RADA GMINY
ŚWIDNICA

Uchwała nr XXXVII/434/2005
Rady Gminy Świdnica
z dnia 29.marca.2005

W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowej, położonego w obrębie wsi Mokrzeszów, gmina Świdnica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr XXVIII/357/2004 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 października 2004r., uchwala się co następuje:

§ 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowej, położonego w obrębie wsi Mokrzeszów, gmina Świdnica, o powierzchni ok. 1,3 ha, zlokalizowanego po południowej stronie drogi krajowej nr 35 w odległości ok. 800,0 m na wschód od terenów zainwestowanych wsi Mokrzeszów, obejmującego teren dz. nr 537/2 i 532/2.

§ 2.1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowej, położonego w obrębie wsi Mokrzeszów, gmina Świdnica zwany dalej planem miejscowym składa się z tekstu, który stanowi treść uchwały oraz rysunku wykonanego w skali 1: 1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Do planu miejscowego Rada Gminy Świdnica dołącza:
   1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrywania uwag wniesionych do projektu planu miejscowego – stanowiące załącznik nr 2.
   2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.
3. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 2, nie są ustaleniami planu.

§ 3.W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia:

1) Wyrażone w tekście planu:
   a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
   f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
j) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
k) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
l) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2) określone na rysunku planu miejscowego w zakresie ustalonym legendą.

§ 4.Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

1) Wyznacza się, określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U_{PJ}, przeznaczony pod obiekty i urządzenia służące dystrybucji paliw płynnych. Na terenie tym dopuszcza się realizację obiektów funkcjonalnie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, w tym:
   a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m^2,
   b) małej gastronomi,
   c) myjni samochodowej,
   d) urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu,
   e) urządzeń informacji wizualnej (reklam, szyldów, tablic informacyjnych),
   f) zieleni izolacyjnej i urządzonej.
2) Wyznacza się, określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U_{PD}, przeznaczony pod obiekty i urządzenia służące obsłudze podróżnych (motel). Na terenie tym dopuszcza się realizację obiektów funkcjonalnie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, w tym:
   a) urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu,
   b) urządzeń informacji wizualnej (reklam, szyldów, tablic informacyjnych),
   c) zieleni izolacyjnej i urządzonej.

§ 5.Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do tradycyjnej architektury regionalnej, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem oraz winna szanować środowisko naturalne.
2) W obszarze objętym planem dopuszcza się realizację urządzeń informacji wizualnej, w tym montaż na obiektach, jak i instalowanie urządzeń wolnostojących (reklam, szyldów, tablic informacyjnych), przy spełnieniu następujących warunków:
   - maksymalna powierzchnia pojedynczego urządzenia na terenie oznaczonym symbolem U_{PD} nie może być większa niż 5m^2,
   - maksymalna wysokość płaszczyzny nośnika na terenie oznaczonym

symbolem U_{PD} nie może przekraczać 1,5m,
- reklamy i szyldy umieszczane na budynkach winny w sposób harmonijny komponować się z elewacją obiektu,
- zakazuje się umieszczania reklam powyżej okapu budynku.

3) Zakazuje się grodzenia terenu przy wykorzystaniu prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 6.Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) Dla magazynowania i dystrybucji paliw zastosować technologię zapewniającą hermetyzację spustu paliwa z cystern do zbiorników podziemnych oraz automatyczne odsysanie oparów przy tankowaniu pojazdów i zwracanie par paliw do zbiorników podziemnych.
2) Myjnię pojazdów wyposażyć w zamknięty obieg wody.
3) Nawierzchnię podjazdów, miejsc parkingowych, stanowisk odmierzaczy paliwa, stanowisk zlewowych autocystern oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie produktami pochodzenia naftowego należy zabezpieczyć przed możliwością przenikania do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych substancji ropopochodnych i innych substancji chemicznych.
4) Do celów grzewczych jak i technologicznych stosować przyjazne środowisku nośniki energii.
5) Wycinkę istniejącego drzewostanu wzdłuż drogi krajowej ograniczyć do minimum niezbędnego dla realizacji zjazdu.
6) W celu zminimalizowania możliwości miejscowego zanieczyszczenia górnych warstw gleby, na terenach bezpośrednio przyległych – wykorzystywanych jako grunty orne, obowiązuje wykonanie pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu.
7) Usuwanie odpadów komunalnych rozwiązać w oparciu o system gospodarki komunalnej.
8) Usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzenia działalności usługowej należy rozwiązać w trybie przepisów szczególnych.

§ 7.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1) W granicach terenów objętych planem nie występują zewidencjonowane obszary, ani obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2) W trakcie prowadzenia robót ziemnych należy zachować ostrożność, a w przypadku natrafienia na podziemne obiekty i znaleziska należy wstrzymać prace i powiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegatura w Wałbrzychu.

§ 8.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1) Urządzenia informacji wizualnej (reklamy, szyldy, tablice informacyjne) nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej niż 25,0 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi krajowej,

2) Forma, kształt, kolorystyka i sposób oświetlania urządzeń informacji wizualnej nie może ograniczać użytkownikom drogi możliwości postrzegania znaków i sygnałów drogowych.

