

z dnia 11 lipca 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w rejonie ul. Strzegomskiej w Świebodzicach - tereny kolejowe.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XVI/87/2011 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Strzegomskiej w Świebodzicach - tereny kolejowe po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice zatwierdzonego uchwałą nr XV/269/99 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 30 września 1999 r., zmienionego uchwałą nr XLIII/338/05 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 czerwca 2005 r., zmienionego uchwałą nr XXXIII/181/08 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 sierpnia 2008 r., zmienionego uchwałą nr XX/111/2012 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 16 lutego 2012 r., uchwała się co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Strzegomskiej w Świebodzicach - tereny kolejowe.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

- 9) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 10) granic terenów zamkniętych,
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- 12) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane,
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Nie mają zastosowania w niniejszej uchwale ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania przestrzennego, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) granice terenów zamkniętych,
- 5) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

3. Symbol literowy oznaczenia funkcji terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenia podstawowe.

4. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego oraz warunki jego dopuszczenia, określono w treści uchwały.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu bryły budynku, z wyjątkiem wysuniętych maksymalnie o 1,5 m podcieni, wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów lub stref wejściowych, których łączna długość wzdłuż linii zabudowy nie może przekroczyć 25% długości elewacji frontowej budynku,
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu),
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami,

- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych,
- 7) **przeznaczeniu uzupełniających** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu,
- 8) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 9) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 10) **wskaźniku zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki,
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy działki** - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zawierającego więcej niż 2 mieszkania lub zespołu takich budynków wraz z przynależnym zagospodarowaniem,
- 13) **zabudowa usługowa** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku lub zespołu budynków, służących działalności z zakresu:
 - a) działalności biurowej (obsługa działalności gospodarczej i zarządzania, poradnictwo oraz kancelarie finansowe i prawne, usługi finansowe – banki, usługi w zakresie ubezpieczenia, poczta, centrum konferencyjne, itp.);
 - b) handlu, wyłącznie wbudowanego w partery budynków mieszkalnych;
 - c) gastronomii;
 - d) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i gospodarstw domowych;
 - e) usług turystyki;
 - f) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej;
 - g) usług informatycznych i łączności;
 - h) wystawiennictwa;
 - i) projektowania i innych form pracy twórczej;
 - j) kultury i rozrywki;
 - k) nauki i edukacji;
 - l) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna);
 - m) działalności kościołów;
 - n) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego);
 - o) zamieszkania zbiorowego (np. hotele, motele, bursy szkolne, domy opieki);
 - p) drobnej wytwórczości, dla której nie należy sporządzić raportu oddziaływania na środowisko;
 - q) inne, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi z wyłączeniem handlu, wraz z przynależnym zagospodarowaniem.

DZIAŁ II.
Ustalenia dla obszaru planu
Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów, ustalenia ogólne kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla których określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów ustala się w kolumnie 1 i 2 tabeli nr 1. Przeznaczenie uzupełniające i zakazy określone są w kolumnie 3 tabeli nr 1.

tabela nr 1 - przeznaczenie terenów:

Symbol cyfrowy i literowy przeznaczenia terenu	Nazwa przeznaczenia terenu (pow. terenu)	Przeznaczenie uzupełniające. Zakazy lokalizacyjne
1	2	3
1. MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Tereny zabudowy usługowej. (2,41 ha)	Dopuszcza się: a) obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, b) zieleń urządzoną, c) wbudowane garaże, d) drogi wewnętrzne i parkingi. Wyklucza się wolnostojące garaże. Wyklucza się wolnostojące obiekty handlowe.
2. MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Tereny zabudowy usługowej. (2,45 ha)	Dopuszcza się : a) obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, b) zieleń urządzoną, c) wbudowane garaże, d) drogi wewnętrzne i parkingi. Wyklucza się wolnostojące garaże. Wyklucza się wolnostojące obiekty handlowe.
1. KDW 2. KDW	Tereny dróg wewnętrznych. (0,194 ha + 0,045 ha)	Dopuszcza się: a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, b) lokalizację parkingów przyulicznych, c) zieleń o charakterze izolacyjnym, d) ścieżki rowerowe.

