

UCHWAŁA nr LI/283/09
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 29 września 2009r.

*w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy
ul. Ofiar Oświęcimskich 34-36 w Świebodzicach.*

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) art. 20 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 XXXIII/186/08 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 sierpnia 2008 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 Świebodziце uchwala się co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Ofiar Oświęcimskich 34-36 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) Na terenie projektowanej zabudowy ustala się realizację budynku mieszkalnego z możliwością lokalizacji uzupełniającej funkcji usługowej. Możliwa jest również lokalizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń towarzyszących: dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń.

2) Zabudowa usługowa może być realizowana w formie budynku wolnostojącego lub powiązana funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym (możliwa jest adaptacja istniejącego obiektu). Wysokość zabudowy usługowej wynikać winna z potrzeb funkcji usługowej i nie powinna przekraczać trzech kondygnacji.

3) 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.

4) Zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

5) Zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczonego symbolem M/U obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla tego rodzaju terenu.
- 2) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń.
- 3) Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 4) Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej.
- 5) Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
- 6) 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. Projekt zagospodarowania działki musi uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich a w szczególności: charakterem zabudowy i kolorystyką elewacji a także ogrodzeniem frontu działek.
- 2) W przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prac ziemnych, 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem M/U, ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki budowlanej,
- 3) wysokość projektowanej zabudowy do trzech kondygnacji (w tym poddasze użytkowe). Możliwe jest podpiwniczenie całkowite lub częściowe budynku,
- 4) dachy symetryczne, dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połac dachową. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową – matową w kolorze czerwonym lub brązowym; nachylenie połaci dachowych w granicach 40° - 45°,
- 5) poziom posadowienia parteru budynku ustala się na ok. 0,4 m, z tolerancją 10%, ponad poziom terenu mierzony przy wejściu do budynku,

- 6) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę minimum 20% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze).

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

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w otulinie Książańskiego Parku Krajobrazowego, należy przestrzegać zasad zagospodarowania i ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych określonych w rozporządzeniu nr 5 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Książańskiego Parku Krajobrazowego (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2008 r., Nr 63, poz.808).

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 (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).

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

- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą ulicą Ofiar Oświęcimskich.
- 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 Horodecka

Elżbieta Horodecka

RADCA PRAWNY

Janusz Wasyliński
W-205

MIASTO ŚWIEBODZICE **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO** **PRZY UL. OFIAR OŚWIECIMSKICH 34-36 W ŚWIEBODZICACH**

SKALA 1:1000



STAROSTWO POWIATOWE W ŚWIEBODZICACH
 Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru
 Poświadczam zgodność
 niniejszej mapy z oryginałem
 przyjętym do państwowego
 zasobu geodezyjnego
 i kartograficznego

w dniu _____
 i zaewidencjonowanym
 pod nr. **4406/03**
 Niniejsza mapa nie może
 służyć do celów projektowych
GEODEZJA
22.08.2003
 (miejscowość i data)

Załącznik nr 1 do uchwały nr **LI/283/09**
 Rady Miejskiej w Świebodziach z dnia **29 września 2009 r.**

Obszar objęty planem

Wrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
 miasta Świebodzi, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/181/08
 Rady Miejskiej w Świebodziach z dnia 27 sierpnia 2008 r.

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU

USTALENIA PLANU:

PRZEZNACZENIE TERENU:

M/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Załącznik nr 2
Do uchwały nr 41/203/09
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 29 września 2009r

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 położonego przy ul. Ofiar Oświęcimskich 34-36 w Świebodzicach.

Do projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag.

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 położonego przy ul. Ofiar Oświęcimskich 34-36 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

Uzasadnienie
Do uchwały nr 411/283/09
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 29 września 2009r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Ofiar Oświęcimskich 34-36 w Świebodzicach.


Rada Miejska w Świebodzicach uchwałą nr XXXIII/186/08 z dnia 27 sierpnia 2008 r. zobowiązała Burmistrza Miasta Świebodzice do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Ofiar Oświęcimskich 34-36 w Świebodzicach (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami: Marszałka Józefa Piłsudskiego, Jeleniogórką, Kamiennogórką, Kasztanową i Wałbrzyską w Świebodzicach zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/281/04 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 17 grudnia 2004 r.).

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. oraz uchwałą nr XXXIII/181/08 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 sierpnia 2008 r.

Projekt planu był również wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 lipca do 10 sierpnia 2009 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świebodzicach, Rynek 1.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 07 sierpnia 2009 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Burmistrza Miasta Świebodzice można było składać do dnia 24 sierpnia 2009 r.

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

Burmistrz Miasta

Jacek Potuchowicz


RADA PRAWNY
Jarosław Wasyliszyn
nr. 346

Naczelnik Wydziału
Infrastruktury Technicznej
architekt

Jadwiga Olesńska-Malinowska