§ 9.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1) Dla terenów zabudowy usługowej U_{PD} **i** U_{PJ} ustala się:
   a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 30,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej,
   b) wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych lub/i 10,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
   c) szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku nie może przekraczać jego trzykrotnej wysokości,
   d) łączna powierzchnia zabudowy (liczona w zewnętrznym obrysie obiektów) nie może przekroczyć 30% powierzchni obszaru objętego planem.
   e) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi nie może być mniejszy niż 30% jego powierzchni.
2) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U_{PD}, w zakresie kształtowania geometrii i pokrycia dachu:
   a) obowiązuje dach stromy, symetryczny – o jednakowym nachyleniu połaci dachowych przyjętym w granicach 25 – 45°, pokrycie dachu ceramiczne;
   b) dopuszcza się:
      - inne rozwiązanie geometrii dachu, pod warunkiem kształtowania połaci dachowych jako wzajemnie symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 25°,
      - pokrycie dachu materiałem innym niż ceramiczny o kolorze i fakturze imitującym dachówkę ceramiczną.

§ 10.Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,

1) W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów ani obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 11.Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1) Na terenie zawartym pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a północną granicą opracowania planu obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, zalecane zagospodarowanie zielenią urządzoną o charakterze zieleni niskiej.
2) Sposób zagospodarowania terenu w rejonie obniżenia dolinnego istniejącego cieku wodnego winien zapewniać swobodny spływ wód powierzchniowych oraz okresowo zimnych mas powietrza.

§ 12.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1) Wewnętrzny układ komunikacyjny rozwiązać w oparciu o drogi wewnętrzne, spełniające wymogi dotyczące dróg pożarowych.
2) Układ wewnętrzny włączyć do drogi publicznej przy zastosowaniu normatywnych pasów włączenia i wyłączenia z ruchu, za pośrednictwem jednego, wspólnego dla całego obszaru objętego planem zjazdu o następujących parametrach:
   a) zalecana szerokość jezdni 7,0 m,
   b) zalecany promień skrętu wyokrąglającego 15,0 m.
3) W granicach terenów usługowych wydzielonych liniami rozgraniczającymi obowiązuje wykonanie parkingów realizowanych łącznie z podstawowym zagospodarowaniem przy zachowaniu minimalnych wskaźników liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
   a) 1 miejsce na 2 łóżka w motelu,
   b) 4 miejsca na 1 stanowisko konserwacji i napraw towarzyszące stacji paliw,
   c) 1miejsce na 1 stanowisko do mycia w towarzyszącej myjni samochodowej,
   d) 1 miejsce na 3 m^2 powierzchni konsumpcyjnej w przypadku towarzyszących usług gastronomicznych,
   e) 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni sprzedaży w przypadku towarzyszących usług handlowych,
   f) 1 miejsce na 2 zatrudnionych w obiektach usługowych.
4) Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, po jej rozbudowie,
   b) do czasu realizacji sieci wodociągowej, do celów socjalno-bytowych jak i technologicznych dopuszcza się realizację ujęcia na terenie własnym inwestora.
   c) odprowadzanie ścieków - do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne,
   d) wody opadowe z terenów narażonych na możliwość skażenia substancjami ropopochodnymi, po ich neutralizacji, kierowane będą do istniejącego rowu na warunkach określonych przez jego zarządcę.

§ 13.Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1) W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz wtórnego podziału nieruchomości, za wyjątkiem podziałów mających na celu wydzielenie terenów niezbędnych
   dla realizacji i prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 14.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1) Do czasu rozpoczęcia realizacji inwestycji tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.
2) Dopuszcza się:
   a) prowadzenie prac w celach porządkowych,

b) prowadzenie prac ziemnych, w celu dostosowania terenów do potrzeb planowanej inwestycji, po uzyskaniu decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej.

§ 15. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej z tytułu zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego, ustala się na 30 %.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Świdnica
Wiesław Maliszewski

GMINA ŚWIDNICA - WIEŚ MOKRZESZÓW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZABUDOWY USŁUGOWEJ

WOJ. DOLNOŚLĄSKIE
POW. ŚWIDNICKI

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

Skala 1:1000

GMINA ŚWIDNICA

SKALA 1:1 000

0 10 20 50m

STAROSTA ŚWIDNICKI
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989r.-Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 100, poz. 1086 z 2000 r. z późn. zm.)
Ś-ca 18 STY. 2005
(miejscowość i data)
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)
Zbigniew Włacek

STAROSTWO POWIATOWE w ŚWIDNICY
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu 18 STY. 2005
i zaewidencjonowanym
pod nr 376/05
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
18 STY. 2005
(miejscowość i data)
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)
Zbigniew Włacek

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIDNICA DLA TERENU OBJETEGO PLANEM



droga krajowa nr 35

j.asf.

dz. nr 537/3

dz. nr 537/2

dz. nr 532/3

dz. nr 532/2

dz. nr 524/1

U_{PJ}

U_{PD}

Ps

R

dr

kd 600

156

LEGENDA:

USTALENIA PLANU

PRZEZNACZENIE TERENU

U_{PD}	- teren zabudowy usługowej - obiekty i urządzenia służące obsłudze podróżnych
U_{PJ}	- teren zabudowy usługowej - obiekty i urządzenia służące dystrubucji paliw płynnych

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

	- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
	- nieprzekraczalna linia zabudowy
	- zasada obsługi komunikacyjnej
	- zasada lokalizacji zieleni izolacyjnej

OZNACZENIA INNE

	- granica opracowania planu

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/434/2005 RADY GMINY ŚWIDNICA Z DNIA 25 maja 2005r.