

**UCHWAŁA NR XV/80/2011
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH**

z dnia 29 września 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. ŚW. OJCA PIO w Świebodzicach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr LXIX/363/2010 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. ŚW. OJCA PIO w Świebodzicach, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Świebodzic, Rada Miejska w Świebodzicach uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. ŚW. OJCA PIO w Świebodzicach, zwany dalej planem, obejmujący obszar działek o numerach katastralnych 1097/1, 1097/2, 1097/3. Przedmiot planu jest zgodny z ustaleniami zawartymi w art. 15, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze zm.

2. W planie, o którym mowa w ust 1 nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze zm. – ze względu na brak takich obiektów;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak takich terenów oraz obiektów;
- 8) granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

- 10) granic terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 11) sposobu ochrony stanowisk archeologicznych - ze względu na brak takich stanowisk.

§ 2. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia na rysunku planu ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, schodów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków oraz ulic wewnętrznych;
- 2) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek i budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 3) wymiar pionowy budynku – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 4) przepisy szczególne i odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 5) dojazd – należy przez to rozumieć dojazd pojazdem samochodowym;
- 6) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć rodzaje obiektów, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 7) liczba kondygnacji - liczba kondygnacji nadziemnych
- 8) mała architektura – należy przez to rozumieć elementy umeblovania urbanistycznego takie jak ławki, elementy oświetlenia, fontanny, instalacje plastyczne i tablice informacyjne;
- 9) uchwała – niniejsza uchwała.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole identyfikujące tereny;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dopuszczalny kierunek dostępu do drogi.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej, przez co rozumie się budynki mieszkalne usytuowane na wydzielonych działkach, mieszczące do 2 mieszkań lub przeznaczone w części, bądź w całości na prowadzenie działalności wymienionej w pkt 3;

2) usługi, w tym m.in.:

- a) handel detaliczny, przez co rozumie się sprzedaż prowadzoną w sklepach;
 - b) biura przez co rozumie się budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
 - c) gastronomia;
 - d) usługi finansowe, przez co rozumie się działalność banków i innych instytucji pośrednictwa finansowego oraz towarzystw ubezpieczeniowych i funduszy emerytalno-rentowych, a także związaną z nimi działalność pomocniczą;
 - e) poczty;
 - f) usługi kultury , przez co rozumie się: biblioteki, domy kultury, świetlice;
 - g) gabinety lekarskie.
- 3) terenowe urządzenia sportowe, przez co rozumie się urządzone boiska, bieżnie, skocznie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na wolnym powietrzu;
 - 4) obiekty małej architektury, przez co rozumie się: altany, ławki, fontanny, instalacje plastyczne;
 - 5) parkingi, przez co rozumie się miejsca parkingowe urządzone na terenie;
 - 6) ulice;
 - 7) ciągi piesze;
 - 8) zieleń, przez co rozumie się trawniki, krzewy, pojedyncze drzewa lub ich zgrupowania;
 - 9) place zabaw, przez co rozumie się terenowe urządzenia przeznaczone do zabawy dla dzieci;

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U,MN, dopuszcza się możliwość rozbudowy obiektu w nawiązaniu do charakteru istniejącej kubatury z uwzględnieniem zasadniczych kierunków lokalizacji oraz wyznaczonych linii zabudowy.

§ 6. Na obszarze objętym planem dopuszcza się podziały nieruchomości i łączenie, szczególnie w przypadku konieczności poprawy funkcjonalności zasadniczych elementów zagospodarowania terenu.

§ 7. Obsługa komunikacyjna

1. Wyznacza się drogę dojazdową z zespołami parkingów, oznaczoną w planie symbolem „KDD, KP”, w odniesieniu do której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem istniejącej zatoki z miejscami postojowymi;
- 2) obowiązuje jedna jezdnia mająca co najmniej jeden pas ruchu w każdym kierunku jazdy;
- 3) dopuszcza się chodniki po co najmniej jednej stronie jezdni.

2. Istniejące w obszarze zainwestowanym drogi wewnętrzne, nie stanowiące dróg ogólnodostępnych muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów techniczno-budowlanych.

§ 8. Infrastruktura techniczna

- 1. Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić pod terenami ulic i ciągów pieszych.

2. Zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych i ochrony przeciwpożarowej ustala z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) sukcesywną rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej obejmującą obszar planu z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji i oczyszczalni ścieków.
- 2) nie zezwala się na budowę indywidualnych oczyszczalni przy obiektach.
- 3) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych odpowiednio ścieków komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi.
- 4) obowiązek odprowadzania wód deszczowych z dróg, parkingów, terenów usługowych poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 5) na całym obszarze obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji deszczowej a także wód deszczowych do kanalizacji bytowej.

4. Gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem następujących wymogów:

- 1) dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca na place lub wydzielić w budynkach pomieszczenia dla śmietników zapewniające możliwość segregacji odpadów.
- 2) place pod śmietniki muszą być osłonięte murem lub inną przegrodą o wysokości co najmniej 1,5 metra, oraz zamykane w sposób uniemożliwiający otwarcie przez zwierzęta.

5. Zaopatrzenie w gaz ustala się poprzez możliwość rozbudowy sieci i urządzeń przesyłu i zaopatrzenia w gaz ziemny .

6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą przewiduje się możliwość stosowania indywidualnych, wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych. Dopuszcza się realizację sieci grzewczej w pasach komunikacji ogólnodostępnej na warunkach ustalonych przez dystrybutora.

7. W zakresie zaopatrzenia obszaru w energię elektryczną ustala się:

- 1) utrzymuje się zasilanie obszaru z istniejących stacji elektroenergetycznych (GPZ) poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno – kablową i istniejące stacje transformatorowe - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
- 2) ustala się rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i ciągach pieszo - jezdnych.

8. W zakresie systemów telekomunikacji ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wieżowych związanych z publiczną łącznością elektroniczną, dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na warunkach wynikających z przepisów szczególnych.

9. Dopuszcza się usytuowanie elementów sieci na terenach wszystkich ulic, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych w obszarze objętym planem, a także poprzez tereny zainwestowania pod warunkiem, że przepisy odrębne nie stanowią inaczej.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 9. Teren U, MN

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U,MN ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, z funkcją usługową;
- 2) miejsca postojowe i garaże;
- 3) zieleń towarzysząca.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) zakazuje się wznoszenia nowych budynków;
- 2) zachowuje się istniejące pionowe wymiary budynku, nachylenie połaci dachowych oraz ich geometrię, dopuszcza się niewielkie rozbudowy poziome.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazdy do budynków obowiązują poprzez teren „KDD, KP”;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na każde mieszkanie lub lokal użytkowy, przy czym dopuszcza się bilansowane na terenie przyległym oznaczonym symbolem KDD,KP;

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy wg wskaźnika 0,6;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 15% powierzchni działki.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji przestrzennej: ogrodzenia z różnorodnych materiałów, o przeźroczystości większej niż 30%, z wyjątkiem żywopłotów.

§ 10. Teren ZP

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zielen parkowa;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) terenowe urządzenia sportowe, rekreacyjne oraz place zabaw.

2. Obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 85% powierzchni działki;
- 2) zielen nie może stanowić mniej niż 50% powierzchni działki.

4. Zabrania się w obrębie terenu podziału gruntów.

§ 11. Teren KDD, KP Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „KDD, KP” ustala się kategorię przeznaczenia terenu – ulica, parking. Dla terenów obowiązują ustalenia dla dróg dojazdowych z zespołami parkingów.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 12. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, dla opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na:

- 1) 30 % dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „U, MN”;
- 2) 30 % dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: ZP;
- 3) 30 % dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: „KDD” , KP”.

§ 13. W obszarze objętym planem ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) teren drogi dojazdowej z zespołami parkingów, oznaczony w planie symbolem „KDD, KP”;
- 2) teren zieleni parkowej, oznaczony w planie symbolem ZP.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Elżbieta Horodecka

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/80/2011
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 29 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie 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 późniejszymi zmianami /, rozstrzyga się, co następuje:

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/80/2011

Rady Miejskiej w Świebodzicach

z dnia 29 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Z ustaleń zawartych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

