RADA GMINY
ŚWIDNICA

UCHWAŁA NR LXXV/619/2010
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 10 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Jagodnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr LI/441/2009 Rady Gminy Świdnica z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Jagodnik, gmina Świdnica, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica zatwierdzonego uchwałą nr LV/468/2009 Rady Gminy Świdnica z dnia 4 grudnia 2009 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

2. Granice terenu objętego planem, o którym mowa w ust.1 wyznaczone są na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1)rysunek planu w skali 1:1000 – **załącznik nr 1,**

2)rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu – **załącznik nr 2,**

3)rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – **załącznik nr 3.**

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

1)**planie** – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Jagodnik;

2)**rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiące integralną część planu;

3)**terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

4)**przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznacza się ograniczony liniami rozgraniczającymi teren;

5)**przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć funkcje, które mogą być wprowadzone na danym terenie w celu uzupełnienia i wzbogacenia funkcji podstawowej terenu; funkcje te nie mogą przekraczać 50% terenu przeznaczonego pod funkcję podstawową;

6)**nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć frontowa ściana budynku;

7)**terenie biologicznie czynnym** – zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych.

§ 3. W granicach planu obowiązują następujące ustalenia:

1)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, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

i) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

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)na rysunku planu w zakresie ustalonym legendą.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. 1. Dla terenu, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o symbolu **1.U** ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę obiektami i urządzeniami obsługi komunalnej;

2. Na w/w terenie ustala się możliwość realizacji:

1)ujęć wody podziemnej;

2)baz, składów, magazynów;

3)budynków administracyjnych i socjalnych;

4)budynków i obiektów służebnych uzdatnianiu wody.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

1)zabudowy gospodarczej związanej z funkcją podstawową terenu, hurtowni;

2)urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3)parkingów samochodowych;

4)dróg dojazdowych niezbędnych dla obsługi terenu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1)zakaz stosowania nienaturalnych okładzin elewacyjnych, typu siding;

2)zakaz budowy ogrodzeń pełnych (murów) od strony dróg.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1)nawierzchnie dojazdowe należy zabezpieczyć prze przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych;

2)nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych (np. gaz, energia elektryczna, olej opałowy);

3)dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw stałych, z których poziom emisji substancji szkodliwych do powietrza nie przekracza ustalonych norm;

4)uciążliwości wynikające z charakteru prowadzonej działalności nie mogą przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy nieruchomości lub wyznaczonych decyzjami stref uciążliwości.

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

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty i obszary, dla których określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

2. W przypadku odkryć zabytków archeologicznych, należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1)zakazuje się stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym.

Rozdział 7.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 10. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.U** obowiązują następujące ustalenia:

1)nieprzekraczalne linie zabudowy: 8m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu KD-Z oraz 6m od linii rozgraniczającej dróg o symbolach KD-D;

2)powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej;

3)wysokość projektowanej zabudowy ustala się do dwóch kondygnacji naziemne, jednak nie więcej niż 12m;

4)dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych w granicach od 25° do 45;

5)należy w zagospodarowaniu działek przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne minimum 15% ich powierzchni.

Rozdział 8.
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

§ 11. 1. Na rysunku planu ustalono granicę strefy ochrony ujęcia wody podziemnej z utworów trzeciorzędowych w Jagodniku, gm. Świdnica podlegającej ochronie na podstawie przepisów Prawa Wodnego jako teren ochrony bezpośredniej.

2. W granicach w/w strefy stosuje się nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z wydaną przez Starostę Świdnickiego decyzją nr 27/09 z dnia 28.08.2009r. pismem nr ROŚ.6223-25/09.

3. W granicach strefy dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących do wydobywania i uzdatniania wody wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową.

§ 12. Na rysunku planu ustalono granicę obszaru potencjalnego zagrożenie powodzią od rzeki Piławy, określoną na podstawie „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy".

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. Na obszarze planu dopuszcza się scalanie i wtórny podział nieruchomości.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i budowy infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącymi drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD-Z i KD-D.

2. Dopuszcza się realizację grogi dojazdowej, niezbędnej do obsługi terenu, o minimalnej szerokości 3,5m.

§ 15. Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę z sieci istniejących.

§ 16. 1. Ścieki bytowe odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej.

2. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub oczyszczalni przyobiektowych.

