

*w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej i usługowej położonego przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 11 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 VIII/33/07 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 14 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego 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 mieszkaniowej i usługowej położonego przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 11 w Świebodzicach.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1000 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 terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**M/U** – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Ustala się adaptację istniejącego budynku na cele mieszkaniowe i usługowe; funkcję mieszkaniową realizowaną w formie lokalu mieszkalnego natomiast funkcję usługową o charakterze gastronomiczno – hotelowym.
- 2) Możliwa jest modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku pod warunkiem zachowania obecnej formy budynku, a w szczególności jego wysokości, elewacji frontowej, rodzaju dachu oraz istniejącej linii zabudowy.
- 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.

### 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) Ustala się ochronę obiektu wpisanego do ewidencji zabytków nieruchomych o lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych. Prace konserwatorskie związane z modernizacją, przebudową lub rozbudową obiektu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.
- 2) W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytek, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce odkrycia zabytku oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Miasta Świebodzice (art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

### 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.

Teren zabudowany – ustala się zachowanie istniejących wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

### 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.

W obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zaliczane są do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości.

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

- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą ulicą Marszałka Józefa Piłsudskiego.
- 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.
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę oraz gaz - z sieci miejskich.
- 4) Odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych do sieci miejskich.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenu, o którym mowa w § 2, pozostaje on 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 dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCA RADY  
*Elżbieta Horodnicka*  
Elżbieta Horodnicka

RADCA PRAWNY  
*Jarosław Wasyliszyn*  
W-348

# **MIASTO ŚWIEBODZICE** **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** **OBSZARU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ** **POŁOŻONEGO PRZY UL. MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 11**

**SKALA 1:1000**

0 10 25 50m

**M/U**

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzi, zatwierdzonego uchwałą nr XV/269/99 Rady Miejskiej w Świebodzi z dnia 30 września 1999 r., zmienionego uchwałą nr XLIII/338/05 Rady Miejskiej w Świebodzi z dnia 28 czerwca 2005 r.

Obszar objęty planem

## **LEGENDA:**

### **USTALENIA PLANU: PRZEZNACZENIE TERENU:**

**M/U** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

### **ZAGOSPODAROWANIE TERENU:**

 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH

 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

### **OZNACZENIA INFORMACYJNE – niebędące ustaleniami planu**



- OBIEKT UJĘTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW



- GRANICA OPRACOWANIA PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ...XXIII/130/07  
 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH Z DNIA...26 grudnia...2007...

PRZEWODNICZĄCA RADY

*Flonech*

Elżbieta Horodecka

KARSTWO POWIATOWE W ŚWIDNIE  
 Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru  
 Poświadczam się zgodność  
 niniejszej mapy z oryginałem  
 przyjętym do państwowego  
 zasobu geodezyjnego  
 i katastralicznego

w dniu...  
 i zaewidencjonowanym  
 pod nr...  
 mapa nie może  
 być kopiowana

4406/03

**Uzasadnienie**  
**Do uchwały nr XXIII/130/07...**  
**Rady Miejskiej w Świebodzicach**  
**z dnia ...20...grudnia...2007r...**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy  
mieszkaniowej i usługowej położonego  
przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 11 w Świebodzicach.

Rada Miejska w Świebodzicach uchwałą nr VIII/33/07 z dnia 14 lutego 2007 r. zobowiązała Burmistrza Miasta Świebodzice do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 11 w Świebodzicach z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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.

Był również wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 15 października do 5 listopada 2007 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świebodzicach, ul. Rynek 1.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 5 listopada 2007 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Burmistrza Miasta Świebodzice można było składać do dnia 19 listopada 2007 r.

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

Naczelnik Wydziału  
Infrastruktury Technicznej  
architekt  
Jadwiga Olesińska-Malinowska

Burmistrz Miasta  
Bogdan Kozuchowicz

RADCA PRAWNY  
Jarosław Wasyliszyn  
11-346

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXIII/130/07  
Rady Miejskiej w Świebodzicach  
z dnia 20 prudnia 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 mieszkaniowej i usługowej położonego przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 11 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 mieszkaniowej i usługowej położonego przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 11 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 RADY  
*Elżbieta Horodecka*  
Elżbieta Horodecka