

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 wydzielenia 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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXXV/618/2010
Rady Gminy Świdnica
z dnia 10 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Wójt Gminy ogłosił za pomocą obwieszczenia zamieszczonego w dniu 27 września 2010 r. w tygodniku „Wiadomości Świdnickie” oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Świdnicy o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Opczka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenie planu ustalono na okres od 5 do 25 października 2010 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Świdnicy. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 22 października 2010 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Wójta Gminy Świdnica można było składać do dnia 9 listopada 2010 r. Do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

PRZEWIADNICZĄCY
Rady Gminy Świdnica
Henryk Sara

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXXV/618/2010
Rady Gminy Świdnica
z dnia 10 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

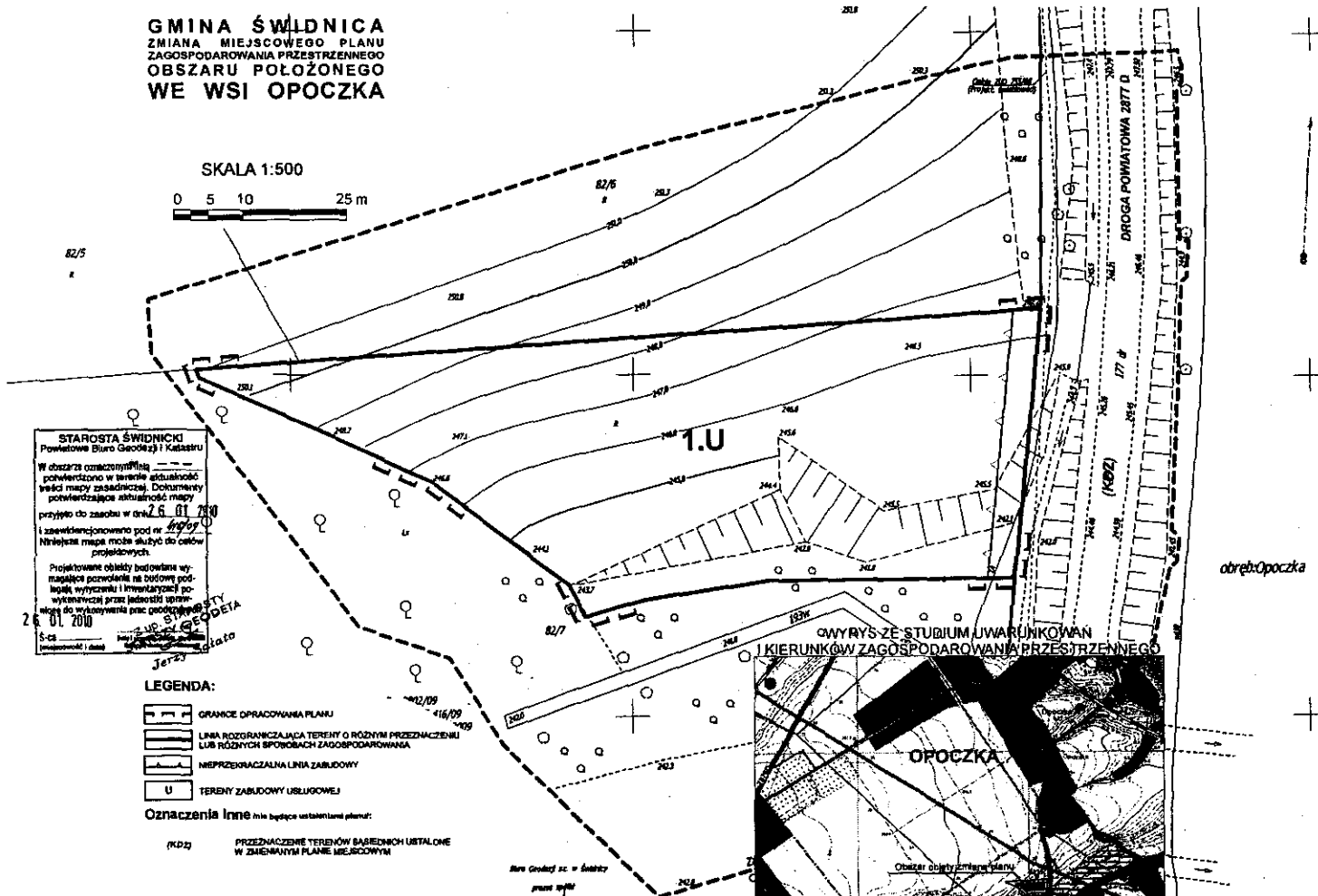
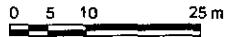
Określone w planie inwestycje zaliczone w poczet zadań własnych gminy mogą być realizowane przez Gminę Świdnica oraz administratorów i właścicieli sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic; dopuszcza się udział osób trzecich w formie partnerstwa publiczno – prywatnego lub działających na podstawie porozumień o charakterze cywilno – prawnym. Określenie terminów realizacji zadań, nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, a źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:

