

**UCHWAŁA NR LVIII/308/2010**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH**

z dnia 24 lutego 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wałbrzyskiej 38-42 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 XXXIX/226/08 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 11 grudnia 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 38-42 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) 1P/U – teren zabudowy produkcyjno - usługowej,
- 2) 2U/MW – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej.

**2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

- 1) Na terenie zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P/U, ustala się zachowanie istniejącego przeznaczenia terenu z możliwością realizacji nowych obiektów lub adaptację istniejących na cele handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>.
- 2) Na terenie istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U/MW, ustala się zachowanie istniejącej zabudowy. Możliwa jest modernizacja i przebudowa istniejących budynków pod warunkiem zachowania obecnej formy budynku, a w szczególności jego wysokości, elewacji frontowej oraz istniejącej linii zabudowy. Budynki oznaczone na rysunku planu, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte są ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane.
- 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 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 usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem

2U/MW, 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) Ustala się ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków o lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych oraz obowiązek utrzymania i odtworzenia historycznej formy architektonicznej obiektu, a w szczególności jego gabarytów wysokościowych, formy dachu i rodzaju pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej, istniejącej linii zabudowy oraz utrzymanie walorów zabytkowych przy każdej zmianie sposobu zagospodarowania. Prace konserwatorskie związane z modernizacją, przebudową lub rozbudową obiektu i zagospodarowania jego otoczenia wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 3) 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.**

- 1) Dla terenu zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U, ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - b) wysokość zabudowy nieprzekraczającą dwóch kondygnacji,
  - c) możliwa jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,

d) w zagospodarowaniu terenu przeznaczanego pod projektowaną zabudowę minimum 10% powierzchni terenu należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zadrzewienia, trawniki),

e) 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.

2) Dla terenu istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/MW obowiązują ustalenia ust.2 pkt 2. Ponadto dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż).

W zagospodarowaniu terenu minimum 10% powierzchni terenu należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zadrzewienia, trawniki).

#### **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 terenów ustala się istniejącymi wjazdami z ulicy Wałbrzyskiej.

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 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.

Paweł Polewski;  
  
Burmistrz Miasta Świebodzice



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

Rada Miejska w Świebodzicach uchwałą nr XXXIX/226/08 z dnia 11 grudnia 2008 r. zobowiązała Burmistrza Miasta Świebodzice do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wałbrzyskiej 38-42 w Świebodzicach (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami: Marszałka Józefa Piłsudskiego, Jeleniogórką, Kamiennogórką, Kasztanową, 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.

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 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/308/2010  
Rady Miejskiej w Świebodzicach  
z dnia 24 lutego 2010 r.  
Zalacznik1.pdf

Zal.graf. - ul. Walbrzyska 38-42

**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. Walbrzyskiej 38-42 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. Walbrzyskiej 38-42 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

Jonell-