1666

UCHWAŁA NR LXIV/522/2010
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 21 kwietnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sulisławice, 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. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXXIV/409/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 marca 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy Świdnica uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sulisławice, gmina Świdnica.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały a przedstawiony na arkuszach: 1A w skali 1 : 1000 i 1B w skali 1 : 5000.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2. 1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące projektowanego przeznaczenia terenu, w przypadku, gdy ustalenia planu nie wprowadzają zmiany dotyczą również istniejącego przeznaczenia. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
RM/MN/U – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
U – teren zabudowy usługowej,
P/U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
ZN – tereny zieleni niskiej,
ZP – tereny zieleni urządzonej,
ZL – tereny leśne i zadrzewienia,
R – tereny użytkowane rolniczo,
WS – tereny wód powierzchniowych,
KD-Z – ulica klasy zbiorczej,
KD-L – ulica klasy lokalnej,
KD-D – ulica klasy dojazdowej,
KDW – ulica wewnętrzna,
KP-J – drogi gospodarcze.

2. Ustala się następujące szczegółowe przeznaczenie i zagospodarowanie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu:
1) Arkusz 1A
   - 1RM/MN/U – Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
   - 2P/U – Zabudowa produkcyjno-usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
   - 3RM/MN/U – Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i usługową.
   - 4R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
   - 5WS – Teren wód powierzchniowych (potok Jabłoniec). Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
   - 6R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
   - 7RM/MN/U – Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy.
   - 8ZL – Teren zadrzewiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
   - 9ZN – Teren zieleni niskiej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
   - 10RM/MN/U – Zabudowa gospodarcza i mieszkaniowa (zespół pałacowy). Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością wprowadzenia funkcji usługowej. Budynki oznaczone na rysunku planu, ujęte w ewidencji zabytków nieruchomych, objęte są ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane.
   - 11RM/MN/U – Zabudowa gospodarcza i mieszkaniowa (zespół pałacowy). Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością wprowadzenia funkcji usługowej. Budynki oznaczone na rysunku planu, ujęte w ewidencji zabytków nieruchomych, objęte są ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane.
   - 12ZN – Teren zieleni niskiej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
   - 13U – Pałac (ruiny), ujęty w ewidencji zabytków nieruchomych, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
   - 14ZP – Park pałacowy wpisany do rejestru zabytków dnia 8.11.1980 r. pod nr 763/Wł. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.

– 15WS – Teren wód powierzchniowych – część parku pałacowego. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
Tereny oznaczone numerami od 9 do 15 obejmują zespół pałacowy objęty strefą „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefą „OW" obserwacji archeologicznej. Całość terenu podlega ochronie konserwatorskiej.
– 16RM/MN/U – Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy.
– 17P/U – Zabudowa produkcyjno-usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
– 18ZN – Teren zieleni niskiej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
– 19WS – Teren wód powierzchniowych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
– 20WS – Teren wód powierzchniowych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
– 21WS – Teren wód powierzchniowych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
– 22P/U – Zabudowa produkcyjno-usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
– 23WS – Teren wód powierzchniowych (potok Jabłoniec). Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
– 24P/U – Teren w części użytkowany rolniczo oraz w części zagospodarowany (skład materiałów budowlanych, parking). Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
– 25RM/MN/U – Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
– 26ZI – Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń izolacyjną.
– 27MN/U – Zabudowa mieszkaniowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy usługowej. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy. Budynek oznaczony na rysunku planu, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
– 28P/U – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
– 29ZI – Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń izolacyjną.

