku nr 33, zlokalizowanego na działce nr 437/10 oraz budowa nowych obiektów, z zachowaniem następujących warunków: 1. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, od drogi powiatowej, w odległości 6 metrów od lica istniejącego budynku zlokalizowanego na działce nr 437/3 – zgodnie z rysunkiem planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,5. 3. Maksymalna wysokość zabudowy – 12 metrów. 4. Dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych i o kącie nachylenia od 30 – 45°. 5. Minimalna powierzchnia terenów zielonych – 20 % powierzchni całkowitej terenu.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Dla budynku nr 33, zlokalizowanego na działce nr 437/10 będącego w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wprowadza się następujące zasady ochrony: - zakaz jego rozbudowy oraz przebudowy, w tym zmiany geometrii dachu i rodzaju pokrycia (dachówka ceramiczna); - restaurację zabytkowych elementów, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem; -wskazane jest zlikwidowanie elementów dysharmonijnych; - wymagane jest uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do projektu modernizacji oraz adaptacji budynku.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;	Nie ustala się.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;	Nie ustala się.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;	Na obszarze objętym opracowaniem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń nieruchomości oraz wtórny ich podział pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych w planie.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;	1. Określa się strefy ograniczonego użytkowania i wyłączone z pod zabudowy: - obszar istniejącej i projektowanej zieleni izolacyjnej i ozdobnej – zgodnie z rysunkiem planu, - pas szerokości 2m od osi gazociągu niskiego ciśnienia g 150. 2. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	Dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji (zabudowy zagrodowej), pod warunkiem, że istniejące parametry powierzchni i intensywności zabudowy nie zostaną powiększone.

§ 6. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) Dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, uwzględnienie w bilansie przyulicznych miejsc postojowych.
2) Ustala się dostawę wody z istniejących systemów wodociągowych i odprowadzanie ścieków do istniejących systemów kanalizacyjnych funkcjonujących na terenie wsi za zgodą i na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci.
3) Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:
   a) składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych, zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów prawa budowlanego,
   b) przewidzieć możliwość segregacji odpadów w miejscach czasowego ich gromadzenia,
   c) wywóz odpadów z miejsc czasowego składowania do zakładu utylizacji odpadów.
4) Ustala się zaopatrzenie energetyczne z sieci i urządzeń przedsiębiorstw energetycznych zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.
5) Rozbudowa sieci energetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci.
6) Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z indywidualnych źródeł.
7) Ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze zasilane energią elektryczną, paliwem stałym, paliwem płynnym, gazem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich.

§ 7. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości ..30...%.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Świdnica
Wiesław Malisz

WÓJT GMINY ŚWIDNICA

BIURO GEODEZJI V.S.C.
T. Dzięgielowski, S.Dzalik, J. Gondulka,
A. Marcjan, S. Smoter, L. Zieliński
58-100 ŚWIDNICA
tel./faks: 074-852-32-71, NIP: 884-000-84-33

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DZ. NR 437/3, 437/9, 437/10, 437/11, OBR. MOKRZESZÓW
- RYSUNEK PLANU -

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXV/330
Rady Gminy Świdnica
z dnia 5.08.04

Nr DZ. : 620/2003
Nr KERG : 30/2003

mgr inż. SŁAWOMIR SMOTER
GEODETA UPRAWNIONY
58-105 Świdnica, ul. Gen. J. Bema 24/1
Zaświadczenie MGPiB w Warszawie
Nr 6774

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA
dla 1:10 000



Granice obszaru objętego planem miejscowym
obszar różnych form zainwestowania wiejskiego

LEGENDA
USTALENIA PLANU

- Granice terenu objętego planem
- Linia rozgraniczająca
- P — Teren zabudowy techniczno - produkcyjnej
- Istniejąca zabudowa do adaptacji
- Budynek objęty ochroną konserwatorską (wpisany do wykazu zabytków)
- Lokalizacja powiązań komunikacyjnych
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Istniejący gazociąg g150 wraz ze strefą ograniczonego użytkowania
- Obszar istniejącej i projektowanej zieleni

INFORMACJE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- KD — Tereny dróg publicznych
- 727/2 — Numery działek

STAROSTWO POWIATOWE w ŚWIDNICY
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru
W obszarze oznaczonym linią ... potwierdzono w terenie aktualność treści mapy zasadniczej. Dokumenty potwierdzające aktualność mapy przyjęto do zasobu w dniu 14 MAR. 2003 i zaewidencjonowano pod nr 30/03.
Niniejsza mapa może służyć do celów

skala 1:1000
Podziałka liniowa 0 5 10 20 30m

PRACOWNIA PROJEKTOWA "URBANISTA" adres biura: Plac Pokoju 2, 58–100 Świdnica tel./fax./074/8514132, kom.:0609644150, 0608709599		Nr rys. 1
Zadanie:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZ. NR 437/3, 437/9, 437/10, 437/11, OBR. MOKRZESZÓW	skala: 1:1000
Temat:	RYSUNEK PLANU	
Zespół projektowy:	Nr uprawnień:	Podpis:
mgr inż. Mariusz Wiszczuk	1622, ZOIU: Z-106	
mgr inż. Marta Wiszczuk	1623,	

P.P. URBANISTA * 58-100 ŚWIDNICA * PL.POKOJU 2 * TEL. 8514132 * P.P. URBANISTA * 58-100 ŚWIDNICA * PL.POKOJU 2 * TEL. 8514132 * P.P. URBANISTA * 58-100 ŚWIDNICA * PL.POKOJU 2 * TEL. 8514132 * P.P. URBANISTA * 58-100 ŚWIDNICA * PL.POKOJU 2 * TEL. 8514132 * P.P. URBANISTA * 58-100 ŚWIDNICA * PL.POKOJU 2 * TEL. 8514132