

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 wolnostojących 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 I.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° do 45° i układzie głównej kalenicy prostopadłym lub równoległym do nieprzekraczalnej linii zabudowy z tolerancją 10° 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° do 120°;
- 3) minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 18 m;
- 4) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500 m²;

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

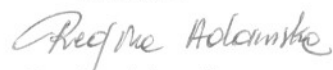
§ 15. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 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


Regina Adamska



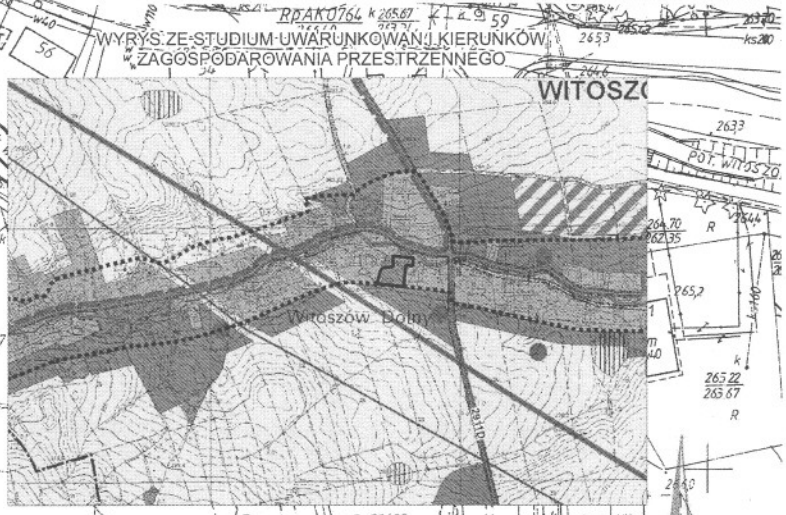
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1:1000
 woj. dolnośląskie
 powiat: świdnicki
 gmina: Świdnica
 jednostka ewidencyjna: 021907_2, Świdnica
 obręb: 0029, WITOSZÓW DOLNY
 dz. 578,579,581,587,588/1,590,591,1165,1166
 ukl. odniesienia:
 -poziomy "1965"
 -wysokościowy Kronsztadt 60
 GKIV.4020.992.2014
 Nie ustalono służebności gruntowych
 Opracowano - 01.07.2014
 Sporządzono - 01.07.2014 sekcja: 462.413.142
 W obszarze oznaczonym linią
 potwierdzono w terenie aktualność treści mapy zasadniczej.

Poświadczam się,
 że niniejszy dokument
 został opracowany w wyniku prac
 geodezyjnych i kartograficznych,
 których rezultaty zawiera operat
 techniczny wpisany do ewidencji
 materiałów państwowego zasobu
 geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA ŚWIDNICKI
 Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
 P.0219, 2014, 1473
 03.07.2014

mgr inż. KRZYSZTOF HOŁYSZEWSKI
PRACOWNIA GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNA "POMIAR"
 Geodeta uprawniony
 Zaśw. Nr 14870 wyk. przez MGPIK Hołyszewski, D. Syrek
 tel. 808 492 161, 58-100 Świdnica, ul. Łukasieńskiego 7
 tel./fax 74 640-86-85 NIP 804-10-55-877



LEGENDA:

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- OBSZAR HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO, TOŻSAMY Z OBSZAREM OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VII/32/2015
 RADY GMINY ŚWIDNICA Z DNIA 26 LUTEGO 2015 R.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/32/2015
Rady Gminy Świdnica
z dnia 26 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

O wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt Gminy ogłosił za pomocą obwieszczenia zamieszczonego w prasie lokalnej, w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Świdnica oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Świdnica.

Wyłożenie planu ustalono na okres od 22 stycznia 2015 r. do 11 lutego 2015r., w siedzibie Urzędu Gminy Świdnica. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 11 lutego 2015 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Wójta Gminy można było składać do dnia 25 lutego 2015 r.

Do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/32/2015
Rady Gminy Świdnica
z dnia 26 lutego 2015 r.

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

Na potrzeby projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Z dokonanej oceny prognozowanych wydatków i wpływów do budżetu wynika, że w efekcie realizacji ustaleń planu Gmina nie poniesie dodatkowych nakładów, ponieważ realizacja ustaleń planu nie powoduje konieczności rozbudowy istniejących sieci wodno-kanalizacyjnych oraz systemu dróg publicznych.

UZASADNIENIE

Do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały LIX/510/2014 Rady Gminy Świdnica z dnia 11 lipca 2014 r. Obszar opracowania położony jest w środkowej części wsi Witoszów Dolny na południe od potoku Witoszówka oraz drogi powiatowej nr 3396 D i obejmuje część zespołu oświatowo-sportowego w Witoszowie Dolnym, w tym budynek gimnazjum oraz hali sportowej, dawne boisko obecnie wykorzystywane jako parking, a także tereny niezagospodarowane wolne od zabudowy.

Uchwalenie zmiany planu miejscowego ma na celu zmianę wskaźników zabudowy i umożliwienie rozbudowy kompleksu oświatowo – sportowego. Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymogami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia. Projekt był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 stycznia 2015 r. do 11 lutego 2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy Świdnica. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 11 lutego 2015 r. Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Rozwiązania przyjęte w skierowanym do uchwalenia projekcie planu miejscowego są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

Alina Własny

Kierownik
Działu Inwestycji i Infrastruktury Technicznej
B. Strózik
Bartłomiej Strózik

N. N. N.
Adwokat