

Uchwała nr XIV/79/07
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 21 czerwca 2007

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowej i mieszkaniowej położonego przy ulicy Wałbrzyskiej 21 w Świebodzicach.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr LXI/443/06 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 26 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice, Rada Miejska w Świebodzicach uchwala, co następuje:

§ 1.1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowej i mieszkaniowej położonego przy ulicy Wałbrzyskiej 21 w Świebodzicach.

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. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2.1 W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **1 U/MN** - Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową i mieszkaniową.
- 2) **2 E** - Teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Na terenie projektowanej zabudowy ustala się realizację obiektów usługowych z możliwością lokalizacji uzupełniającej funkcji mieszkaniowej. Możliwa jest również lokalizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń towarzy-

szących: dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń.

- 2) Projektowana zabudowa musi swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej.
- 3) Zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 4) Zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.
- 5) Należy ograniczyć do minimum likwidację istniejącego drzewostanu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych 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.
- 3) Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej.
- 4) Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
- 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 granicach określonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje wymóg konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:

- a) budowy nowych obiektów kubaturowych,
- b) zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych,
- c) prowadzenia wszelkich prac ziemnych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) Niedopuszczalne jest sytuowanie w obszarze objętym planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem.
- 2) Na obszarze zabudowy i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących nie związanych z prowadzoną działalnością, zarówno na terenie działki jak i w przyległym pasie drogowym.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/MN obowiązują następujące ustalenia:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu; 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Wałbrzyskiej i 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Marii Skłodowskiej - Curie,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
- c) wysokość projektowanej zabudowy, do czterech kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym (usługi, mieszkania). Możliwe jest podpiwniczenie całkowite lub częściowe budynków,
- d) dopuszcza się lokalizację budynków o dachach (nawiązujących do zabudowy sąsiedniej) o nachyleniu połaci dachowych od 10° - 15° lub 40° - 45°. Niedopuszczalne jest stosowanie dachu o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- e) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę minimum 20% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zielen przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze).

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

W obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty objęte ochroną zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Obszar objęty planem przylega do istniejącego cmentarza – obowiązują ograniczenia zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji cmentarzy.

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

- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą ulicą Marii Skłodowskiej – Curie oraz ulicą Wałbrzyską wykorzystując w tym celu istniejący wjazd.
- 2) W zagospodarowaniu terenu należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie dla potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1miejsca postojowe na 1mieszkanie,

- b) dla zabudowy usługowej – od 15 do 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków bytowych, odprowadzanie wód opadowych oraz zaopatrzenie w gaz; z istniejących sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy Wałbrzyskiej i Marii Skłodowskiej - Curie.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4. 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: 30%.

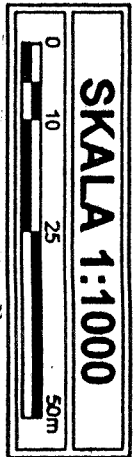
§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

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

mgr Jacek Jurek, Zastępca Burmistrza
Jurek
Miasto Świebodzice

RADCA PRAWNY
Jarosław Wasyliszyn
WI-846

MIASTO ŚWIEBODZICE
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Obszaru zabudowy usługowej i mieszkaniowej
położonego przy ul. Wałbrzyskiej 21



LEGENDA:

USTALENIA PLANU:
PRZEZNACZENIE TERENU:

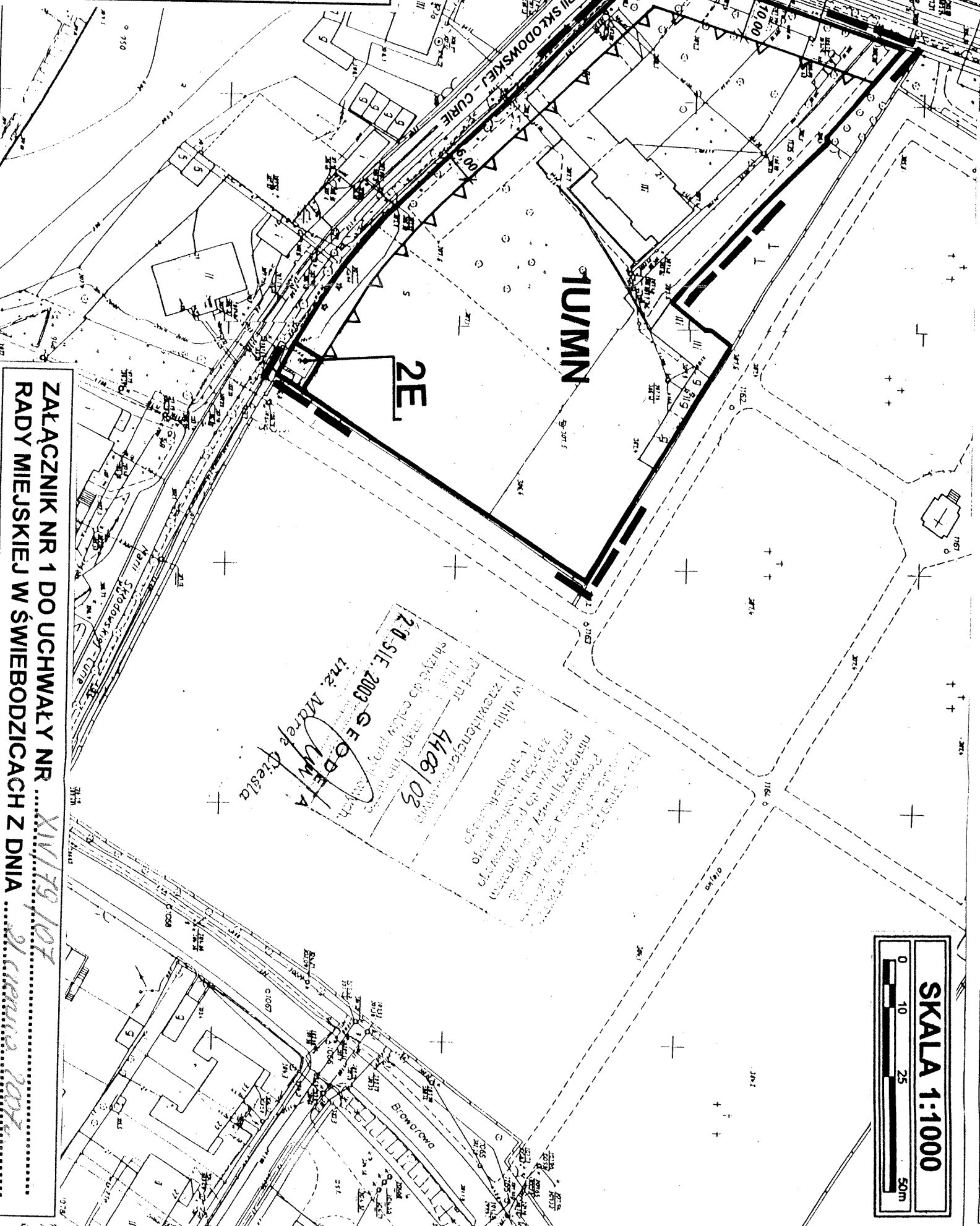
U/MN	- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ
E	- TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH (STACJA TRANSFORMATORA)

ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE – niebędące ustaleniami planu

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
--	-----------------------------



Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia
XIV/19/107
21 czerwca 2007r.

20.05.2003 G. ODEK
4406/03
mgr Marek Plescia

MAPA ZASADNICZA
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE WE WROCŁAWIU
462.322.2031
1:500
Dariusz Syrek
Geodezja i Kartografia
ul. ...
462.322.2031
1:500

Załącznik nr 2
do uchwały nr ...XIV/79/07...
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 21 września 2007 r.

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowej i mieszkaniowej położonego przy ulicy Wałbrzyskiej 21 w Świebodzicach.

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

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

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru zabudowy usługowej i mieszkaniowej położonego przy ulicy Wałbrzyskiej 21 w Świebodzicach. Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.

Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.

PRZEWODNICZĄCA

Świebódzka

Uzasadnienie
Do uchwały nrXIV/73/07.....
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia21 czerwca 2007r.....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowej i mieszkaniowej położonego przy ulicy Wałbrzyskiej 21 w Świebodzicach.

Rada Miejska w Świebodzicach uchwałą nr LXI/443/06 z dnia 26 października 2006 r. zobowiązała Burmistrza Miasta Świebodzice do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wałbrzyskiej 21 w Świebodzicach.

Projekt planu opracowany został zgodnie z wymogami sztuki urbanistycznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, jak również uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice, zatwierdzonym uchwałą nr XV/269/99 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 30 września 1999 r., zmienionym uchwałą nr XLIII/338/05 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 czerwca 2005 r.

Projekt planu był również wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 27 kwietnia do 18 maja 2007 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świebodzicach, ul. Rynek 1.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 18 maja 2007 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Burmistrza Miasta Świebodzice można było składać do dnia 1 czerwca 2007 r.

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

Naczelnik Wydziału
Infrastruktury Technicznej
[Signature]
mgr inż. architekt
Iwona Dzięcio

Burmistrz Miasta
[Signature]
Bogdan Kozuchowicz