RADA GMINY
ŚWIDNICA

UCHWAŁA NR LXXV/618/2010
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 10 listopada 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Opoczka, 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 LX/493/2010 Rady Gminy Świdnica z dnia 12 lutego 2010 r., po stwierdzeniu zgodności projektu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, uchwala się co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Opoczka.

§ 2. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru, o którym mowa w § 1, zwana dalej planem składa się z tekstu, który stanowi treść uchwały oraz rysunku wykonanego w skali 1:1 000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia określone na rysunku planu miejscowego obowiązują w zakresie ustalonym legendą.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zawarte są w załączniku nr 2 i 3 do uchwały, rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 i 3, nie są 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 zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1.U, przeznaczony pod zabudowę usługową – zaplecze techniczno-administracyjne przedsiębiorstwa budowlanego.

2) Dopuszcza się realizację obiektów o funkcjach nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu, w szczególności:

- obiektów handlowych - innych niż wielkopowierzchniowe,
- magazynów i składów,
- budynków gospodarczych i garażowych,
- dróg wewnętrznych i parkingów,
- zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- obiektów małej architektury.

3) Niezależnie od przeznaczenia terenu, w całym obszarze objętym planem, dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w granicach opracowania planu obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym lub innych obiektów nie spełniających wymagań określonych w § 8 niniejszej uchwały, zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego;

2) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding oraz blachy trapezowej i falistej;

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

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

1) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy usługowej,

2) ponadnormatywne uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

3) nawierzchnię dróg wewnętrznych, parkingów 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) usuwanie odpadów komunalnych rozwiązać w oparciu o gminny system gospodarki odpadami,

6) usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzenia działalności usługowej należy rozwiązać w trybie przepisów szczególnych.

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

1) przed rozpoczęciem realizacji inwestycji dokonać uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, w zakresie konieczności prowadzenia robót ziemnych pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń informacji wizualnej (reklamy, szyldy, tablice informacyjne) na terenie zawartym pomiędzy linią zabudowy a pasem drogowym drogi powiatowej nr 2877 D, pod warunkiem że forma, kształt, kolorystyka i sposób oświetlania urządzeń informacji wizualnej nie będzie ograniczać użytkownikom drogi możliwości postrzegania znaków i sygnałów drogowych.

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

1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m,

2) dachy strome dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o kolorze i fakturze imitującym pokrycie ceramiczne,

3) wskaźnik zabudowy nie może przekroczyć 50 % wielkości;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu nie może być mniejszy niż 50%.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie ustala się.

§ 10. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna za pomocą jednego wspólnego zjazdu z drogi powiatowej nr 2877D przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy opracowania planu,

2) miejsce i warunki włączenia do układu komunikacyjnego określa zarządca drogi.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się zasadę zbiorowego zaopatrzenia w wodę do celów socjalno-bytowych z gminnego systemu wodociągowego po jego rozbudowie;

2) w zakresie odprowadzania ścieków przyjmuje się zasadę wyposażenia obszaru objętego planem w system kanalizacji sanitarnej zakończony oczyszczalnią ścieków na terenie gminy Świdnica lub pozwalający na przerzut ścieków do istniejących komunalnych oczyszczalni na terenie gmin sąsiednich; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki;

3) w zakresie odprowadzania wód:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych rozwiązać w oparciu o wewnętrzny układ kanalizacji deszczowej powiązany z systemem istniejących cieków powierzchniowych na warunkach określonych przez administratora cieku,

b) dla nawierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych o powierzchni powyżej 1000 m², wymagane jest zastosowanie urządzeń eliminujących substancje ropopochodne i zawiesiny;

4) zakresie elektroenergetyki:

a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci po ich rozbudowie,

b) modernizacja i rozbudowa sieci zasilającej w postaci kabla ziemnego; dopuszcza się budowę linii napowietrznych wyłącznie w przypadku, gdy nie ma technicznych możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) zakazuje się wydzielania działki przeznaczonej pod zabudowę nieposiadającej bezpośredniego dostępu do projektowanych lub istniejących dróg publicznych lub wewnętrznych;

2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej nie może być mniejsza niż 2500 m2,

3) dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt od 1 do 2 w przypadku wykonywania podziałów mających na celu:

a) wydzielenie terenów niezbędnych dla realizacji i prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

1) budżet gminy,

2) środki zewnętrzne, pochodzące m.in. z :

