



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 6 marca 2013 r.

Poz. 697

UCHWAŁA NR XXIX/171/13 RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 27 lutego 2013r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obręb Świdnica, gmina Świdnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica uchwalonego uchwałą Nr V/13/2000 z dnia 29 czerwca 2000r., zmienionego uchwałą Nr VIII/29/11 z dnia 30 maja 2011r. uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje tereny o powierzchni łącznej 0,81 ha, w granicach wykazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu będący załącznikiem graficznym, w skali 1:1000 – załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2.

DZIAŁ II. Ustalenia planu Rozdział 1. Przeznaczenie terenów

§ 2. 1. 1. Wyznacza się obszary o symbolach:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące wyznaczone na rysunku planu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 3. 1. Nakazuje się odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych obiektów budowlanych do gruntu na własnej nieruchomości, z zachowaniem retencji terenowej oraz zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie ochrony wód i ziemi przed zanieczyszczeniami.

2. W przypadku realizacji inwestycji w obszarze występowania sieci drenarskiej i ewentualnych kolizji należy tę sieć przebudować, zapewniając prawidłowe funkcjonowanie.

§ 4. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy hałasu, w tym drogowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska.

§ 5. Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące pojedyncze drzewa.

§ 6. Uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalności związane z przeznaczeniem obszarów, w zakresie emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do wód, powietrza, hałasu i wibracji, promieniowania szkodliwego dla ludzi i środowiska, w tym powstawania odpadów, wymagają stosowania urządzeń mających na celu eliminowanie lub ograniczanie uciążliwości oraz zachowania parametrów, zapewniających ochronę terenów sąsiadujących.

§ 7. Kto w trakcie prac ziemnych dokona odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, jest obowiązany powiadomić o tym niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe – Wójta Gminy Świdnica.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami.

Rozdział 4.

Kształtowanie przestrzeni publicznej

§ 9. 1. Plan wyznacza tereny przestrzeni dostępnych publicznie oznaczonych symbolem KDW.

2. W przestrzeni dostępnej publicznie:

- 1) dopuszcza się realizację elementów małej architektury, infrastruktury związanych z wyposażeniem terenów publicznych oraz wykonywaniem zadań w ramach realizacji interesu publicznego,
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej, w tym regionalnej sieci szerokopasmowej – zgodnie z obowiązującymi przepisami,

§ 10. Nie przewiduje się i nie wyznacza się terenów realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Rozdział 5.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów o symbolu MN na 800m².

2. Ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy dla terenów o symbolu MN – 10÷25% powierzchni działki.

3. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej dla terenów o symbolu MN – 70%.

§ 12. 1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, tj. linia, której nie może przekroczyć płaszczyzna pionowa, stanowiąca zewnętrzną ścianę budynku tworzącą elewację tego budynku.

2. Dopuszcza się, poza wyznaczonymi liniami zabudowy, budowę ogrodzeń, infrastruktury technicznej.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy na granicy działki budowlanej.

§ 13. Ustala się minimalną szerokość frontu działki dla terenów o symbolu MN – 20m.

§ 14. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej niż 50m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu Szefostwu Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. Nie przewiduje się i nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 16. Podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi być poprzedzony wydzieleniem niezbędnych terenów dla realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji.

Rozdział 7.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) w obszarze jednej działki dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego,
- 2) maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego, znajdującej się od strony frontu działki, tj. tej części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę - 16m.
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dwie kondygnacje naziemne tj. maksymalnie 5m do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu, licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku i 9m do najwyżej położonego punktu kalenicy dachu,
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego,
- 4) stosowanie dachów stromych symetrycznych: dwuspadowych lub wielospadowych z kalenicą, nie dopuszcza się dachów kopertowych bez kalenicy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych 30°÷50°, nie narzuca się kierunku kalenicy głównej,
- 5) na pokrycia dachów projektowanych obiektów budowlanych należy stosować dachówkę lub inne materiały dachówkopodobne,
- 6) pastelową kolorystykę elewacji, za wyjątkiem odcieni jaskrawej zieleni, fioleto i niebieskiego,
- 7) obowiązek parkowania pojazdów w obrębie własnej nieruchomości, z zapewnieniem minimum 2 miejsc postojowych, w tym miejsca garażowe,
- 8) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego 60m², maksymalną wysokość 3m do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu, licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku i 5m do kalenicy dachu.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej publicznie dostępnej o symbolu KDW.

§ 18. 1. W obrębie terenów o symbolu MN dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.

2. Ustala się gabaryty dla tablic informacyjnych:

- 1) maksymalna powierzchnia tablicy 0,8x1,5m,
- 2) maksymalna wysokość konstrukcji 2,5m.

§ 19. 1. Na wykończenie elewacji budynków mieszkalnych dopuszcza się stosowanie: tynków, cegły licowej, ceramicznych materiałów licowych, kamienia naturalnego, drewna w ilości do 40% powierzchni elewacji.

2. Zakazuje się stosowania jako wykończenia elewacji budynków mieszkalnych blach i materiałów typu siding z tworzyw sztucznych.

§ 20. 1. Ogrodzenia działek budowlanych terenów o symbolu MN muszą być wykonane jako ażurowe z prześwitem minimum 30%. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia 1,80m. Jako pełne dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów oraz inne ogrodzenia roślinne o wysokości do 2,5m.