2) Arkusz 1B
– 1R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
– 2R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Ustala się rezerwę terenu dla wariantowego przebiegu projektowanej drogi powiatowej (KD-Z) o nieustalonym ostatecznie przebiegu.
– 3ZL – Teren zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
– 4R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Ustala się rezerwę terenu dla wariantowego przebiegu projektowanej drogi powiatowej (KD-Z) o nieustalonym ostatecznie przebiegu.
– 5ZL – Teren zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
– 6R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
– 7R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
– 8ZL – Teren zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
– 9ZL – Teren zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
– 10R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.
– 11ZP – Cmentarz wpisany do rejestru zabytków dnia 20.04.1969 r. pod nr 444/Arch/66. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną.
– 12R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Na części terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 25/84-23.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułowane są w odniesieniu do następujących terenów:
a) historycznie ukształtowanej zabudowy zespołu pałacowego oraz zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
b) projektowanej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjno-usługowej,
c) komunikacji,
d) terenów zielonych.
2) Dla obszaru obejmującego historycznie ukształtowaną zabudowę zespołu pałacowego oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową i usługową ustala się rehabilitację zabudowy. Możliwa jest realizacja zabudowy uzupełniającej, przy realizacji tej zabudowy obowiązuje nawiązanie do istniejącej linii zabudowy, wysokości zabudowy sąsiedniej, rodzaju i nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia, a także urządzenia działek sąsiednich, faktury i kolorystyki elewacji oraz ogrodzenia frontów działek. Ustala się zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych. W trakcie prac modernizacyjnych możliwa jest zmiana formy dachów z zachowaniem wymogów określonych w pkt 3 lit. c. Usługi mogą być realizowane jako wbudowane, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu. Zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding", blachy falistej i trapezowej.
3) Dla projektowanej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej ustala się następujące warunki:

a) obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy, w przypadku braku ich oznaczenia na rysunku planu obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych,
b) projekty zagospodarowania działek muszą uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich a w szczególności: charakterem zabudowy i kolorystyką elewacji, a także ogrodzeniem frontu działek. Ustala się zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
c) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci dachowych w granicach 35°–45°, zalecane pokrycie dachu ceramiczne. W uzasadnionym przypadku potwierdzonym studium krajobrazowym możliwa jest lokalizacja budynku z dachem płaskim,
d) usługi mogą być realizowane jako wbudowane, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu,
e) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding", blachy falistej i trapezowej.

4) Dla projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej ustala się następujące warunki:
a) nieprzekraczalne linia zabudowy jak na rysunku planu, w przypadku braku ich oznaczenia na rysunku planu obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych,
b) na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej (oznaczonym na rysunku planu symbolem P/U) ustala się realizację obiektów: produkcyjnych, usługowych, magazynowych, składowych oraz budynków pomocniczych, a także obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej oraz ogrodzeń.

5) Ustala się zachowanie istniejącego układu przestrzennego dróg i ulic oraz placów ze względu na jego historyczny charakter.
6) Ustala się zachowanie drzewostanu towarzyszącego zabudowie, a także zwartych zadrzewień. Wprowadza się obowiązek zagospodarowania zielenią wysoką terenów nienadających się pod zabudowę, jako zielni spełniającej funkcję ochrony akustycznej, optycznej oraz chroniącej przed negatywnym wpływem projektowanego zainwestowania na tereny sąsiednie.
7) Na terenach oznaczonych symbolem ZI ustala się realizację pasów zieleni izolacyjnej. W pasach tych, wzdłuż drogi KD-Z 1/2, możliwa jest lokalizacja rowów odwadniających, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz częściowo uzbrojenia podziemnego.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) Ochronie podlegają:
a) zasoby środowiska takie jak: powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi, klimat akustyczny,
b) zasoby przyrody ożywionej w szczególności istniejący drzewostan, w tym również wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z wyjątkiem miejsc związanych z modernizacją i rozbudową układu komunikacyjnego, ewentualną likwidację należy ograniczyć do minimum; szczególnej ochronie podlegają drzewa pomnikowe,

2) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U) oraz zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/MN/U) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla poszczególnych rodzajów terenów.
3) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych i technologicznych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń.
4) Ponadnormatywne uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
5) Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej.
6) Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
7) Nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1) Celem ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się:
a) strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu, obejmującej założenie dworskie z folwarkiem i parkiem. W strefie tej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
– pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad działalnością inwestycyjną,
– ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
– ochrona obiektów wpisanych do ewidencji zabytków,
Zmiany przeznaczenia obiektów, podziały nieruchomości oraz projektowana przebudowa, rozbudowa, a także remonty wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
b) strefę „OW" obserwacji archeologicznej, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu. W strefie tej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
– projektowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze strefy wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
– prowadzenie prac ziemnych wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego, nie dotyczy to prowadzenia prac porządkowych oraz rolniczych, nieingerujących w głąb gruntu,

c) ochronę zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu. W granicach tych obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   – projektowane zamierzenia inwestycyjne na tym terenie wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   – prowadzenie prac ziemnych wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego, nie dotyczy to prowadzenia prac porządkowych oraz rolniczych, nieingerujących w głąb gruntu,
   – obszar stanowiska archeologicznych wyłącza się spod zalesienia.

2) Ochronie podlegają następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:
   a) park pałacowy – wpisany do rejestru zabytków dnia 8.11.1980 r. pod nr 763/Wł.,
   b) cmentarz – wpisany do rejestru zabytków dnia 20.04.1969 r. pod nr 444/Arch/66.
   Wszelkie działania związane z rewaloryzacją terenów wymagają uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3) Ustala się ochronę następujących obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków.
   a) obiektami wpisanymi do gminnej ewidencji zabytków są:
      – Zespół Pałacowy: • Pałac – ruina,• Oficyna mieszkalna I,• Oficyna mieszkalna II,• Obora I,• Obora II,• Stajnia,• Budynek gospodarczy,• Brama,
      – Dom mieszkalny nr 1.
   b) dla budynków figurujących w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
      – nakaz zachowania budynku w zakresie bryły, formy i pierwotnego rodzaju pokrycia dachu, układu i wystroju elewacji, pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej,
      – zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki,
      – przy remoncie elewacji nakaz odtworzeniem historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwowzorem,
      – przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej – nakaz dostosowania do pierwotnej historycznej formy oraz podziałów,
      – przy wymianie pokrycia dachu – nakaz zachowania lub przywrócenia pierwotnego rodzaju pokrycia w zakresie formy i materiału,
      – przy wymianie zabudowy ze względu na jej zły stan techniczny – obowiązek nawiązania nową zabudową do usytuowania zabudowy wymienianej, do ogólnych gabarytów i kształtu bryły wymienianej na nową, z zaleceniem zachowania charakteru pokrycia dachu.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1) W obszarze objętym planem terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych są: tereny dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, takimi jak: elementy i urządzenia komunikacji zbiorowej, chodniki, pasy zieleni rozdzielającej, itp., tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej służące powszechnemu wypoczynkowi i rekreacji, obiekty i miejsca związane z prowadzeniem działalności usługowej.
2) Przestrzeń publiczną związaną z komunikacją należy wyposażyć w obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji zbiorowej oraz zieleń towarzyszącą; tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej w obiekty małej architektury, urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi. Niedopuszczalne jest sytuowanie w przestrzeni publicznej ulic i terenów zielonych takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem.
3) Lokalizacja obiektów na obszarach przestrzeni publicznej, jaką tworzą skrzyżowania ulic powinna być poprzedzona szczegółowym opracowaniem gwarantującym spójność przestrzenno-wizualną tego układu oraz bezpieczeństwo ruchu.
4) Na obszarze zabudowy mieszkaniowej i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę mieszkaniową wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących, zarówno na terenie działek jak i w przyległym pasie drogowym.
5) Wprowadzanie elementów reklamowych na obiektach budowlanych i ogrodzeniach związanych z terenami zabudowy produkcyjno – usługowej i usługowej możliwe jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania ich powierzchni i kolorystyki do miejsca usytuowania.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM/MN/U, MN/U**, obowiązują następujące ustalenia:
   a) powierzchnia całkowita zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na nowo udostępnionych terenach nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
   b) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym,
   c) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną minimum 30% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze),
   d) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na jednej działce możliwa jest lokalizacja jednego budynku mieszkalnego, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych; na terenie działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną możliwa jest lokalizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu (np. garaż), a także obiektów małej architektury,

e) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i projektowanej należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe stałe wliczając w to miejsca garażowe,
f) na działkach usługowych liczba miejsc postojowych warunkowana będzie rodzajem usługi i powinna być określana indywidualnie.