§ 6. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym przeznaczeń terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, jakie winny obowiązywać na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie,
- 2) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku lub jego części, związanego z innym przeznaczeniem niż wskazanym w planie.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zasady realizacji nowych budynków:

- 1) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, drewno, okładziny metalowe i szkło,
- 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową,
- 3) nakaz stosowania na wszystkich budynkach tworzących ciąg zabudowy jednorodnego pokrycia dachu w zakresie materiału i kolorystyki,
- 4) nakaz stosowania dla elewacji eksponowanych detalu architektonicznego (np. balkony, logie, wykusze, okładziny elewacyjne, opaski okienne, itp),
- 5) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding, blach trapezowych i falistych,
- 6) zakazuje się stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych.

2. Ustala się zasady realizacji rozbudowy i przebudowy istniejących budynków:

- 1) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku po rozbudowie lub przebudowie,
- 2) obowiązują zasady określone w ust.1,
- 3) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku i wskaźników intensywności zabudowy dla działki na której jest zlokalizowany, nawet gdy przekracza ona wielkości wskazane w ustaleniach Rozdziału 9,
- 4) wskaźnik zabudowy zgodny z ustaleniami Rozdziału 9.

3. Ustala się zasady nadbudowy istniejących budynków:

- 1) dopuszczalna wysokość: zgodna z ustaleniami Rozdziału 9,
- 2) geometria dachu: zgodna z ustaleniami Rozdziału 9,
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy zgodne z ustaleniami Rozdziału 9.

4. Ustala się zasady realizacji nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej zintegrowanych z budynkami i innymi budowlami:

- 1) uwzględnienie w projektach nowych i przebudowywanych budynków, z dopuszczoną ustaleniami planu funkcją usługową, stałych miejsc i rozwiązań technicznych pod elementy reklam i informacji wizualnej, w tym pod znaki firmowe instytucji,
- 2) dostosowanie gabarytów do skali budynku i dostępnych powierzchni pomiędzy otworami okiennymi i drzwiowymi, z zakazem przesłaniania dekoracji architektonicznych,
- 3) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych,
- 4) dopuszczenie lokalizacji w poziomie parteru, zespolonych systemowych tablic informacyjnych o prowadzonych w budynkach formach działalności gospodarczej,
- 5) nie dopuszcza się podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

§ 8. Ustala się następujące zasady kształtowania nowych zespołów zieleni:

- 1) w obrębie linii rozgraniczających ulic publicznych, w zależności od parametrów drogi, formować jako:
 - a) szpalery drzew, kształtowane w sposób regularny, z jednakowymi odległościami między drzewami, dostosowanymi do gatunku i pokroju drzewa;
 - b) ciągi żywopłotów lub komponowane zgrupowania zieleni niskiej;

2) na terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej kształtować:

- a) w formie układów pasmowych, usytuowanych po obrzeżach terenów (wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi);
 - b) w formie swobodnie komponowanych układów w miejscach reprezentacyjnych oraz niezainwestowanych, w tym wewnątrz poszczególnych działek wydzielonych w terenie;
- 3) w zespołach parkingowych kształtować w formie pojedynczych drzew i zgrupowań zieleni niskiej, usytuowanych w ciągach miejsc parkingowych lub w miejscach oddzielających poszczególne ciągi, przyjmując zasadę, że na każde 10 stanowisk parkingowych winny przypadać co najmniej 2 drzewa,
- 4) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku.

§ 9. Określa się granice terenów zamkniętych, wyznaczone na rysunku planu w obrębie części terenów oznaczonych symbolami: 1.MW/U, 2.MW/U, 1.KDW, 2.KDW.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) zakazy, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą realizacji dróg i parkingów oraz realizacji elementów uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

2. Standardy ochrony środowiska, w tym standardy akustyczne dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

3. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U, gdzie będzie realizowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U, gdzie będą realizowane funkcje związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Dla parkingów ustala się konieczność podczyszczania wód opadowych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 11. Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu nakazuje się zlokalizować powierzchnie zielone – tereny biologicznie czynne, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w Rozdziale 9 niniejszej uchwały.

§ 12. Dla całego obszaru planu ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się czasowe magazynowanie oraz odzysk odpadów, stosownie do przepisów odrębnych,
- 2) lokalizację miejsc magazynowania oraz odzysku odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne,
- 3) w miejscach magazynowania odpadów należy uwzględniać możliwość ich segregacji,
- 4) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. 1. Cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony układu urbanistycznego zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi figurującego w wykazie zabytków.

2. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. Ustala się zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) zakaz tworzenia nowych działek obejmujących tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) podział nieruchomości winien uwzględniać wskaźniki zagospodarowania działki.

2. Minimalny front nowej działki nie może być mniejszy niż:

- 1) 16 m - pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MW/U i 2.MW/U,
- 2) 10 m - pod zabudowę usługową dla terenów oznaczonych symbolami: 1. MW/U i 2. MW/U.

3. Kąt położenia wydzielanych granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega front działki - od 70° do 110°.

4. Minimalna powierzchnia działek:

- 1) 800 m² - dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej na terenie oznaczonym symbolem MW/U,
- 2) 300 m² - dla zabudowy mieszkaniowej pierzejowej na terenie oznaczonym symbolem MW/U,
- 3) 300 m² - dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolami: 1.MW/U i 2.MW/U,

5. Zakazuje się wydzielenia nowej działki z istniejącą zabudową, nie spełniającą warunków ust. 2 i 4.

6. Warunki wydzielenia drogi wewnętrznej:

- 1) minimalna szerokość w granicach linii rozgraniczających – 10,0 m,
- 2) wyznaczenie drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych lub dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów o wielkości wskazanej w przepisach odrębnych.

7. Zakaz wydzielania nowych działek pod zabudowę gospodarczą i garażową.

8. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach uwzględniających przepisy odrębne.

9. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 6.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1 Ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenów w sąsiedztwie linii kolejowych.

2. Rodzaj i zakres ograniczeń, w tym zakaz zabudowy dla ww. obszarów wynika z przepisów odrębnych.

§ 16. Na terenach w sąsiedztwie linii kolejowych, w odległości 10 m od granic działki i 20 m od osi skrajnego toru ustala się ograniczenia :

- 1) lokalizacji nowych budynków i budowli nie związanych z obsługą kolei,
- 2) nasadzeń drzew i krzewów,
- 3) dopuszcza się lokalizację elementów ochrony akustycznej i zasłon odśnieżnych.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej, ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy powadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i innych terenów publicznych, tak aby nie ograniczyć możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie,
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
- 3) dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem,
- 4) dopuszcza się budowę nowych sieci i przyłączy,
- 5) dopuszcza się wymianę i remonty istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także korekty ich przebiegów,

2. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej, określa się zasady:

- 1) dostawę wody z komunalnej sieci wodociągowej,
- 2) rozbudowę sieci wodociągowych,

3. W zakresie urządzeń infrastruktury do odprowadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych, określa się zasady:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków,
- 2) dla nowych obiektów odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, nie dopuszcza się realizacji zbiorników bezodpływowych,
- 3) konieczność podczyszczenia ścieków wytwarzanych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały ustalonym normom jakościowym.

4. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej odprowadzenia wód opadowych, określa się zasady:

- 1) niezanieczyszczonych - przewiduje się odprowadzić do miejskiej sieci deszczowej;
- 2) zanieczyszczonych – przewiduje się odprowadzić do miejskiej sieci deszczowej poprzez urządzenia umożliwiające ich podczyszczenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów socjalnych lub gospodarczych.

5. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej zaopatrzenia w gaz określa się zasady:

- 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej,
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę dystrybucyjnej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetyki określa się zasady:

- 1) zasilanie w energię elektryczną przewidziano z istniejących sieci z możliwością ich rozbudowy,
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, np. panele lub ogniwa fotowoltaiczne;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych, budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych;

- 4) wymaga się prowadzenia przebudowywanych i nowych linii średniego oraz niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu;
- 5) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. W zakresie gospodarki cieplnej: gospodarka ciepła powinna zostać oparta na indywidualnych kotłowniach pracujących na paliwie gazowym, ropopochodnych albo wykorzystujących energię elektryczną lub słoneczną oraz „pompy ciepła”, lub w oparciu o istniejące sieci c.o. przedsiębiorstw energetyki cieplnej.

8. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacji określa się zasady:

- 1) utrzymanie stanu istniejącego i możliwość rozbudowy systemu telekomunikacyjnego,
- 2) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu,
- 3) możliwość lokalizacji nowych stacji i urządzeń nadawczych, stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych w miejscach nie eksponowanych, z uwzględnieniem wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno-prawnych związanych z ich realizacją,
- 4) realizowane jako instalacje radiokomunikacyjne wraz z konstrukcją wsporczą nie mogą przekroczyć wysokości ustalonej dla poszczególnych terenów.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Układ dróg obsługujących obszar planu tworzą wyznaczone w planie drogi wewnętrzne

1. KDW i 2.KDW .

2. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi wjazdami.