- 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

GMINA ŚWIDNICA
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBZARU POŁOŻONEGO
WE WSI OPOCZKA

SKALA 1:500

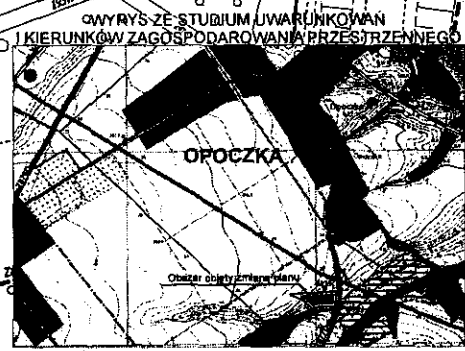


STAROSTA ŚWIDNICKI
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru
W obszarze oznaczonym linią ---
powierzono w terenie aktualność
wzrost mapy zasadniczej. Dokładny
powierzając aktualność mapy
przyjęto do zasobu w dniu 26.01.2010
i zewalidowano pod nr 416/09
Niniejsza mapa może służyć do celów
projektowych.
Projektowane obszary budowane wy-
magają pozwolenia na budowę pod-
legają wytyczeniu i inwentaryzacji po-
wytaczalnej przez jednostki upr-
noleż do wykonywania prac geodezyjnych
26.01.2010
Sca
Geodezja i Katastru

LEGENDA:

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKROCALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Oznaczenia Inne mia będące ustalane planu:
(KdZ) PRZEZNACZENIE TERENÓW BARIEDNIACH USTALONE W ZMIENNYM PLANIE MIEJSCOWYM



BIURO GEODEZJI
L. U. Rynek 1, 58-100 Świdnica, Rynek 31
58-100 ŚWIDNICA, RYNEK 31
tel./fax 074 857 37 71, NP 884 000 84 33

mgr inż. Jerzy Goniulka
mgr inż. Jerzy Goniulka

obrub: Opczka

obrub: Bojanice

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Świdnica
Henryk Kłosa

UZASADNIENIE

do UCHWAŁY NR *LXXV/618/2010*
RADY GMINY ŚWIDNICA
z dnia *10. listopada* 2010 roku

Do opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr LX/492/2010 Rady Gminy Świdnica z dnia 12 lutego 2010 r.

Obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest we wsi Opczka, po zachodniej stronie drogi powiatowej nr 2877 D, w odległości ok 500 m na południe od terenów zainwestowania wiejskiego, w zasięgu podstawowych sieci infrastruktury technicznej.

Uchwalenie zmiany planu pozwoli na wyeliminowanie konfliktów powstających na styku zabudowy mieszkaniowej i rozwijanej działalności usługowej oraz optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych i potencjału użytkowego obszaru objętego zmianą planu.

Projekt został sporządzony zgodnie z wymogami art. 15 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 do 25 października 2010 r. Debata publiczna odbyła się w dniu 22 października 2010 r. w Urzędzie Gminy w Świdnica. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz terminie 14 dni po wyłożeniu nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu - projekt może być skierowany do uchwalenia.

RADCA PRAWNY

Jarosław Wasyliszyn
WI-346

zastępca wójta
Michał Kanicki

SPRZĄDZELK:

J. Wasyliszyn