2) Dla zabudowy usługowej ustala się ponadto następujące warunki:
a) ponadnormatywne uciążliwość związana z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać granicy trenu, dla którego użytkownik posiada tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych nie może wykraczać poza granice lokalu usługowego.

3) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P/U** obowiązują następujące ustalenia:
a) wysokość zabudowy nie powinna przekraczać trzech kondygnacji lub 20,0 m,
b) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę produkcyjno-usługową minimum 10% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zieleń urządzona, zadrzewienia),
c) w zagospodarowaniu działek należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu. Część miejsc postojowych należy zrealizować jako ogólnodostępne. Wprowadza się zakaz realizacji miejsc postojowych w ciągach ulicznych.

4) Dla istniejącej zabudowy produkcyjno – usługowej ustala się adaptację istniejących obiektów na cele produkcyjno-usługowe, możliwa jest ich rozbudowa oraz przebudowa, a także realizacja zabudowy uzupełniającej. W zagospodarowaniu działek należy przewidzieć minimum 10% powierzchni pod zagospodarowanie biologicznie czynne. Ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż jedno stanowisko na czterech zatrudnionych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Ochronie przed zainwestowaniem podlegają tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej i tereny leśne (oznaczone na rysunku planu symbolami R i ZL). Zakaz ten dotyczy wszystkich form zabudowy. Na tych terenach możliwe są inwestycje związane z poprawą przestrzeni rolniczej, a także urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (wodociągowe, gazowe, elektroenergetyczne, łączności, itp.).

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1) Na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 RM/MN/U, 3 RM/MN/U, 7 RM/MN/U, 16 RM/MN/U, 25 RM/MN/U, istnieje możliwość wtórnego podziału terenu na działki budowlane.
2) Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U, ustala się możliwość przeprowadzenia podziału wewnętrznego z przeznaczeniem na zagospodarowanie produkcyjno-usługowe oraz wewnętrzną obsługę komunikacyjną, w zależności od potrzeb potencjalnych inwestorów.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z wymogów konserwatorskich ustalonych dla strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej i „OW" obserwacji archeologicznej.

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

W granicach obszaru objętego planem przewiduje się modernizację istniejących jak i realizację nowych elementów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1) Modernizacji podlega istniejący układ komunikacyjny wraz z uzbrojeniem podziemnym zlokalizowanym w liniach rozgraniczających ulic.
2) Ustalenia dotyczące projektowanego układu komunikacyjnego:
a) ustala się kompleksowe projektowanie i realizację ulic wraz z uzbrojeniem podziemnym,
b) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogami publicznymi:
– ulicą klasy zbiorczej KD-Z 1/2 (ulica w ciągu drogi powiatowej nr 3396 D), o szerokości w liniach rozgraniczających od 20,0 m do 30,0 m; minimalna szerokość jezdni 6,0 m, chodnik od strony zabudowy,
– ulicą klasy lokalnej KD-L 1/2, o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 20,0 m; minimalna szerokość jezdni 6,0 m, chodnik od strony zabudowy,
– ulicą klasy dojazdowej KD-D 1/2 o następujących parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 15,0 m: minimalna szerokość jezdni 5,0 m, obowiązuje chodnik od strony zabudowy.
c) drogami wewnętrznymi (KDW), szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
d) w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KD-Z) dopuszcza się realizację elementów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji zbiorowej,
e) obowiązuje ograniczenie lokalizacji stałych miejsc postojowych w obszarze dróg publicznych,