3. Sposób obsługi komunikacyjnej oraz warunki zjazdu i włączenia do drogi publicznej należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

5. Minimalna szerokość ulicy wewnętrznej w granicach linii rozgraniczających – 10 m.

6. W przekroju poszczególnych dróg ustala się następujące elementy zagospodarowania:

- 1) jezdnia,
- 2) chodnik, co najmniej po jednej stronie.

7. W przekroju poszczególnych dróg dopuszcza się następujące elementy zagospodarowania:

- 1) ścieżki rowerowe,
- 2) zatoki postojowe
- 3) parkingi,
- 4) urządzenia uzbrojenia technicznego,
- 5) odpowiednie zagospodarowanie określone w Rozdziale 2, §7 i § 8.

§ 19. 1. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi wewnętrzne dopuszczone do realizacji w poszczególnych terenach.

2. Minimalna szerokość nowych dróg wewnętrznych w granicach wydzielonej działki – 10 m.

3. Wyznaczenie drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych lub dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie, wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów o wielkości wskazanej w przepisach odrębnych.

§ 20. Ustala się następujące sposoby realizacji parkingów:

- 1) dla nowej zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych w tabeli nr 2, która zawiera: wykaz kategorii obiektów na działkach, ilości miejsc parkingowych i jednostek odniesienia:

tabela nr 2 – miejsca parkingowe:

L.p.	kategoria obiektu	ilość miejsc parkingowych (w tym garażowych)
1	2	3
1.	mieszkaniowa wielorodzinna	1,5 mp/1 mieszkanie
2.	biura i administracja	1mp/50m ² pow. użytkowej
3.	hotele	1mp/2-4 miejsc noclegowych,
4.	restauracje, kawiarnie	1mp/30m ² pow. użytkowej,
5.	pozostała usługowa	1mp/50 m ² pow. użytkowej obiektów usługowych

- 2) nie dopuszcza się budowy samodzielnych, nadziemnych, wielopoziomowych parkingów;
3) realizacja miejsc parkingowych w obszarze planu w formie napowierzchniowych parkingów lub wbudowanych garaży w budynki mieszkaniowe i usługowe.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych w obszarze planów

Rozdział 9.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg, kolorystyka obiektów budowlanych.

Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte są w tabeli nr 3.

tabela nr 3 – ustalenia szczegółowe

Symbol cyfrowy i literowy przeznaczenia terenu	Nazwa przeznaczenia terenu	Ustalenia szczegółowe w obrębie terenu lub działki
1	2	3
1.MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Tereny zabudowy usługowej.	1) nieprzekraczalne linie zabudowy: - od linii rozgraniczających ulicy I.KDW – 6 m, - od linii rozgraniczających ul. Strzegomskiej – 8 m, 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6 (dla wydzielonej działki), 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; 5) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 12m; 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 7) dach płaski, dwu lub wielospadowy; 8) kąt nachylenia głównej połaci dachu – do 40°; 9) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;

		<p>10) ściany zewnętrzne budynków równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczających teren 1.KDW lub do ścian istniejących budynków,</p> <p>11) maksymalne gabaryty pojedynczego budynku wyrażone szerokością elewacji frontowej – 25 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U;</p> <p>12) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych;</p> <p>13) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych i wewnętrznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń od strony dróg – 1,5 m;</p> <p>14) nie dopuszcza się dachów asymetrycznych.</p> <p>Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.</p>
2. MW/U	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Tereny zabudowy usługowej.</p>	<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od linii rozgraniczających ulicy 1.KDW – 6 m, - od linii rozgraniczających ulicy 2.KDW – 6 m, <p>2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6 (dla wydzielonej działki),</p> <p>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0;</p> <p>4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</p> <p>5) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 12m;</p> <p>6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;</p> <p>7) dach płaski, dwu lub wielospadowy;</p> <p>8) kąt nachylenia głównej połaci dachu – do 40°;</p> <p>9) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;</p> <p>10) ściany zewnętrzne budynków równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczających teren 1.KDW lub do ścian istniejących budynków</p> <p>11) maksymalne gabaryty pojedynczego budynku wyrażone szerokością elewacji frontowej – 25 m, zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U;</p> <p>12) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych;</p> <p>13) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń pełnych od strony ulic publicznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń od strony ulic – 1,5 m;</p> <p>14) nie dopuszcza się dachów asymetrycznych.</p> <p>Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.</p>

§ 22. W przypadku przekroczenia wskaźników zagospodarowania dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odtworzenia zabudowy. Odtworzenie zabudowy nie dotyczy powtórzenia bryły budynku a wyłącznie powierzchni zabudowy.

