DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 czerwca 2015 r.

Poz. 2735

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2015-06-26 14:32:52

UCHWAŁA NR XI/66/2015
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 18 czerwca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zawiszów, 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 2013 roku, poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 roku, poz. 199) oraz w związku z uchwałą nr XXXIV/408/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 marca 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy Świdnica uchwala, co następuje:

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

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

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

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

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **1.O** – składowisko odpadów komunalnych, ustala się:

- podstawowe przeznaczenie terenu, składowanie i utylizacja odpadów wraz z ich przetwarzaniem oraz zapleczem socjalno – administracyjnym, komunikacją wewnętrzną i zielenią izolacyjną,
- przeznaczenie uzupełniające, lokalizacja urządzeń pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych; biogazu oraz współpracujących z nimi urządzeń fotowoltaicznych o łącznej mocy nie przekraczającej 2 MW i stacji transformatorowej,

2) **2.K** – komunalna oczyszczalnia ścieków, ustala się:

- podstawowe przeznaczenie terenu, komunalna oczyszczalnia ścieków wraz z przetwarzaniem odpadów stałych, komunikacją wewnętrzną i zielenią izolacyjną,

- przeznaczenie uzupełniające, lokalizacja urządzeń pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych; biogazu oraz współpracujących z nimi urządzeń fotowoltaicznych o łącznej mocy nie przekraczającej 2 MW i stacji transformatorowej,

3) **3.W** – wody powierzchniowe, ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) pomiędzy linią rozgraniczającą drogę publiczną klasy zbiorczej (**KD-Z –** przebiegającą poza granicami opracowania), a nieprzekraczalną linią zabudowy obowiązuje wykonanie pasów zieleni wysokiej w formie zwartej, z nasadzeniami drzew i krzewów. Zaleca się stosowanie gatunków rodzimych, dostosowanych do warunków klimatyczno – glebowych tego obszaru.

2) ustala się zachowanie istniejącego starodrzewu, a także zwartych zadrzewień. Wprowadza się obowiązek zagospodarowania zielenią wysoką terenów nienadających się pod zabudowę, jako zieleni spełniającej funkcję ochrony akustycznej, optycznej oraz chroniącej przed negatywnym wpływem projektowanego zainwestowania na tereny sąsiednie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych i technologicznych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń.

2) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Granica strefy ochronnej jest równoznaczna z granicą terenu przeznaczonego pod zabudowę.

3) usuwanie odpadów komunalnych w systemie gospodarki komunalnej.

4) gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczegółowymi.

5) nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

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

1) w obszarze objętym planem nie występują obszary obserwacji archeologicznej ani nie stanowi on historycznego układu ruralistycznego.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w obszarze objętym planem nie występuje przestrzeń publiczna.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.O** i **2.K** obowiązują:

a) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: w odległości od 10.00 m do 20.00 m od drogi publicznej klasy zbiorczej (**KD-Z**) oraz 30.00 m od drogi publicznej klasy dojazdowej (**KD-D**),

b) wysokość projektowanej zabudowy nie powinna przekraczać 30.00 m,

c) intensywność zabudowy od 0.5 do 1.2,

d) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę, minimum 10% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (np. zieleń urządzona, zadrzewienia), nie ustala się liczby miejsc postojowych, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ponieważ cały obszar objęty planem dostępny jest wyłącznie dla osób tam zatrudnionych.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.** Obszar objęty planem znajduje się w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- Bystrzyca o kodzie PLRW60008134539, która stanowi część scalonej części wód Bystrzyca od źródeł do zb. Mietków (SO0806). Zgodnie z zapisami PGW, JCWP a)została oceniona jako silnie zmieniona o złym stanie, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. JCWP b)została oceniona jako naturalna o złym stanie, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem. Dla projektowanej zabudowy ustala się podział uwzględniający następujące kryteria: zapewniony zostanie dostęp do drogi, minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku wtórnego podziału nie mniej niż 2000 m², szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 30 m. Natomiast dla obiektów infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa), powierzchnia nie może być mniejsza niż 20 m², szerokość frontu działki nie mniej niż 5 m. Kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90º z tolerancją do 5%.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią należy uwzględnić wymagania wynikające z ustawy Prawo wodne.

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

1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się:

   a) drogami publicznymi klasy zbiorczej (KD-Z) i klasy dojazdowej (KD-D) - przebiegającymi poza granicami opracowania,

   b) drogami wewnętrznymi o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5 m.

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

   a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

   b) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

   c) odprowadzanie wód opadowych do istniejących cieków zgodnie z obowiązującymi przepisami,

   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną dopuszcza się realizację urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 3. 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: 0% - dla terenów projektowanej zabudowy pozostających we władaniu Gminy Świdnica, 30% - dla terenów pozostałych.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Świdnica:
R. Adamska