

Uchwała nr XVII/97/07
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 30 sierpnia 2007

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Przemysłowej 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.), w związku z uchwałą nr LVIII/420/06 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 31 lipca 2006r., po stwierdzeniu zgodności projektu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice, uchwała się co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po wschodniej stronie ulicy Przemysłowej w Świebodzicach, od południa ograniczonego drogą wojewódzką nr 374 (ul. Strzegomską), od wschodu istniejącym gospodarstwem ogrodnictwem, od zachodu terenem istniejących ogrodów działkowych.

§ 2.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru, o którym mowa w § 1, zwany dalej planem składa się z tekstu, który stanowi treść uchwały oraz rysunku wykonanego w skali 1: 1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Do planu miejscowego Rada Miejska w Świebodzicach dołącza 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- stanowiące załącznik nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 3.1 Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) dla poszczególnych terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, w tym usług z zakresu handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m², oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**,
 - b) tereny drogi publicznej – ulicy klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL1/2** ;
- 2) łącznie z podstawowym przeznaczeniem terenu dopuszcza się realizację funkcji niekolidujących z funkcją podstawową; jeżeli ustalenia zawarte

w dalszej części uchwały nie stanowią inaczej dla funkcji podstawowych funkcjami dopuszczalnymi są, w szczególności:

- a) dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej - składy i magazyny, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i parkingi niezbędne dla obsługi terenu, zieleń izolacyjna i urządzona, urządzenia informacji wizualnej (reklamy, szyldy, tablice informacyjne),
- b) dla terenów drogi publicznej – urządzenia i obiekty z zakresu obsługi komunikacji zbiorowej, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna i urządzona, urządzenia informacji wizualnej (reklamy, szyldy, tablice informacyjne).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obiekty kubaturowe lokalizować równolegle lub prostopadle do północno-wschodniej linii rozgraniczającej tereny produkcyjno-usługowe;
- 2) zakazuje się grodzenia terenu przy wykorzystaniu prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) w obszarze objętym planem dopuszcza się realizację urządzeń informacji wizualnej, w tym montaż na obiektach, jak i instalowanie urządzeń wolnostojących, przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) maksymalna powierzchnia pojedynczego urządzenia na terenie oznaczonym symbolem **U/P** nie może być większa niż 20 m²,
 - b) forma, kształt, kolorystyka i sposób oświetlania urządzeń informacji wizualnej nie może ograniczać użytkownikom drogi możliwości postrzegania znaków i sygnałów drogowych,
 - c) lokalizacja urządzenia informacji wizualnej w liniach rozgraniczających drogi może nastąpić wyłącznie na warunkach określonych przez zarządcę drogi - w formie uzgodnienia;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nawierzchnię podjazdów, miejsc parkingowych 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;
- 2) uciążliwości wynikające z tytułu prowadzonej działalności usługowej muszą zostać ograniczone do terenu, dla którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) do celów grzewczych jak i technologicznych stosować przyjazne środowisku nośniki energii;
- 4) usuwanie odpadów komunalnych rozwiązać w oparciu o system gospodarki komunalnej;
- 5) usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzenia działalności produkcyjno-usługowej należy rozwiązać w trybie przepisów szczególnych, miejsce czasowego składowania odpadów na terenie własnym inwestora zabezpieczyć przed możliwością przedostawania się odcieków do gruntu i wód powierzchniowych.

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

W granicach terenów objętych planem nie występują zewidencjonowane obszary ani obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 1/2 :
 - a) zakazuje się stosowania rozwiązań architektoniczno-budowlanych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne;
 - b) ustala się obowiązek segregacji ruchu kołowego od rowerowego i pieszego; dopuszcza się wykonanie ciągu pieszo-rowerowego pod warunkiem zróżnicowania nawierzchni drogi rowerowej w stosunku do chodnika;
 - c) powierzchnię biologicznie czynną realizować jako zieleni urządzoną.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) wysokość projektowanej zabudowy, lokalizowanej w odległości do 25 m od linii rozgraniczających drogi publiczne, nie może być większa niż 12 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy (liczonej w zewnętrznym obrysie budynków) w zagospodarowaniu działki nie może być większy niż 80% jej powierzchni,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki nie może być mniejszy niż 20% jej powierzchni.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów ani obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