§ 23. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla poszczególnych terenów należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń nieprzekraczalnej linii zabudowy należy stosować odległości od granic działek i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy przez istniejące budynki.

§ 25. Dopuszcza się sytuowanie kontenerowych stacji transformatorowych lub złącz kablowych 20kV w odległości 1,5 m od granicy działki.

§ 26. Powierzchnia nowej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

- 1) **800 m²** - dla działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą na terenie oznaczonym symbolem MW/U,
- 2) **300 m²** - dla działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową w zabudowie pierzejowej na terenie oznaczonym symbolem MW/U,
- 3) **300 m²** - dla działki przeznaczonej pod zabudowę usługową na terenie oznaczonym symbolem MW/U.

DZIAŁ IV.

Ustalenia końcowe

§ 27. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Przewodniczący Rady Miejskiej
dr Łukasz Kwadrans

dr Łukasz Kwadrans

Przewodniczący Rady Miejskiej
dr Łukasz Kwadrans

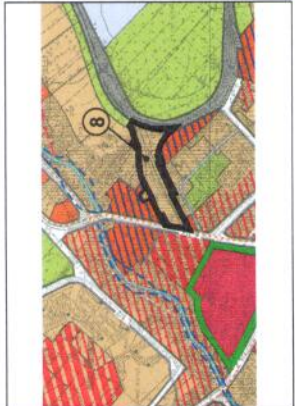
XLI/242/
załącznik nr 1 do uchwały Nr/2013
Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 11.07.2013r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. STRZEGOMSKIEJ,
OBRĘB ŚRÓDMIEŚCIE 3 W ŚWIEBODZICACH - TERENY KOLEJOWE SKALA 1:1000



- LEGENDA**
- granica obszaru objętego planem (która jednocześnie jest granicą obszaru planistycznego, historycznego, układu urbanistycznego zabudowy poza średnowiecznymi murami miejskimi)
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - przeznaczenie terenu
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - tereny zabudowy usługowej
 - tereny drogi wewnętrznej
 - granice terenów zamkniętych
 - kształtowanie zabudowy
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - USTALENIA INFORMACYJNE
 - kołektor kanalizacji sanitarnej ks800 i ks600
 - ustalenia obowiązującego mpzp (A.43.MN.U, A44.U, KD-D1/2)



granica opracowania

wyrys ze zmiany studium
uchwała nr XXII/11/12
Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 16.02.2012r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/242/2013

Rady Miejskiej w Świebodzicach

z dnia 11 lipca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Strzegomskiej w Świebodzicach – tereny kolejowe

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 624 ze zm.) Rada Miejska w Świebodzicach po rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Strzegomskiej w Świebodzicach – tereny kolejowe, postanowiła:

I. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez AGILE spol. s. r. o. Sp. z o. o., Oddział w Polsce, pismem z dnia 15.01.2013 r., dotyczącej zmiany zapisów dla terenu 1.MW/U w zakresie dopuszczenia lokalizacji usług handlu o powierzchni powyżej 2000 m² :

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona, ponieważ w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren ten jest wskazany pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług (teren nr 8 na rysunku zmiany studium z 12 lutego 2012 r.). Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium muszą być zaznaczone tereny rozmieszczenia usług wielkopowierzchniowych. Teren oznaczony w planie symbolem 1.MW/U w studium nie jest wskazany pod lokalizację usług wielkopowierzchniowych. Dopuszczenie w planie funkcji usług wielkopowierzchniowych byłoby więc naruszeniem ustaleń studium.

II. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Komisję Budżetu i Planowania Przestrzennego Rady Miejskiej w Świebodzicach, pismem z dnia 08.02.2013 r., dotyczącą korekty układu drogowego w zakresie połączenia drogą wewnętrzną bezpośrednio ul. Towarowej z ul. Graniczną i ul. Towarowej z ul. Sienną.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona, ponieważ w planie wykorzystano wprowadzony przez PKP podział geodezyjny, który łączy ul. Towarową z ul. Sienną (uwaga niezasadna), natomiast połączenie ul. Towarowej z ul. Graniczną będzie można uzyskać, gdy dokładnie zostanie ustalone zagospodarowanie terenu i będą faktyczne przesłanki za takim rozwiązaniem komunikacyjnym. Zapisy planu bowiem dopuszczają na terenie oznaczonym symbolami 1.MW/U i 2.MW/U drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu.

III. Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez Polskie Koleje Państwowe S. A., Oddział Gospodarowania Nieruchomościami, pismem z dnia 15.05.2013 r., dotyczących:

1) zmiany zapisów dla terenu 1.MW/U w zakresie dopuszczenia lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona, ponieważ w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren ten jest wskazany pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług (teren nr 8 na rysunku zmiany studium z 12 lutego 2012 r.). Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium muszą być zaznaczone tereny rozmieszczenia usług wielkopowierzchniowych. Teren oznaczony w planie symbolem 1.MW/U, w studium nie jest wskazany pod lokalizację usług wielkopowierzchniowych. Dopuszczenie w planie funkcji usług wielkopowierzchniowych byłoby więc naruszeniem ustaleń studium.

2) zwiększenia maksymalnych gabarytów pojedynczego budynku wyrażonych maksymalną szerokością elewacji frontowej z 25 m na 50 m.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona, ponieważ celem władz miasta jest docelowo, wprowadzenie zainwestowania mającego charakter osiedla mieszkaniowego o powtarzalnych,

zbliżonych do siebie gabarytach zabudowy. Zapisy uchwały dopuszczają łączenie budynków ścianami szczytowymi w kształcie litery L jak i U, stąd też, można uzyskać różnorodne formy zabudowy i faktyczne długości zespołów budynków powyżej 50m.

IV. Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez AGILE spol. s.r.o. Sp. z o. o., Oddział w Polsce, pismem z dnia 28.05.2013 r., dotyczących zmiany zapisów dla terenu 1.MW/U w zakresie:

- 1) wykreślenia sformułowania „z wyłączeniem handlu”, z §4 pkt.13 lit. q,

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zapis jest zgodny z polityką władz miasta, chroniącą kupców miasta Świebodzice;

- 2) wykreślenia §7 ust.1 pkt. 2 „nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową”.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona, ponieważ teren znajduje się w strefie ochrony układu urbanistycznego zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi figurującego w wykazie zabytków i nie powinno wprowadzać się kolorystyki agresywnej w tym obszarze miasta;

- 3) wykreślenia §7 ust.1 pkt. 6 „zakazuje się stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych”.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona, ponieważ teren znajduje się w strefie ochrony układu urbanistycznego zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi figurującego w wykazie zabytków i nie powinno wprowadzać się pokryć dachowych z w/w materiałów w tym obszarze miasta. Celem planu jest uzyskanie docelowej architektury o podwyższonych walorach estetycznych stąd też wyklucza się materiały nie spełniające takich wymagań;

- 4) zmiany zapisów §8 pkt. 3 „w zespołach parkingowych kształtować w formie pojedynczych drzew i zgrupowań zieleni niskiej, usytuowanych w ciągach miejsc parkingowych lub w miejscach oddzielających poszczególne ciągi, przyjmując zasadę, że na każde 10 stanowisk parkingowych winny przypadać co najmniej 2 drzewa;”

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona, ponieważ obecny zapis w uchwale zabezpiecza minimalne proporcje zieleni wysokiej do ilości miejsc parkingowych (na każde 22 m - 25 m długości parkingu należy nasadzić 2 drzewa);

- 5) zmiany zapisów §14 ust.6 pkt.1 dotyczących minimalnej szerokości dróg wewnętrznych w granicach linii rozgraniczających z 10 m na 6 m.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wielkość 10m zabezpiecza minimalną szerokość drogi wewnętrznej w granicach linii rozgraniczających, umożliwiając wybudowanie w jej granicach poza jezdnią chodników, miejsc parkingowych, poprowadzenia sieci uzbrojenia technicznego, itp;

- 6) wyznaczenia na rysunku planu terenu ograniczonego użytkowania, w tym z zakazem zabudowy oraz zmiany zapisu treści §16.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona, ponieważ treść §15 i §16 uchwały wyczerpuje merytorycznie ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych a jednocześnie daje możliwość uzyskania odstępstwa od niniejszych przepisów od zarządcy terenów kolejowych, na etapie realizacji inwestycji. Ponadto wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów kolejowych warunkuje maksymalne zbliżenie budynków kubaturowych do terenów kolejowych;

