

Uchwała nr XVII/98/07
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 30 sierpnia 2007

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Strzegomskiej 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/421/06 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 31 lipca 2006 r., 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 północnej stronie ulicy Strzegomskiej w Świebodzicach, od południa ograniczonego drogą wojewódzką nr 374 (ul. Strzegomską), od wschodu drogą gruntową (dz. nr 252, obręb Pełcznica 1), od zachodu terenami produkcyjno-usługowymi.

§ 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
 - b) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych i tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU/U**,
 - c) tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,

- d) tereny obsługi komunikacji samochodowej – obiekty i urządzenia służące detalicznej dystrybucji paliw, oznaczone na rysunku planu symbolem **U_{KS}**,
 - e) tereny drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 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 mieszkaniowej – drogi wewnętrzne niezbędne dla obsługi terenu, garaże, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni urządzona,
 - b) dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodnictwa – pojedyncze obiekty handlowe, nieuciążliwe obiekty produkcyjne i magazynowe związane z przetwórstwem rolnym, zbiorniki wodne, zieleni urządzona oraz parkingi;
 - c) dla terenów zabudowy usługowej – rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi, składy i magazyny, tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzona, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia informacji wizualnej (reklamy, szyldy, tablice informacyjne),
 - d) dla terenów obsługi komunikacji – usługi z zakresu diagnostyki i mechaniki pojazdów, obiekty i urządzenia służące obsłudze podróżnych, w tym motel oraz obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m² i małej gastronomii, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleni urządzona, urządzenia informacji wizualnej (reklamy, szyldy, tablice informacyjne);
- 3) niezależnie od przeznaczenia terenu, w całym obszarze objętym planem, dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie ograniczają one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach działki przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację budynku w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 2) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o głównej kalenicy budynku usytuowanej prostopadle bądź równolegle do projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;
- 3) zakazuje się grodzenia terenu przy wykorzystaniu prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) na terenach, dla których dopuszczono lokalizację nośników informacji wizualnej dopuszcza się ich montaż na obiektach, jak i instalowanie urządzeń wolnostojących pod warunkiem, że forma, kształt, kolorystyka i sposób oświetlania urządzeń nie będzie ograniczać użytkownikom drogi możliwości postrzegania znaków i sygnałów drogowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla magazynowania i dystrybucji paliw zastosować technologię zapewniającą hermetyzację spustu paliwa z cystern do zbiorników podziemnych oraz

automatyczne odsysanie oparów przy tankowaniu pojazdów i zwracanie par paliw do zbiorników podziemnych;

- 2) myjnię pojazdów wyposażyć w zamknięty obieg wody;
- 3) nawierzchnię podjazdów, miejsc parkingowych, stanowisk odmierzaczy paliwa, stanowisk zlewowych autocystern 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) uciążliwości wynikające z tytułu prowadzonej działalności usługowej muszą zostać ograniczone do terenu, dla którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) do celów grzewczych jak i technologicznych stosować przyjazne środowisku nośniki energii;
- 6) usuwanie odpadów komunalnych rozwiązać w oparciu o system gospodarki komunalnej;
- 7) usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej 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) w przestrzeni ogólnie dostępnej związanej z obiektami usługowymi lokalizowanymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU/U**, **U** i **U_{KS}** :
 - a) zakazuje się stosowania rozwiązań architektoniczno-budowlanych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne;
 - b) nawierzchnię dojazdów oraz parkingów i miejsc postojowych kształtować jako utwardzoną; powierzchnię biologicznie czynną, nie związaną z produkcją ogrodnictwa, realizować jako zielenią urządzone.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych licząc z poddaszem mieszkalnym lub/i 12,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
 - b) obowiązują dachy strome, o głównych połaciach wzajemnie symetrycznych i nachyleniu przyjętym w granicach 30-45°, kryte dachówką ceramiczną; dopuszcza się zastosowanie materiału o kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną; zakazuje się stosowania blachy falistej i trapezowej,

- c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 60 %,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 %,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** i **U_{KS}** ustala się:
- a) wysokość projektowanej zabudowy, lokalizowanej w odległości do 25 m od linii rozgraniczających drogi nie może być większa niż 12 m;
 - b) udział powierzchni zabudowy (liczonej w zewnętrznym obrysie budynków) w zagospodarowaniu działki nie może być większy niż 80% jej powierzchni,
 - c) 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 – nie ustala się.

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej projektowane linie podziału prowadzić prostopadle do linii rozgraniczającej projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wynosi 1000 m², dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki wyłącznie w celu poprawy cech geometrycznych lub poprawy warunków zagospodarowania działki sąsiedniej,

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się.

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

- 1) Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) dostęp do terenu przeznaczonego dla obsługi pojazdów i podróżnych oznaczonego na rysunku planu symbolem **U_{KS}** z ul. Strzegomskiej, w postaci bezpośredniego zjazdu zlokalizowanego w miejscu i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - b) obsługa terenów zabudowy usługowej (U), terenów obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodnich (RU/U) z istniejącej drogi wewnętrznej, przylegającej do zewnętrznej wschodniej granicy opracowania planu,
 - c) obsługa terenów zabudowy mieszkaniowej (MN) z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;
 - d) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej innej niż oznaczona na rysunku planu, pod następującymi warunkami:
 - minimalna szerokość drogi 8 m;
 - zarząd drogi należy do właścicieli nieruchomości, które obsługuje;
 - miejsce i warunki włączenia do publicznego układu komunikacyjnego określa zarządca drogi publicznej;

- 2) Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, po jej rozbudowie,
 - b) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych jak i technologicznych z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez kolektor sanitarny zlokalizowany w ul. Strzegomskiej,
 - d) 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.

