

Uchwała Nr XXXI/173/08  
Rady Miejskiej w Świebodzicach  
z dnia 04 czerwca 2008

*w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowej położonego przy ulicy Jeleniogórskiej 21 w Świebodzicach.*

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 XIV/80/07 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 21 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 usługowej położonego przy ulicy Jeleniogórskiej 21 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:

**U** – teren zabudowy usługowej.

## **2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

- 1) Na terenie projektowanej zabudowy usługowej ustala się realizację obiektów i urządzeń służących dystrybucji paliw płynnych z możliwością pozostawienia obecnej dystrybucji paliw gazowych. Możliwa jest również realizacja, na tym terenie, obiektów związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. mała gastronomia) wraz z urządzeniami towarzyszącymi: dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury i ogrodzeń, parkingów.
- 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.

### **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.**

W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych 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 jest to niemożliwe 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.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu,
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
- 3) w zagospodarowaniu terenu przeznaczonego pod projektowaną zabudowę minimum 10% powierzchni terenu należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zadrzewienia, trawniki).

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

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego, należy przestrzegać zasad zagospodarowania i ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych określonych w rozporządzeniu nr 19/98 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 17 grudnia 1998 r. w sprawie parków krajobrazowych na terenie województwa wałbrzyskiego oraz w rozporządzeniu nr 9 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 6 lipca 2000 r., zmieniającym w/w rozporządzenie.

## **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.**

Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

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

- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru ustala się poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej Nr 34.
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę oraz gaz - z sieci miejskich.
- 3) 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.

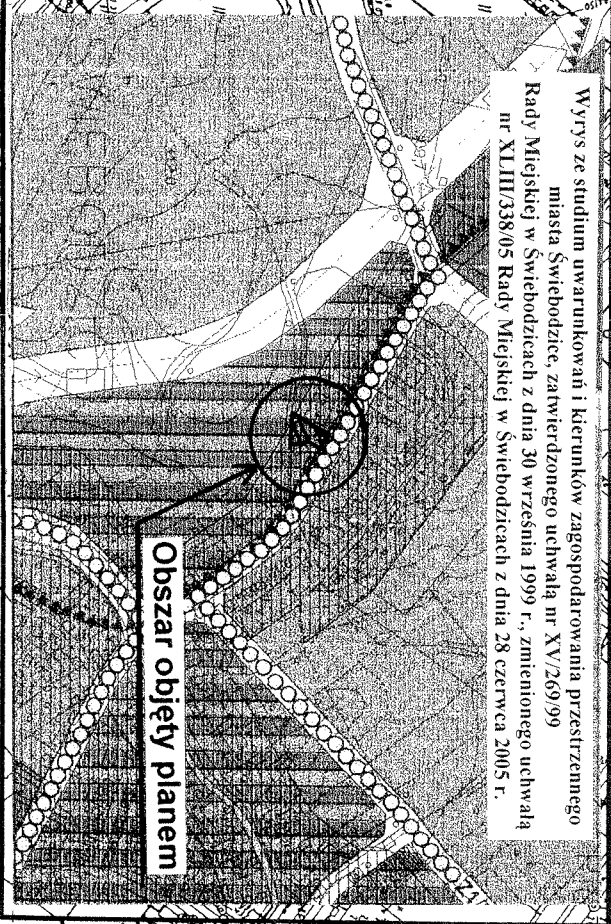
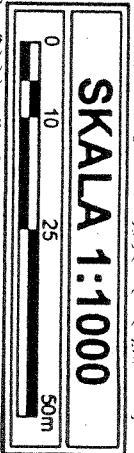
§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 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  
*Floriek*  
Elżbieta Flordecka

**MIASTO ŚWIEBODZICE**  
**MIESTOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**OBZARU ZABUDOWY USŁUGOWEJ POŁOŻONEGO PRZY UL. JELENIÓRSKIEJ 21**



<b>LEGENDA:</b>	
<b>USTALENIA PLANU:</b>	
<b>PRZEZNACZENIE TERENU:</b>	
<b>U</b>	- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
<b>ZAGOSPODAROWANIE TERENU:</b>	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
<b>OZNACZENIA INFORMACYJNE – niebędące ustaleniami planu</b>	
	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
	- GRANICA OTULINY KSIĄŻAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ...XXXI/173/08  
 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH Z D.NA...04 czerwca 1999...

STAROSTA ŚWIEBODZICE  
 Urząd Miejski w Świebodzicach  
 ul. Jeleniogórska 21  
 52-100 Świebodzice  
 tel. 71 723 10 00  
 fax 71 723 10 01  
 e-mail: biuro@swiebodzice.pl  
 GŁÓWNY ARCHITECT  
 mgr inż. Marek Gładysz

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXXI/173/08  
Rady Miejskiej w Świebodzicach  
z dnia 06.02.2012

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 położonego przy ulicy Jeleniogórskiej 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 położonego przy ulicy Jeleniogórskiej 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 RADY

*Floria Horodecka*  
Floria Horodecka

**Uzasadnienie**  
**Do uchwały nr XXX/173/08**  
**Rady Miejskiej w Świebodzicach**  
**z dnia 04 czerwca 2008 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy  
usługowej położonego przy ulicy Jeleniogórskiej 21 w Świebodzicach

Rada Miejska w Świebodzicach uchwałą nr XIV/80/07 z dnia 21 czerwca 2007 r. zobowiązała Burmistrza Miasta Świebodzice do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Jeleniogórskiej 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 Świebodzic, 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 20 marca do 11 kwietnia 2008 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świebodzicach, Rynek 1.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 9 kwietnia 2008 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Burmistrza Miasta Świebodzice można było składać do dnia 25 kwietnia 2008 r.

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

RADA PRAWNY

Jadwiga Oleśńska-Malinowska  
architekt

Naczelnik Wydziału  
Infrastruktury Technicznej

architekt  
Jadwiga Oleśńska-Malinowska