RADA GMINY
ŚWIDNICA

Uchwała nr XII/66/2007
Rady Gminy Świdnica
z dnia 31 maja 2007 r.

W sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Słotwina, 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 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr LVIII/560/2006 Rady Gminy Świdnica z dnia 20 lipca 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Słotwina, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, uchwala się co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr LIII/518/06 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006 r. dla obszaru położonego w obrębie wsi Słotwina, gmina Świdnica, zlokalizowanego po południowej stronie drogi krajowej nr 35, od północy przylegającego do terenów zabudowy mieszkaniowej, od wschodu ograniczonego drogą transportu rolnego dz. nr 460 od południa i zachodu przylegającego do terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

§ 2.1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy zagrodowej, położonego w obrębie wsi Słotwina, gmina Świdnica zwana 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 dołącza się rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, a także 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 2.

3. Załącznik nr 2, o którym mowa w ust. 2, nie jest ustaleniami planu.

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

1) Wyznacza się, określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, teren oznaczony symbolem RM, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
2) Na terenie tym dopuszcza się realizację obiektów funkcjonalnie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, w tym:
   - obiektów i urządzeń służących indywidualnej rekreacji,
   - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) budynki należy sytuować kalenicą równolegle lub prostopadle do północno-wschodniej linii rozgraniczającej;
2) główne połacie dachowe kształtować jako dwu- lub wielospadowe, symetryczne, zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;
3) nakazuje się pokrycie dachów materiałem ceramicznym, dopuszcza się użycie materiałów o kolorze i fakturze imitującym dachówkę ceramiczną, zakazuje się stosowania blachy trapezowej i falistej;
4) zakazuje się grodzenia terenu przy wykorzystaniu prefabrykowanych elementów betonowych;

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) do celów grzewczych jak i technologicznych należy stosować przyjazne środowisku nośniki energii;
2) warstwę humusu zdjęta w trakcie prac ziemnych, należy zagospodarować w granicach obszaru objętego planem;
3) oddziaływanie na środowisko planowanych inwestycji związanych z podstawową funkcją terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

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

1) 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.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych lub/i 10,0 m;
2) kąty nachylenia głównych połaci dachowych muszą zawierać się w przedziale od 30 do 45^{O};
3) szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku mieszkalnego nie może przekraczać jego dwukrotnej wysokości;
4) łączna powierzchnia zabudowy (liczona w zewnętrznym obrysie obiektów) nie może przekroczyć 40% powierzchni obszaru objętego planem;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi nie może być mniejszy niż 40% jego powierzchni;

§ 9. 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.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych wprowadza się strefę kontrolowaną o łącznej szerokości 10 m, po 5 m licząc od osi linii; w strefie tej realizacja zabudowy możliwa jest wyłącznie na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

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

1. Obsługa komunikacyjna obszaru z drogi przebiegającej wzdłuż północno-wschodniej granicy działki.
2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, po jej rozbudowie,
2) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych z sieci wodociągowej;
3) gospodarkę ściekami bytowymi rozwiązać zgodnie z obowiązującymi, w tym zakresie przepisami prawa;
4) wody opadowe lub roztopowe rozprowadzić w granicach terenu objętego planem.

3. Dopuszcza się możliwość wymiany i remontów istniejących sieci, a także zmiany ich przebiegów w przypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem,