§ 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.

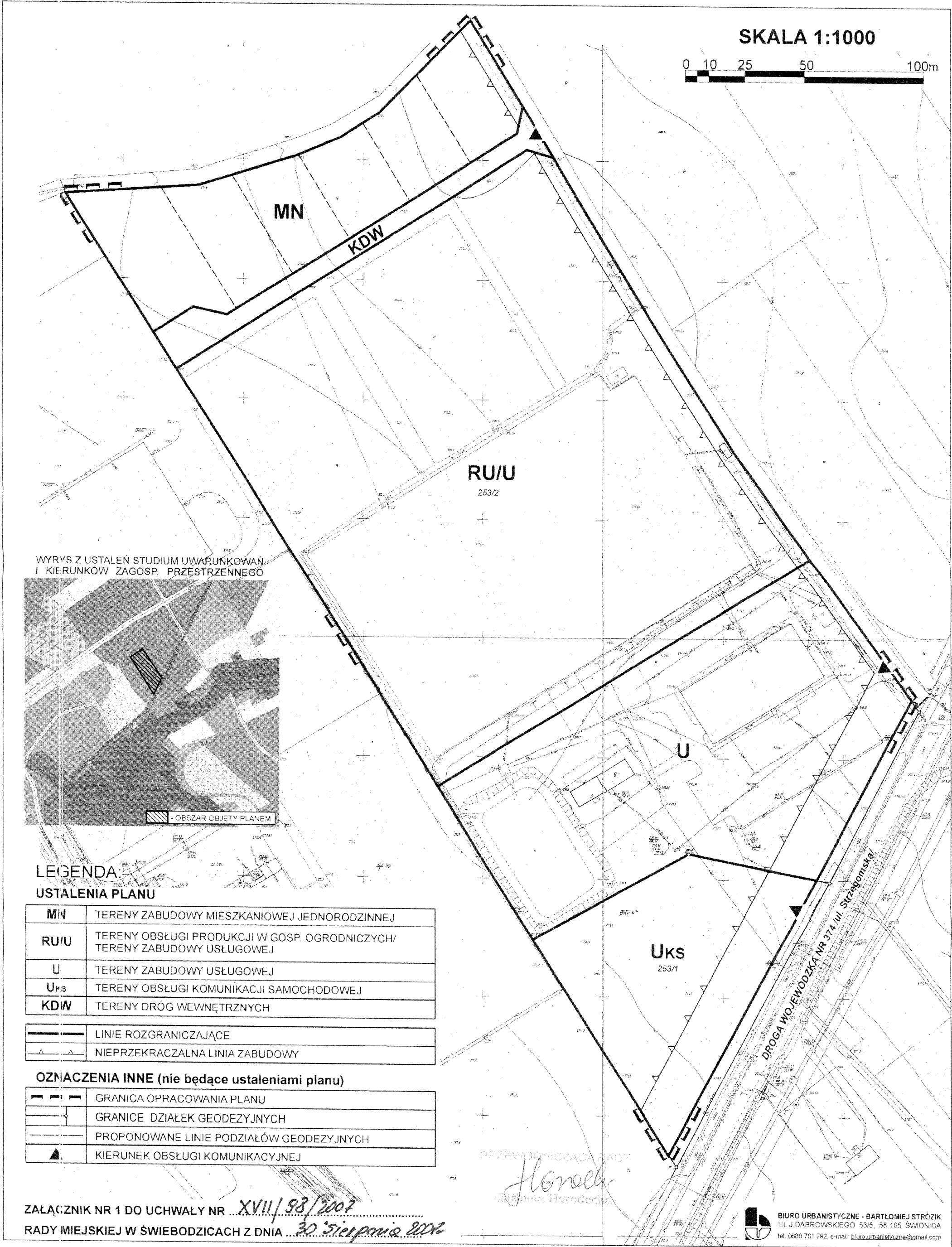
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Flora
Elżbieta Herodecka

RADCA PRAWNY
Jaroslav Wasyliszyn
m.346

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. STRZEGOMSKIEJ W ŚWIEBODZICACH



Załącznik nr 2
do uchwały nr *XVII/98/02*
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia *30 sierpnia* 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.

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 w rejonie ul. Strzegomskiej 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 Miasta.

Określone w planie inwestycje zaliczone w poczet zadań własnych gminy mogą być realizowane przez Miasto oraz administratorów i właścicieli sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się udział osób trzecich w formie partnerstwa publiczno – prywatnego lub działających na podstawie porozumień o charakterze cywilno – prawnym, 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 i pożyczek z funduszy celowych,
 - b. kredytów i pożyczek bankowych,
 - c. innych środków zewnętrznych;

PRZEWODNICZĄCA RAIN
Horodecka
Elżbieta Horodecka

Uzasadnienie
Do uchwały nr XVII/98/07
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 30 sierpnia 2007r.

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

Do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr LVIII/21/06 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu 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 w terminie 14 dni po wyłożeniu nie wniesiono uwag do projektu planu.

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w północno – zachodniej części Świebodzic, w rejonie ul. Strzegomskiej. Położony jest w sąsiedztwie istniejących i projektowanych terenów produkcyjno-usługowych, w zasięgu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz 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. Dla części obszaru objętego projektowaną zmianą uzyskano decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi zezwalającą na wyłączenie z produkcji rolnej gruntów rolnych klasy III o powierzchni blisko 5 ha.

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.

Naczelnik Wydziału
Infrastruktury Technicznej

mgr inż. architekt
Iwona Dziedzic