- 7) zmiany zapisów §19 ust.3 dotyczących minimalnej szerokości dróg wewnętrznych w granicach linii rozgraniczających z 10 m na 6 m.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wielkość 10 m zabezpiecza minimalną szerokość drogi wewnętrznej w granicach linii rozgraniczających, umożliwiając wybudowanie w jej granicach poza jezdnią chodników, miejsc parkingowych, poprowadzenia sieci uzbrojenia technicznego, itp;

- 8) zmiany zapisów w §21 tabela nr 3 dla terenu 1.MW/U dotyczących:

a) maksymalnego wskaźnika zabudowy z 0,7 na 0,35.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona, ponieważ w tekście uchwały współczynnik ten wynosi 0,6.;

b) minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,5 na 0,6.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona, ponieważ w tekście planu przyjęto 0,3, uwzględniając uwagę "Reka" sp. z o. o., pismem z dnia 14.05.2013 r.;

c) maksymalnej wysokości zabudowy - z 12 m na 15 m i budowli np. reklam do 15 m,

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona, ponieważ w sąsiedztwie nie ma tak wysokich budynków;

d) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona, ponieważ w planie wartość ta wynosi 25% i spełnia wymagania ustalone w przepisach odrębnych dla zabudowy wielorodzinnej;

e) zwiększenia maksymalnych gabarytów pojedynczego budynku wyrażonych maksymalną szerokością elewacji frontowej z 25 m na 90 m.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona, ponieważ celem władz miasta jest docelowo wprowadzenie zainwestowania mającego charakter osiedla mieszkaniowego, o powtarzalnych, zbliżonych do siebie gabarytach zabudowy. Zapisy uchwały dopuszczają łączenie budynków ścianami szczytowymi w kształcie litery L, jak i U, stąd też można uzyskać różnorodne formy zabudowy i faktyczne długości zespołów budynków powyżej 90 m;

f) wykreślenia pkt. 12 dotyczącego kolorystyki.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona, ponieważ założona kolorystyka budynków jest zgodna z charakterem przyszłej zabudowy mieszkaniowej.


Przewodniczący Rady Miejskiej
dr Łukasz Kwadrans

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/242/2013

Rady Miejskiej w Świebodzicach

z dnia 11 lipca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie
realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Strzegomskiej w Świebodzicach – tereny kolejowe, nie wystąpią zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy w zakresie budowy drogi dojazdowej, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Przewodniczący Rady Miejskiej
dr Łukasz Miedrans



UZASADNIENIE

do Uchwały nr XLI /242/ 13

Rady Miejskiej w Świebodzicach

z dnia 11 lipca 2013 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Strzegomskiej w Świebodzicach - tereny kolejowe

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), Rada Miejska w Świebodzicach w dniu 27 października 2011 r. podjęła uchwałę nr XVI/87/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Strzegomskiej w Świebodzicach, w celu uchwalenia planu, który będzie dokumentem definiującym prawo miejscowe w zakresie polityki przestrzennej dla tego rejonu miasta.

Przedmiotowy plan miejscowy kompleksowo rozwiązuje problemy na określonym obszarze ze szczególnym uwzględnieniem problemów ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się zlokalizowanie zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

W planie nie uwzględniono wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ w obszarze planu nie zakłada się realizacji takich przestrzeni.

Również w uchwale nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ponieważ takie uwarunkowania nie występują w obszarze omawianej działki i ustalenia planu nie wprowadzają zakazu zabudowy.

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ omawiany teren znajduje się w centrum miasta, które jak najszybciej powinno być uporządkowane i osiągnąć docelowe zagospodarowanie ustalone w planie.

Ustalenia zawarte w planie nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice zatwierdzonego uchwałą nr XV/269/99 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 30 września 1999 r., zmienionego uchwałą nr XLIII/338/05 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 czerwca 2005 r., zmienionego uchwałą nr XXXIII/181/08 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 sierpnia 2008 r., zmienionego uchwałą nr XX/111/2012 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 16 lutego 2012 r.

Projekt uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej wymagane pozytywne uzgodnienia.

Mając na względzie powyższe, zasadne jest w pełni uchwalenie przedmiotowego planu.