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

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

§ 13. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

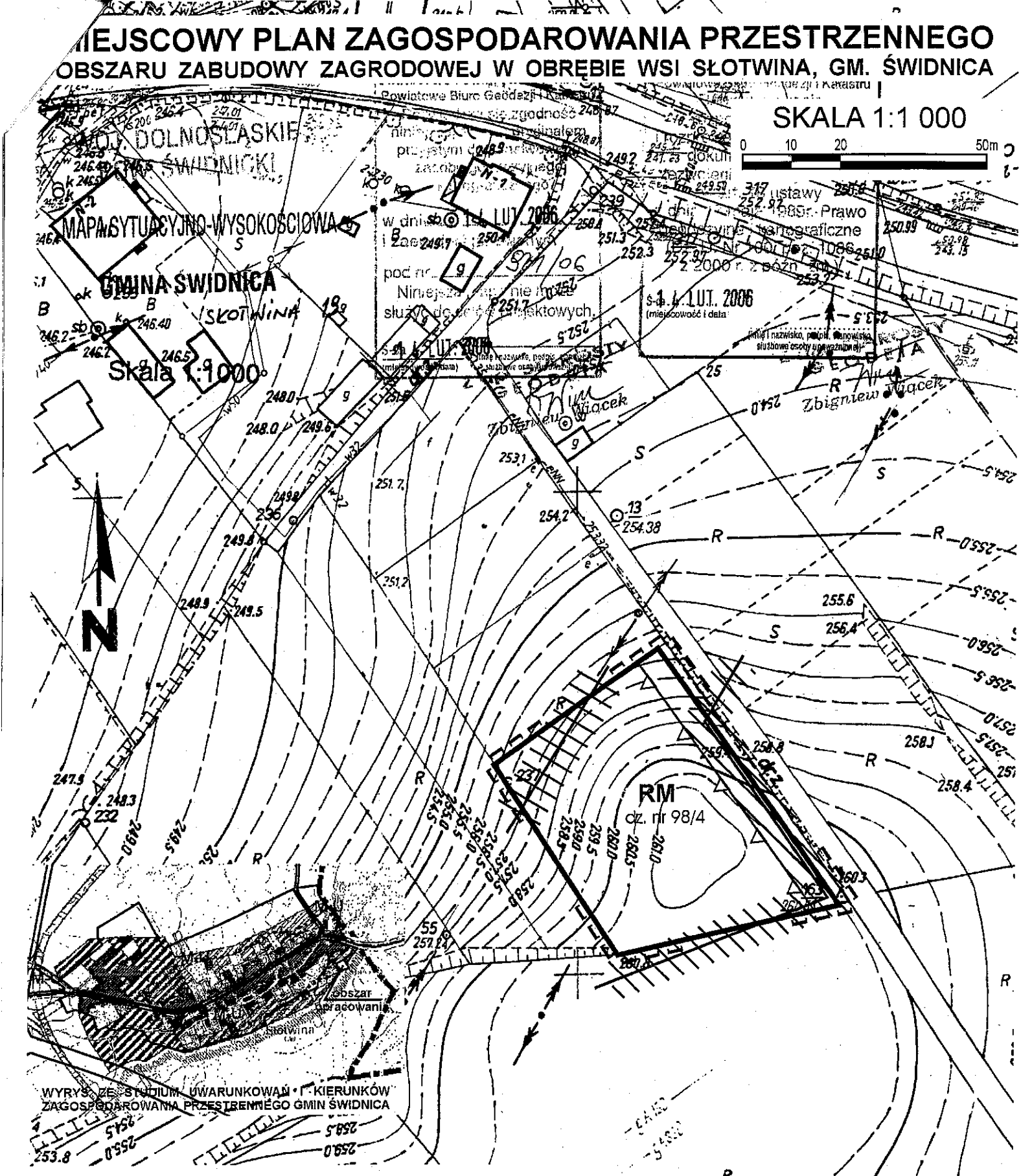
§ 14. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej z tytułu zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego, ustala się na 30 %.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Świdnica
Henryk Sara

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W OBRĘBIE WSI SŁOTWINA, GM. ŚWIDNICA



LEGENDA:

USTALENIA PLANU

RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

——— - LINIE ROZGRANICZAJĄCE

△———△ - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INNE (nie będące ustaleniami planu)

- - - - GRANICA OPRACOWANIA PLANU

- PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ...XII/66/2007.....

RADY GMINY ŚWIDNICA Z DNIA .....31 maja 2007r.....