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

Wzdłuż północno-wschodniej granicy opracowania planu, na odcinku projektowanej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej poza granicami opracowania, ustala się obowiązek wykonania nasadzeń krzewów zimozielonych, gwarantujących powstanie trwałej przegrody wizualnej o wysokości nie mniejszej niż 3 m,

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

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów produkcyjno-usługowych w formie indywidualnych zjazdów z istniejącej drogi publicznej (ul. Przemysłowa) o parametrach:

- a) klasa drogi : L – ulica lokalna (w istniejącym przebiegu),
 - b) przekrój poprzeczny: 2x3,00÷3,50 m, minimum jednostronny chodnik od strony zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego rozwiązanego w oparciu o drogi wewnętrzne (nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu), spełniające wymogi dotyczące dróg pożarowych.
2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, po jej rozbudowie,
 - 2) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych jak i technologicznych z istniejącej sieci wodociągowej,
 - 3) odprowadzanie ścieków do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez kolektor sanitarny zlokalizowany w ul. Strzegomskiej,
 - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych rozwiązać w oparciu o istniejący system cieków powierzchniowych na warunkach określonych przez administratora cieku, z wykorzystaniem lokalnego istniejącego i projektowanego systemu kanalizacji deszczowej; dla nawierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych o powierzchni powyżej 1000 m², innych niż drogi i ulice, wymaga się zastosowania urządzeń eliminujących substancje ropopochodne i zawiesiny.

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

- 1) projektowane linie podziału prowadzić prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej tereny produkcyjno-usługowe biegnącej wzdłuż północno-wschodniej granicy opracowania planu,
- 2) dopuszcza się inne niż określone w pkt 1 prowadzenie linii podziału w przypadku podziałów mających na celu:
 - a) wydzielenie terenów niezbędnych dla realizacji i prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - b) regulacji granic lub poprawy warunków zagospodarowania na działkach sąsiednich.

§ 4. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej z tytułu zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego, ustala się na 30 %.

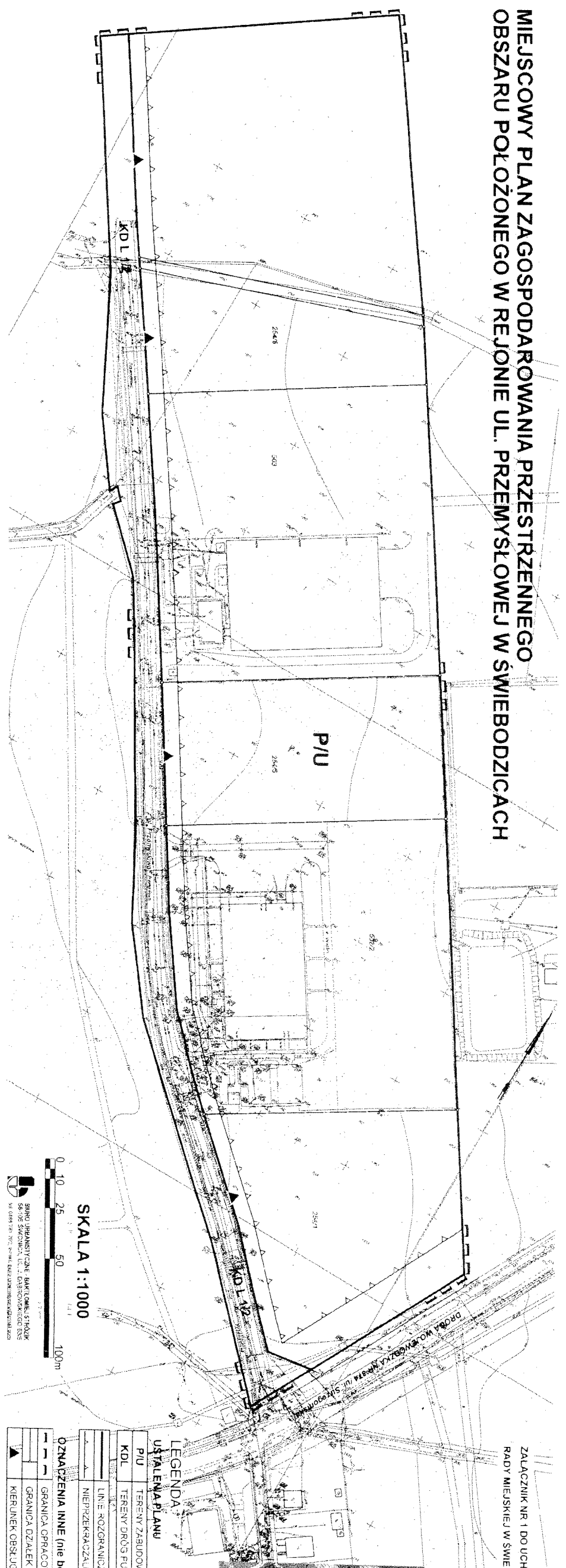
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