3) Ścieżki rowerowe – ustala się przebieg ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic zbiorczych KD-Z. Szczegółowy przebieg winien być ustalany dla każdej trasy indywidualnie uwzględniając warunki lokalne.
4) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
a) ustala się modernizację i rozbudowę infrastruktury technicznej w zakresie:
– budowy systemu kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków,

– modernizacji i rozbudowy systemu wodociągowego,
– modernizacji i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych,
– modernizacji istniejącego systemu komunikacyjnego, rozbudowy systemu komunikacji związanej z obsługą projektowanej zabudowy,
– wprowadzenia nośników energii przyjaznych dla środowiska.

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą dróg. W przypadku braku możliwości dopuszcza się lokalizację sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi na warunkach określonych przez właścicieli lub zarządców terenu.

5) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, przy rozbudowie sieci należy uwzględnić wymagania przeciwpożarowe,
b) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do systemu projektowanej kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków, w okresie przejściowym możliwe są rozwiązania lokalne, zakazuje się odprowadzania do gruntu oraz do wód powierzchniowych ścieków niespełniających wymagań określonych w przepisach szczególnych,
c) odprowadzanie wód opadowych do istniejących cieków na warunkach określonych przez ich zarządcę,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez jej zarządcę.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, tereny pozo-stają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

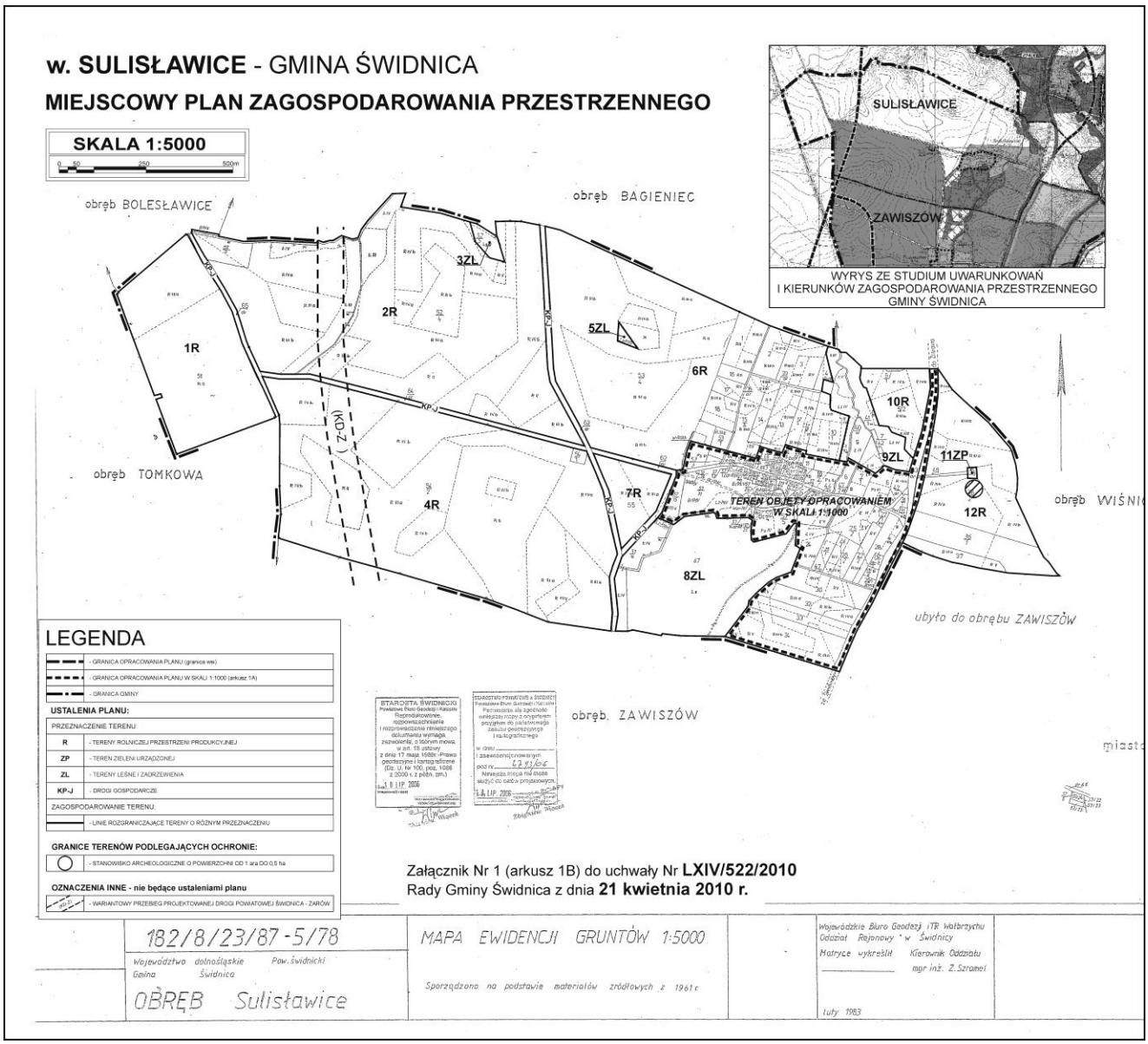
§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Henryk Sara

