

UCHWAŁA NR LVIII/307/2010
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH
z dnia 24 lutego 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wałbrzyskiej
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 XXXVIII/222/08 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 listopada 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 Świebodzice uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wałbrzyskiej 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 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- 2) 2U/M – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

- 1) Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MW/U, ustala się:

- a) adaptację istniejących budynków, wzdłuż ulicy Wałbrzyskiej, na cele mieszkaniowe, usługowe lub łączące obie funkcje. Możliwa jest modernizacja i przebudowa istniejących budynków pod warunkiem zachowania obecnej formy budynku, a w szczególności jego wysokości, elewacji frontowej oraz istniejącej linii zabudowy,
- b) realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością lokalizacji funkcji usługowej. Usługi mogą być wbudowane w partery budynków lub wolnostojące.

- 2) Na terenie zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U/M, ustala się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) realizację obiektów usługowych i budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi w partery budynków,
- c) możliwość lokalizacji obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury i ogrodzeń.

- 3) Wysokość projektowanej zabudowy do czterech kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym (usługi, mieszkanie). Możliwe jest podpiwniczenie całkowite lub częściowe budynków,
- 4) Obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci dachowej 25° - 40°,
- 5) Zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 6) 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.
- 7) 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 terenów zabudowy 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) Dla części terenu, oznaczonego 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) Dla obszaru objętego planem wprowadza się:
 - a) strefę „OW” obserwacji archeologicznej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwymi służbami konserwatorskimi, co do konieczności prowadzenia prac archeologicznych i za pozwoleniem właściwych służb konserwatorskich.
 - b) strefę „E” ochrony ekspozycji historycznego zespołu miejskiego obejmującą obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania układu urbanistycznego miasta Świebodzice wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 626 z dnia 1.09.1959 r.
Nowa zabudowa usługowa i mieszkaniowa nie powinna przekraczać wysokości istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Wałbrzyskiej. Wyklucza się lokalizację elementów wysokościowych, w tym masztów i przekaźników radiowo – telekomunikacyjnych.

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 terenów zabudowy ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50% powierzchni działki budowlanej,
- 2) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę minimum 30% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zieleń urządzona, zadrzewienia),
- 3) 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 do potrzeb wynikających z przeznaczenia 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 mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, oraz inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziałującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).

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

- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącymi wjazdami z ulicy Wałbrzyskiej.
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę oraz gaz - z sieci miejskich.
- 3) Odprowadzanie ścieków i wód opadowych do sieci miejskich.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, pozostają one 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.

Przewodniczący
Adam Polowinski
ADCA

Flora

U Z A S A D N I E N I E

Rada Miejska w Świebodzicach uchwałą nr XXXVIII/222/08 z dnia 27 listopada 2008 roku zobowiązała Burmistrza Miasta Świebodzice do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wałbrzyskiej w Świebodzicach (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami: Wolności, Strzegomską, Wałbrzyską oraz obwodnicą Świebodzic zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/279/04 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.

Był również wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 08 grudnia do 31 grudnia 2009 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świebodzicach, Rynek 1.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 28 grudnia 2009 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Burmistrza Miasta Świebodzic można było składać do dnia 19 stycznia 2010 r. Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Załącznik nr 1
do uchwały Nr LVIII/307/2010
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 24 lutego 2010 r.
Zalacznik1.pdf

Zal.graf. - ul. Walbrzyska

**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. Wałbrzyskiej w Świebodzicach.

Do projektu planu 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. Wałbrzyskiej 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 Miejskiej

Elżbieta Horodecka

MIASTO ŚWIEBODZICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. WAŁBRZYSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

SKALA 1:1000



Mapa pomniejszona
fotomechanicznie
Obowiązuje skala liniowa

Teren objęty planem

Wyrusze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Świebodzię, zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/181/08
Rady Miejskiej w Świebodzię z dnia 27 sierpnia 2008 r.

LEGENDA

GRANICA OPRACOWANIA PLANU

USTALENIA PLANU:

PRZYZNACZENIE TERENU:

MWU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

UM - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ

ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

GRANICE TERENÓW ORAZ OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE:

▲ - STREFA B OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

▲ - STREFA C OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

▲ - STREFA D OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

▲ - STREFA E OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

▲ - STREFA F OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

▲ - STREFA G OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

▲ - STREFA H OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

▲ - STREFA I OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

▲ - STREFA J OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII/307/2010
Rady Miejskiej w Świebodzię z dnia 26 listopada 2010 r.

Planella