Rozdział 11.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. Do czasu realizacji ustaleń planu teren objęty opracowaniem może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

Rozdział 12.
Przepisy końcowe

§ 18. 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: 1 %.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Świdnica

Henryk Sara

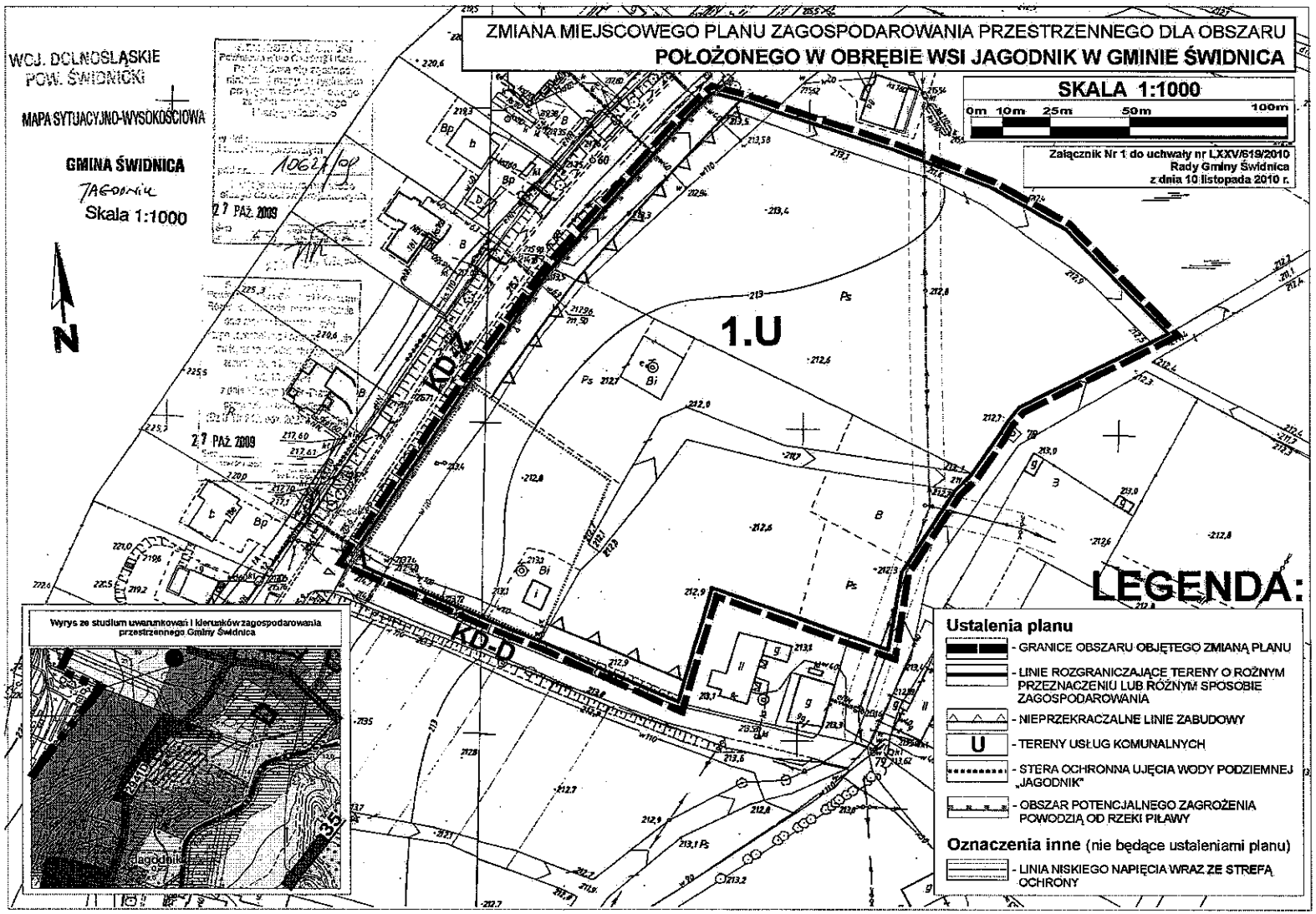
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXXV/619/2010

Rady Gminy Świdnica

z dnia 10 listopada 2010 r.

Zalacznik1.jpg

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Jagodnik



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Świdnica
Henryk Bara