Uzasadnienie

Przedkładany do uchwalenia na dzisiejszej sesji projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozpoczęcie prac nastąpiło na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Świebodzicach nr LXIX/363/2010 z dnia 28 października 2010r. Teren objęty projektem planu położony jest przy ul. ŚW. OJCA PIO w Świebodzicach, obręb geodezyjny 0003 Śródmieście, o powierzchni ok. 960 m². Stanowi on część zrealizowanego zespołu mieszkaniowego przy w/wym. ulicy. Zabudowany jest wolnostojącym obiektem jednokondygnacyjnym, z poddaszem użytkowym. W granicach planu wzdłuż ulicy ŚW. OJCA PIO znajduje się zespół parkingowy /6 miejsc postojowych/, a na zapleczu istniejącego obiektu zlokalizowany jest urządzony plac zabaw dla dzieci. Przedmiotem miejscowego planu jest usankcjonowanie aktualnego zagospodarowania terenu wraz z określeniem funkcji mieszkalno-usługowej dla obiektu w granicach planu. Projektowane ustalenia będą skutkować zmianą obowiązującego miejscowego planu, zatwierdzonego uchwałą nr XLII/611/01 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 25 października 2001 r. W dokumencie tym teren objęty zmianą planu przeznaczony jest na miejsca postojowe dla samochodów osobowych oznaczony na rysunku planu symbolem 3 KS.

W toku procedury formalno-prawnej sporządzanego planu zgodnie z art.17 ustawy o pizp wykonano:

1. Ogłoszenie o zbieraniu wniosków do projektu planu w prasie i na tablicach ogłoszeń Urzędu na etapie rozpoczęcia prac nad planem w okresie od 30.11.2010 r. do 10.01.2011 r. – brak wniosków złożonych w tym okresie

2. Zawiadomienie organów i jednostek o rozpoczęciu prac nad zmianą planu pismem nr IT.7321-5/10 z dnia 29 listopada 2010 r. wraz z rozpatrzeniem wniosków zgłoszonych przez organy i jednostki

3. Sporządzenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko.

4. Sporządzenie prognozy finansowej realizacji ustaleń planu.

5. Etap opiniowania i uzgadniania planu – pismo nr IT.6722-6/2011 z dnia 15 marca 2011 r. W ramach tego etapu uzyskano:

5.1. Opinie:

- Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej – opinia pozytywna.
- Opinię ustaleń projektu planu i sporządzonej prognozy oddziaływania na środowisko Wojewódzkiego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu /pismo WSI.410.175.2011.KM z dnia 8 kwietnia 2011 r. – opinia pozytywna.
- Opinię ustaleń projektu planu i sporządzonej prognozy oddziaływania na środowisko Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Świdnicy /postanowienie nr ZNS-623-10/US/11 z dnia 14 kwietnia 2011r. – opinia pozytywna
- Powiatowej Komendy Państwowej Straży Pożarnej w Świdnicy – pismo nr PZ-5562/5-1/2011 z dnia 31 marca 2011r. – opinia bez uwag
- Urzędu Komunikacji Elektronicznej – pismo OWR-WKT-61730-130/11 z dnia 28 marca 2011r. - opinia pozytywna

5.2. Uzgodnienia:

- Wojewody Dolnośląskiego – postanowienie nr 146/Wb/11 z dnia 6 kwietnia 2011 r.– uzgodnienie bez uwag.
- Zarządu Województwa Dolnośląskiego – postanowienie nr 132/421/11 z dnia 29 marca 2011 r. – uzgodnienie bez uwag.

- Zarządu Powiatu Świdnickiego – postanowienie nr WB.0722.25.2011-3 z dnia 14 kwietnia 2011 r. – uzgodnienie bez uwag.
- Wojewódzki Sztab Wojskowy we Wrocławiu – postanowienie nr 140/Śwdz/11z dnia 23 marca 2011 r. – uzgodnienie bez uwag.
- Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – uzgodnienie pozytywne bez uwag, postanowienie nr 152/2011 z dnia 23 marca 2011 r.

6. Wprowadzenie zmian do zapisów projektu planu zgodnie z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami.

7. Wyłożenie projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie 20 maja do 20 czerwca 2011 r. z terminem składania uwag do dnia 4 lipca 2011 r. W dniu 15 czerwca 2011 r. odbyła się dyskusja publiczna. W trakcie tego etapu nie złożono uwag do projektu ustaleń planu.

W związku z zakończeniem procedury sporządzeniem miejscowego planu stwierdzam, iż przedkładana uchwała może podlegać uchwaleniu przez Wysoką Radę.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XV/80/2011 z dnia 29 września 2011 r.

Załącznik graficzny ul. ŚW. OJCA PIO

Zalacznik1.tif