DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 marca 2015 r.

Poz. 972

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2015-03-06 12:19:37

UCHWAŁA NR VII/32/2015
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 26 lutego 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru we wsi Witoszów Dolny, gmina Świdnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594) art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr LIX/510/2014 Rady Gminy Świdnica z dnia 11 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru we wsi Witoszów Dolny, po stwierdzeniu braku naruszeń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica, Rada Gminy Świdnica uchwala co następuje:

§ 1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Witoszów Dolny. w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1, zwana dalej planem, składa się z tekstu uchwały oraz rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, wykonanego w skali 1:1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały nie będącymi ustaleniami planu są:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice opracowania planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbole określające przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

§ 4. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową z zakresu edukacji, sportu i rekreacji (w tym pływalni krytej).

2. Dopuszcza się realizację obiektów o funkcjach nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu;

3. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, a także dróg wewnętrznych.

§ 5. Ustala się następujące 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 § 9 niniejszej uchwały, zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego;

2) zakazuje się stosowania plastikowych okładzin elewacyjnych oraz blachy trapezowej i falistej jako pokrycia dachowego;

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

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko;

2) nawierzchnię dróg wewnętrznych 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;

3) do celów grzewczych jak i technologicznych stosować przyjazne środowisku nośniki energii;

4) usuwanie odpadów komunalnych rozwiązać w oparciu o gminny system gospodarki odpadami.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren objęty opracowaniem położony jest w obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi Witoszów Dolny oraz w obszarze obserwacji archeologicznej; w obszarze tym obowiązuje zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych, blacho dachówki, blachy trapezowej jako pokryć dachowych;

2) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 8. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakazuje się stosowania rozwiązań architektoniczno-budowlanych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne;

2) zakazuje się stosowania wolno stojących reklam, na potrzeby działalności gospodarczej dopuszcza się lokalizację nośników informacji wizualnej innych niż reklamy, takich jak szyldy i tablice informacyjne, ich lokalizacja nie może ograniczać widoczności na wydzielonych drogach wewnętrznych, ani przesłaniać lub stanowić tła dla znaków drogowych.

§ 9. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.U ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

   a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;

   b) minimalna szerokość elewacji frontowej: 10 m;

   c) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji zlokalizowanych ponad poziomem terenu jednak nie więcej niż 12 m,

   d) forma i układ dachów:

      - dach mansardowy, dach stromy dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25^{O} do 45^{O} i układzie głównej kalenicy prostopadłym lub równoległym do nieprzekraczalnej linii zabudowy z tolerancją 10^{O} kryty dachówką ceramiczną,

      - dopuszcza się zastosowanie stropodachu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8,

b) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10 %,

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny górnicze,

2) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,

3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługę komunikacyjną terenu prowadzić z dróg przylegających do południowej i północnej granicy opracowania planu;

2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, pod następującymi warunkami:

a) minimalna szerokość drogi 5 m,

b) wyznaczenie drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg istniejących wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów

3) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych realizować przy zachowaniu minimalnych wskaźników:

a) 1 miejsce/30 uczniów dla obiektów oświatowych,

b) 1 miejsce/10 użytkowników obiektów sportowo-rekreacyjnych,

c) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się zasadę zbiorowego zaopatrzenia w wodę z gminnego systemu wodociągowego;

2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się zasadę odprowadzenia ścieków komunalnych i technologicznych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej;

3) zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych.

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

1) nie ustala się obszarów wymagających scaleń nieruchomości;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale pomiędzy 60^{O} do 120^{O};

3) minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 18 m;

4) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500 m^2;

§ 14. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 15. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Świdnica:
R. Adamska