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Gminy
Świdnica

Henryk Sara

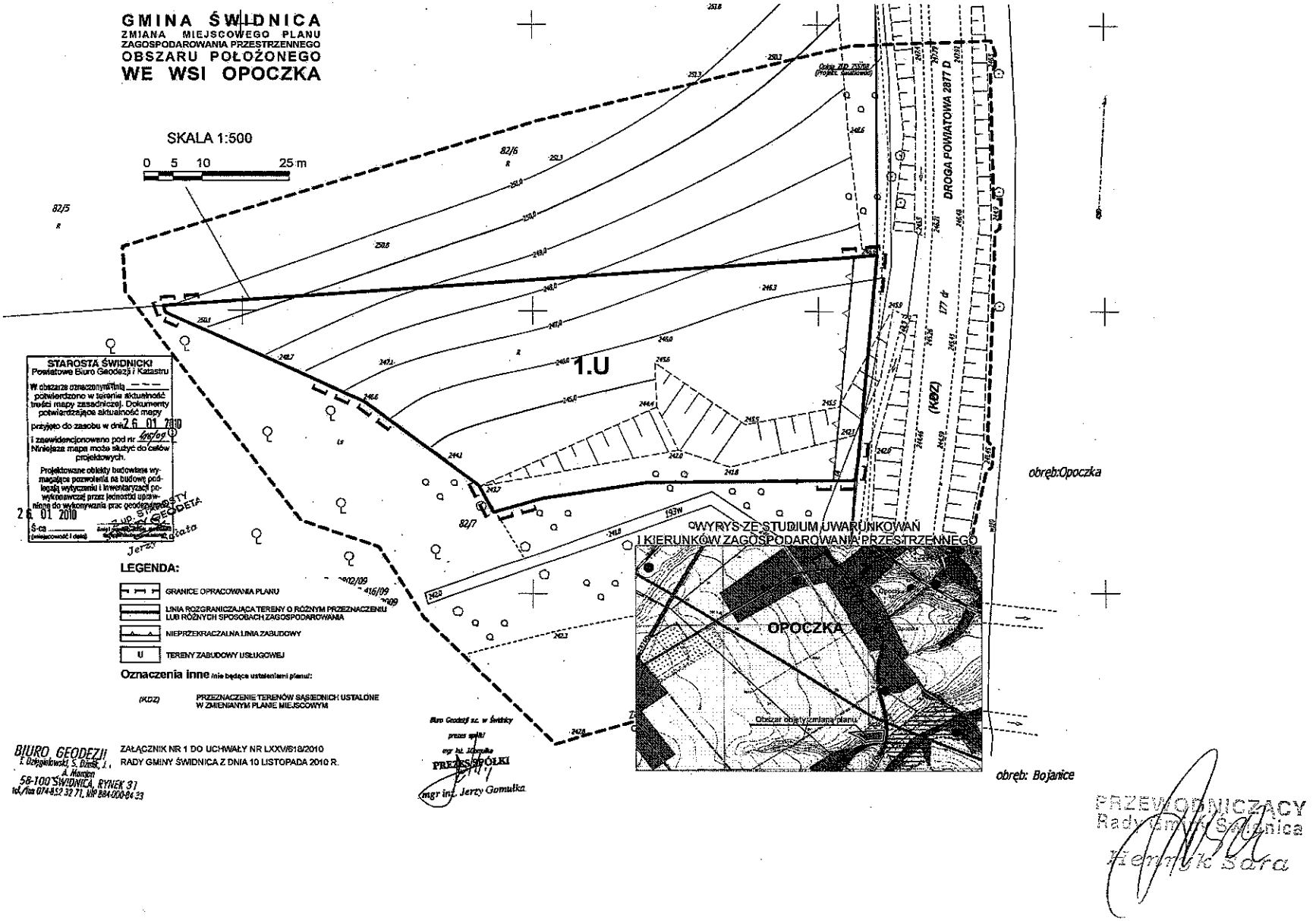
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXXV/618/2010

Rady Gminy Świdnica

z dnia 10 listopada 2010 r.

Zalacznik1.jpg

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru


GMINA ŚWIDNICA
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO
WE WSI OPOCZKA
SKALA 1:500
0 5 10 25 m
1.U
DROGA POWIATOWA 2877 D
(KDZ)
obręb:Opoczka
obręb: Bojanice
STAROSTA ŚWIDNICKI
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 26 01 2010
i zaewidencjonowano pod nr 416/09
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych
26 01 2010
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OPOCZKA
Obszar objęty zmianą planu
LEGENDA:
GRANICE OPRACOWANIA PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
Oznaczenia inne /nie będące ustaleniami planu/:
(KDZ) PRZEZNACZENIE TERENÓW SĄSIEDNICH USTALONE W ZMIENIANYM PLANIE MIEJSCOWYM
BIURO GEODEZJI
58-100 ŚWIDNICA, RYNEK 31
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVI/618/2010
RADY GMINY ŚWIDNICA Z DNIA 10 LISTOPADA 2010 R.
PREZES SPÓŁKI
mgr inż. Jerzy Gomułka
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Świdnica
Henryk Sara