

UCHWAŁA NR LVIII/310/2010
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH
z dnia 24 lutego 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 35-41 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/219/08 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. Marszałka Józefa Piłsudskiego 35-41 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:
MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

- 1) Na terenie obecnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów na cele usługowe i mieszkaniowe. Wysokość budynków ustala się do trzech kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym. Możliwe jest zadaszenie dachem stromym o nachyleniu połaci od 35° - 45°. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową – matową w kolorze czerwonym lub brązowym,
- 2) Ustala się lokalizację usług nieuciążliwych nie określając ich rodzaju i charakteru.
- 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 jednorodzinnej i usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/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 jednorodzinnej i usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U, ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od granicy działki zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dotyczy wszystkich elementów budynku (tj. wykusze, balkony, wejścia do budynku, itp.),
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50% powierzchni działki budowlanej,
- 3) możliwość podpiwniczenia całkowitego lub częściowego budynku,
- 4) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę minimum 20% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zielen urządzona, zadrzewienia).

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 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 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.

Flonell-

Patryk Paletyński
[Signature]

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

Rada Miejska w Świebodzicach uchwałą nr XXXVIII/219/08 z dnia 27 listopada 2008 r. zobowiązała Burmistrza Miasta Świebodzice do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 35-41 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/310/2010
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 24 lutego 2010 r.
Zalacznik1.pdf

Zal.graf. - ul. Piłsudskiego 35-41

**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. Marszałka Józefa Piłsudskiego 35-41 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. Marszałka Józefa Piłsudskiego 35-41 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. MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 35 - 41 W ŚWIEBODZICACH**

SKALA 1:1000

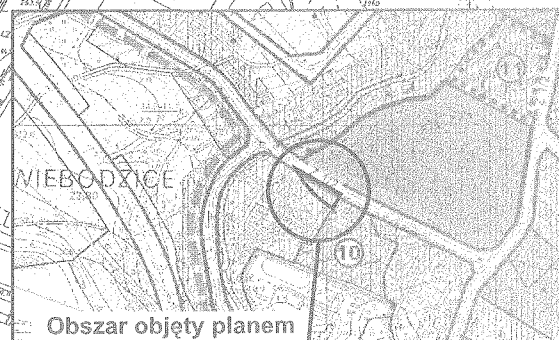
0 10 50m

MN/U

STARSZY PRACOWNIK WYKONAWCZY
 Równoważenie Geodeta i Katastru
 Poświadczam, że zgodnie
 niniejsze mapy są zgodne
 z przyjetym do zaistnowania
 zasobu Geodezyjnego
 i kartograficznego
 w dniu
 i zaawiduję
 podpi
 4906/07
 Niniejsza mapa nie może
 służyć do celów projektowych
 28-08-2003
 GEODETA
 inż. Marek Cieśla

LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
USTALENIA PLANU:	
PRZEZNACZENIE TERENU:	
MN/U	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



Obszar objęty planem

Załącznik nr 1 do uchwały nr LXIII/310/2012
 Rady Miejskiej w Świebodziu z dnia 06.08.2012

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

Flonell