2. Dopuszcza się realizację ogrodzeń z materiałów takich jak: drewno, siatka stalowa, ogrodzenia metalowe, cegła.

3. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł z płyt betonowych.

Rozdział 8.

Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Skrzyżowania z urządzeniami infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej należy wykonać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.

2. Projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi wewnętrzne.

3. W trakcie realizacji zamierzeń inwestycyjnych należy zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów od istniejących sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodnej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej. Dopuszcza się, za zgodą zarządcy sieci, zmniejszenie tych odległości.

4. Obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów na trasach przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

5. Do ogrzewania budynków należy stosować ekologiczne źródła energii.

6. Wszystkie, wprowadzone niniejszą uchwałą ustalenia muszą uwzględniać, w trakcie realizacji zamierzeń, zasady przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę wraz z drogami dojazdowymi dla pojazdów pożarniczych.

§ 22. 1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej miejscowości Świdnica w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

2. Zasilanie w energię elektryczną należy przewidzieć z istniejącej stacji transformatorowej, zlokalizowanej poza granicą opracowania planu.

3. Projektowane linie elektroenergetyczne przewiduje się jako kablowe.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny układu komunikacyjnego, na który składają się tereny o symbolu **KDW** – tereny dróg wewnętrznych publicznie dostępnych, o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, ustala się minimalną szerokość jezdni 4m.

2. Na skrzyżowaniach dróg KDW z drogami publicznymi należy wykonać narożne ścięcia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania nie mniejsze niż 5×5 m.

3. W liniach rozgraniczających drogi wewnętrzne dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego.

§ 24. 1. Odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach na każdej posesji. Wywóz odpadów należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Docelowo należy wprowadzić segregację odpadów stałych w celu zastosowania recyklingu.

§ 25. 1. Sieć telekomunikacyjną – linie kablowe – należy prowadzić z istniejącej sieci.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 26. 1. Dostawę wody należy prowadzić z systemu wodociągowego miejscowości Świdnica, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

2. W okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu wodociągowego, dopuszcza się możliwość budowy indywidualnych ujęć wody na poszczególnych działkach.

§ 27. 1. Ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

2. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych indywidualnych zbiornikach bezodpływowych, gromadzone ścieki należy wywozić do oczyszczalni ścieków.

3. Dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków z systemem rozsączalnym.

4. Odprowadzenie wód opadowych z terenów, na których może dojść do ich zanieczyszczenia, musi się odbywać poprzez urządzenia podczyszczające.

§ 28. Dostawę gazu należy prowadzić z sieci gazowej średniego ciśnienia w uzgodnieniu z zarządcą sieci, z zachowaniem wymaganych stref kontrolowanych.

§ 29. Zakazuje się stosowania jako źródła energii paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów przepisów o ochronie środowiska.

Rozdział 9.

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

§ 30. Na terenach, dla których plan przewiduje inne niż dotychczasowe użytkowanie mogą być budowane obiekty tymczasowe, jeżeli ich realizacja jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania gruntów lub obiekty, które będą mogły być adaptowane do przyszłego, zgodnego z planem, użytkowania. Lokalizacja tych obiektów winna odbywać się zgodnie z niniejszymi ustaleniami.

Rozdział 10.

Stawki procentowe

§ 31. Ustala się 30%-ową stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Eliasz Madej

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIX/171/13
Rady Gminy Świdnica
z dnia 27 lutego 2013r.**



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIX/171/13
Rady Gminy Świdnica
z dnia 27 lutego 2013r.**

Rozstrzygnięcie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz.647 z późn. zm.), art.7 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zm.) i art. 167 ust.2 pkt 1 ustawy z 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 ze zm.), uchwały Rady Gminy Świdnica Nr III/25/04 z dnia 9 czerwca 2004r.w sprawie przyjęcia Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Świdnica, Nr VII/31/05 z dnia 29 sierpnia 2005r. w sprawie zmian do uchwały Rady Gminy Świdnica Nr III/25/04,Nr II/16/09 z dnia 20 marca 2009r. w sprawie zmiany uchwały Nr VII/31/05 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 sierpnia 2005r. dotyczącej przyjęcia Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Świdnica, Nr I/3/10 z dnia 25 stycznia 2010r. w sprawie zmiany uchwały Nr II/16/09 z dnia 20 marca 2009r. dotyczącej przyjęcia Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Świdnica Rada Gminy Świdnica rozstrzyga, co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy są:

a) finansowane przez gminę:

- budowa wodociągu gminnego,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej,

b) finansowane przez inwestora zewnętrznego:

- budowa sieci gazowej,
- budowa sieci energetycznej.

2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez Gminę, wymienionych w pkt. 1 „a”, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, z terminem realizacji po 2030 roku. Wcześniejsza realizacja tej infrastruktury, będzie możliwa jedynie w przypadku jej sfinansowania, za odrębnym porozumieniem, przez inwestora zewnętrznego. Porozumienie musi określać wzajemne obowiązki stron porozumienia, jego przedmiot i sposób rozliczeń finansowych.

3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania środków z:

- a) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
- b) kredytów i pożyczek,
- c) obligacji komunalnych,
- d) udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.