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

RADCA PRAWNY
Jarosław Wasyliuszyn
44-348

PRZEWODNICZĄCA RADY
Helen -
Dziękuję Horodecka

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. PRZEMYSŁOWEJ W ŚWIEBODZICACH



SKALA 1:1000

0 10 25 50 100m

BIURO URBANISTYCZNE, KARTOWSKIE STOKI
58-025 ŚWIEBODZICA, UL. J. GASTOWSKIEGO 83/85
50 644 734 735, 50 644 734 736, 50 644 734 737, 50 644 734 738

LEGENDA
USTALENIA PLANU

P/U	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA KLASY LOKALNEJ
---	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
---	NIEPRZECIEKRAJAZŁOWA LINIA ZABUDOWY
OZNACZENIA INNE (nie będące ustaleniami planu)	
---	GRANICA OPRACOWANIA PLANU
---	GRANICA DZIAŁEK GOSPODARSTWA
▲	KIERUNEK OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ



WYKRS Z USTALEN STUDIUM UWARUNKOWAN
I KIERUNKÓW ZAGOSR. PRZESTRZENNEGO

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR. XVII/97/07
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH Z DNIA 30.12.2007r.

PRZEWODNICZĄCA RADY
Janina Horodecka
Janina Horodecka

Załącznik nr 2
do uchwały nr XVII/197/07
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 30 sierpnia 2007 r.

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

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Burmistrz ogłosił za pomocą obwieszczenia zamieszczonego w Gazecie Świebodzickiej z dnia 20 kwietnia 2007 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Świebodzicach o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Przemysłowej w Świebodzicach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie planu ustalono na okres od 27 kwietnia do 18 maja 2007 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świebodzicach, 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 zmiany 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 zasad ich finansowania.

Na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planów miejscowych dla terenów położonych przy ul. Przemysłowej oraz w rejonie ul. Strzegomskiej w Świebodzicach. Z prognozy wynika, że realizacja ustaleń zmiany planu będzie obojętna dla budżetu gminy. Teren jest w pełni uzbrojony i skomunikowany, Miasto nie poniesie więc kosztów związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Nie będąc właścicielem terenów nie poniesie też kosztów związanych z ich transformacją i wyłączeniem z produkcji rolnej.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Flora
Dorota Horodecka

Uzasadnienie
Do uchwały nr ...XVII/97/02...
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia ...30 sierpnia 2007...

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Przemysłowej w Świebodzicach.

Do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr LVIII/20/06 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 31 lipca 2006 r.

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 27 kwietnia 2007 r. do 18 maja 2007 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 18 maja 2007 r. w Urzędzie Miejskim w Świebodzicach. 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.

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w północno – zachodniej części Świebodzic, przy ul. Przemysłowej. Jest to teren częściowo już zainwestowany, który z uwagi na swoje walory wynikające przede wszystkim z dogodnego położenia względem układu komunikacyjnego, w zasięgu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ukształtowanie terenu, stanowi naturalne przedłużenie miejskiej strefy aktywności gospodarczej.

Projektowane rozwiązania zgodne są z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice.

Teren położony jest poza granicami obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, a w granicach opracowania nie występują zabytki ani obiekty dziedzictwa kulturowego lub dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie prawnej.

Obszar objęty projektowaną zmianą planu jest w pełni uzbrojony, a realizacja ustaleń planu nie spowoduje konieczności rozbudowy miejskich systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Zmiana planu ma charakter porządkujący obecne i przyszłe procesy zagospodarowania terenów objętych opracowaniem, z uwzględnieniem teraźniejszych trendów oraz możliwości inwestycyjnych i technologicznych, przy jednoczesnym zachowaniu norm i standardów określonych przepisami powszechnie obowiązującego prawa.

Naczelnik Wydziału
Infrastruktury Technicznej ;

mgr inż. architekt
Iwona Dziedzic