Załącznik nr 1A do uchwały nr LXIV/ /522/2010 Rady Gminy Świdnica z dnia 21 kwietnia 2010 r.



Załącznik nr 1B do uchwały nr LXIV/ /522/2010 Rady Gminy Świdnica z dnia 21 kwietnia 2010 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr LXIV/ /522/2010 Rady Gminy Świdnica z dnia 21 kwietnia 2010 r.

Zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sulisławice.

Do projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

1667

Sygn. akt II SA/Wr 701/09

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

dnia 18 lutego 2010 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący	Sędzia WSA	Anna Siedlecka /spr./
Sędziowie	Sędzia WSA	Alicja Palus
	Sędzia NSA	Julia Szczygielska
Protokolant		Iwona Borecka

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 18 lutego 2010 r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Miejskiej w Twardogórze
z dnia 15 lutego 2008r r. nr XVII/118/08
w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Goszcz w gminie Twardogóra

I. stwierdza nieważność § 14 ust. 2 pkt 5 zaskarżonej uchwały;
II. orzeka, że § 14 ust. 2 pkt 5 zaskarżonej uchwały nie podlega wykonaniu.

UZASADNIENIE

Wojewoda Dolnośląski jako organ nadzoru nad jednostkami samorządu terytorialnego wniósł o stwierdzenie nieważności § 14 ust. 2 pkt 5 uchwały Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 15 lutego 2008 r. nr XVII/118/08 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Goszcz w gminie Twardogóra. Skarżący organ zarzucił zaskarżonemu postanowieniu uchwały, że stoi ono w sprzeczności z rozwiązaniami przyjętymi w studium Gminy Twardogóra. Zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 5 zaskarżonej uchwały dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako 1MNu dopuszcza się intensywność zabudowy do 40%. Natomiast zgodnie z legendą mapy stanowiącej załącznik nr 5 do studium Gminy Twardogóra tereny MNu są to tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami i drobną wytwórczością. Stosownie do treści studium (Część II, Rozdział ust. 5 studium Gminy Twardogóra str. 76) intensywność zabudowy takich terenów nie powinna przekroczyć 30%. Rada ustalając intensywność zabudowy dla terenów MNu na poziomie 40%, przekroczyła zatem próg ustalony w studium Gminy Twardogóra. Działanie takie stanowi naruszenie art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), wedle którego ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Wykazany przepis należy interpretować w powiązaniu z art. 28 ust. 1, zgodnie z którym naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały