

z dnia 30 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami: Wolności, Strzegomską oraz terenem ogrodów działkowych przy ul. Tadeusza Kościuszki i trasą linii kolejowej w Świebodzicach w obrębie Placu Dworcowego - działki nr 171/8 i 171/21

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 08 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 XXVIII/164/2012 z dnia 10 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami: Wolności, Strzegomską oraz terenem ogrodów działkowych przy ul. Tadeusza Kościuszki i trasą linii kolejowej w Świebodzicach w obrębie Placu Dworcowego - działki nr 171/8 i 171/21 i uchwałą Nr XXXVII/219/2013 z dnia 24 .04.2013 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Świebodzicach Nr XXVIII/164/2012 z dnia 10 października 2012 r. 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami: Wolności, Strzegomską oraz terenem ogrodów działkowych przy ul. Tadeusza Kościuszki i trasą linii kolejowej w Świebodzicach w obrębie Placu Dworcowego - działki nr 171/8 i 171/21.

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 i 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 działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego 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) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, 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;

2. Symbol literowy oznaczenia funkcji terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

3. 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 40% długości elewacji frontowej budynku;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek zmiany planu);
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 5) **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 powierzchni terenu;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 7) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 9) **usługach** - należy przez to rozmieść funkcję obiektów lub ich części, 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, itp.),
 - b) drobnego handlu,
 - c) małej gastronomii,
 - d) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i gospodarstw domowych,
 - e) sportu i rekreacji w zakresie odnowy biologicznej,
 - f) usług informatycznych i łączności,
 - g) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - h) nauki i edukacji,
 - i) ochrony zdrowia (gabinety lekarskie),
 - j) zamieszkania zbiorowego (np. hotele, motele, bursy szkolne, domy opieki), dla których nie należy sporządzić raportu oddziaływania na środowisko;
- 10) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz powierzchni zabudowanej budynkami stałymi i powierzchni odpowiadających im działek wyznaczonych w danym terenie;
- 11) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zawierającego więcej niż 2 mieszkania lub zespołu takich budynków, 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 stanowi teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu 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	Przeznaczenie uzupełniające. Zakazy lokalizacyjne
1	2	3
1.MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Dopuszcza się : a) wbudowane usługi, b) obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, c) zieleń urządzonej, d) wbudowane garaże, e) drogi wewnętrzne i parkingi. Wyklucza się wolnostojące garaże.

§ 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) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, blach trapezowych i falistych;
- 5) 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) wskaźnik zabudowy zgodny z ustaleniami Rozdziału 7.

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

- 1) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku.
- 2) na terenie zabudowy mieszkaniowej 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.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Dla terenu położonego w obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

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

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

§ 10. Dla terenu położonego w obszarze planu nakazuje się zlokalizować powierzchnie zielone – tereny biologicznie czynne, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w Rozdziale 7 niniejszej uchwały.

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

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) lokalizację miejsc magazynowania 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

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

2. W strefie ochrony układu urbanistycznego poza średniowiecznymi murami miejskimi obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz zachowania, odtworzenia i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, tj. linii zabudowy i kompozycji wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycji zieleni;
- 2) nakaz zachowania historycznych detali na elewacjach budynków: boni, opasek okiennych i drzwiowych, portali, gzymsów, zdobień, okuć, balustrad, itp.,
- 3) nakaz zachowania jednolitej elewacji w zakresie faktury i kolorystyki tynku dla całego zespołu zabudowy tworzącego obiekt;
- 4) nakaz kształtowania nowej zabudowy z dostosowaniem do charakteru istniejącej zabudowy i układów przestrzennych w zakresie skali, wysokości kalenicy, okapu, ilości kondygnacji, formy architektonicznej, użytych materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia i kształtu dachu,
- 5) nakaz stosowania zasad zawartych w § 7 przy rozbudowie, przebudowie, remoncie i modernizacji istniejących budynków nie będących zabytkami,
- 6) zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- 7) zakaz budowy nowych budynków gospodarczych.

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

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej, ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i przyłączy,
- 3) dopuszcza się wymianę i remonty istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także korekty ich przebiegów;

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, określa się zasady:

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

3. W zakresie 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 odprowadzenia wód opadowych, określa się zasady:

- 1) niezanieczyszczonych - przewiduje się odprowadzić do miejskiej kanalizacji deszczowej;
- 2) zanieczyszczonych – przewiduje się odprowadzić do miejskiej kanalizacji 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 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 elektroenergetyki określa się zasady:

- 1) zasilanie w energię elektryczną przewidziano z istniejących sieci z możliwością ich rozbudowy,
- 2) 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;
- 3) wymaga się prowadzenia przebudowywanych i nowych linii średniego oraz niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu;
- 4) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. W zakresie gospodarki cieplnej: gospodarka cieplna 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 telekomunikacji określa się zasady:

- 1) utrzymanie stanu istniejącego i możliwość rozbudowy systemu telekomunikacyjnego,
- 2) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu,
- 3) instalacje radiokomunikacyjne wraz z konstrukcją wsporczą nie mogą przekroczyć wysokości ustalonej dla terenu.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi wjazdami od strony ul. Spokojnej.

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

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

§ 15. 1. Dla nowej zabudowy ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, wg wskaźników określonych w tabeli nr 2, która zawiera: wykaz funkcji obiektów, ilości miejsc parkingowych i jednostek odniesienia:

tabela nr 2 – miejsca parkingowe:

L.p.	funkcja obiektu	ilość miejsc parkingowych (w tym garażowych)
1	2	3
1.	mieszkaniowa wielorodzinna	1,5 mp/1 mieszkanie
2.	usługowa	1mp/50 m ² pow. użytkowej obiektów usługowych

2. Dla działek z istniejącą zabudową podlegającą przebudowie i modernizacji, dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych wzdłuż ulic gminnych.

3. Realizacja miejsc parkingowych w formie parkingów, garaży lub miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych w obszarze planu

Rozdział 7.

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

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu MW :

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: [%]:55.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 15.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość [m]: - 14, z zastrzeżeniem aby nie przekroczyć wysokości najwyższego istniejącego budynku na terenie MW;
 - 2) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 85m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U;
 - 3) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami Rozdziału 2.
6. Zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 150 cm.
7. Teren znajduje się w strefie ochrony układu urbanistycznego zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia Rozdziału 4.
8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.

§ 17. 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.

§ 18. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ IV.

Ustalenia końcowe

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

§ 21. 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

RADCA PRAWNY
Jarosław Wasyliszyn
W1-346

XLVI/269/

załącznik nr 1 do uchwały Nr/2013
Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 30.10.2013r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU WIELOFUNKCYJNEGO
OGRANICZONEGO ULICAMI: WOLNOŚCI, STRZEGOMSKĄ
ORAZ TERENEM OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH PRZY UL.
TADEUSZA KOŚCIUSZKI I TRASĄ LINII KOLEJOWEJ
W ŚWIEBODZICACH W OBRĘBIE PLACU DWORCOWEGO**

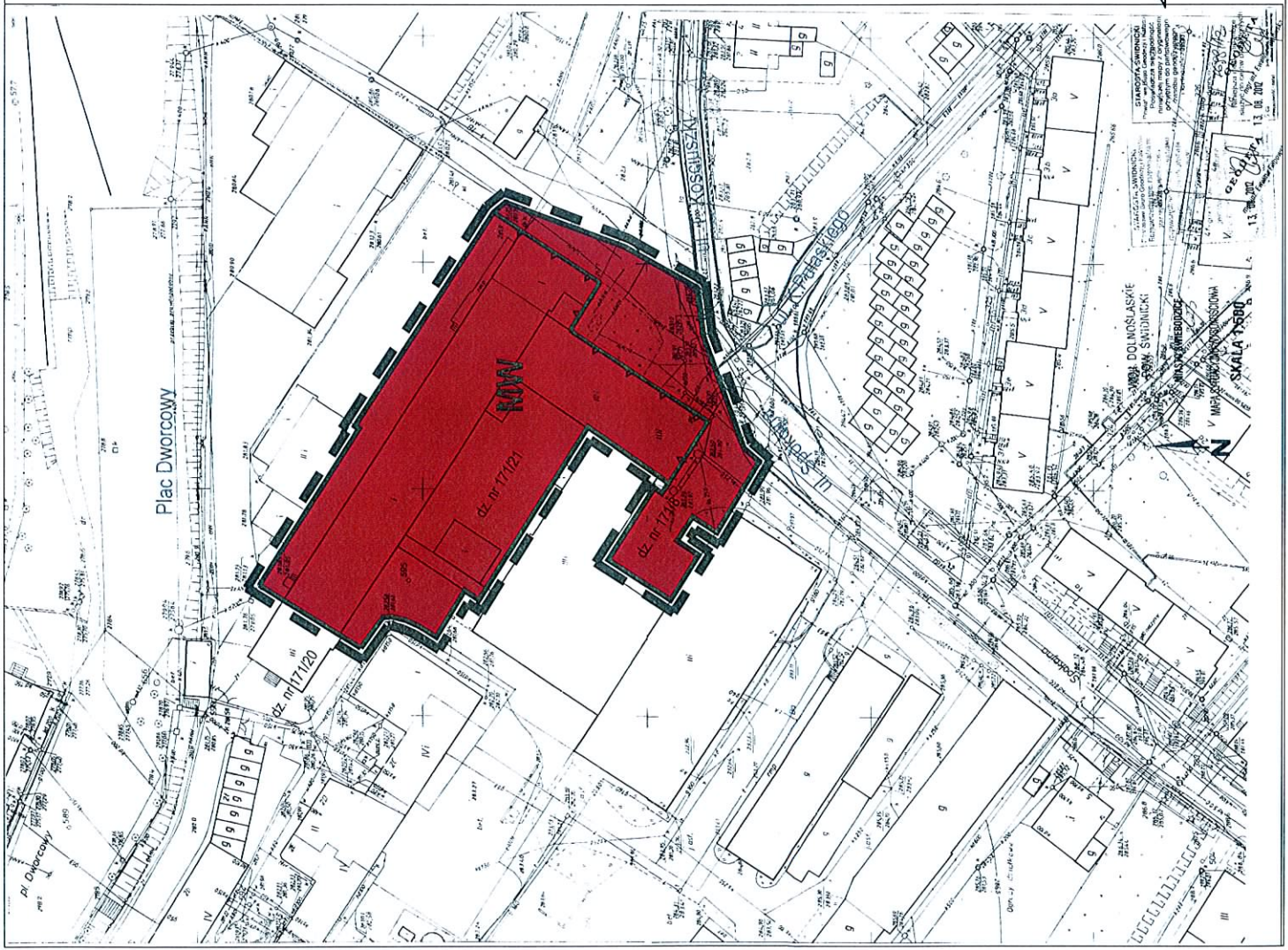
- DZIAŁKI NR 171/8 I 171/21

LEGENDA

-  granica obszaru objętego planem (która jednocześnie stanowi strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi)
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
-  przeznaczenie terenu
-  tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  kształtowanie zabudowy
-  nieprzekraczalna linia zabudowy



granica opracowania



wzrys ze zmiany studium

uchwała nr XX/111/12 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 16.02.2012r.

Przewodniczący Rady Miejskiej

50m 25m 10m

skala 1:1000 Łukasz Kwadrans

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/269/2013
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 30 października 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie
rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
i rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresie
infrastruktury technicznej**

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami: Wolności, Strzegomską oraz terenem ogrodów działkowych przy ul. Tadeusza Kościuszki i trasą linii kolejowej w Świebodzicach w obrębie Placu Dworcowego - działki nr 171/8 i 171/21, **stwierdza się** co następuje:

1. W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia **nie zgłoszono uwag** do projektu planu.

2. W związku z uchwaleniem zmiany planu 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 Kwadrans



Uzasadnienie

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), Rada Miejska w Świebodzicach w dniu 10 października 2012 r. podjęła uchwałę nr XXVIII/164/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami: Wolności, Strzegomską oraz terenem ogrodów działkowych przy ul. Tadeusza Kościuszki i trasą linii kolejowej w Świebodzicach w obrębie Placu Dworcowego - działki nr 171/8 i 171/21, w celu uchwalenia planu, który będzie dokumentem definiującym prawo miejscowe w zakresie polityki przestrzennej dla tego rejonu miasta. Rada Miejska w Świebodzicach podjęła uchwałę Nr XXXVII/219/2013 w dniu 24.04.2013 r. zmieniającą załącznik graficzny do poprzedniej uchwały, na którym błędnie oznaczono granice opracowania.

Przedmiotowy plan miejscowy kompleksowo rozwiązuje problemy na określonym obszarze ze szczególnym uwzględnieniem problemów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się zmianę funkcji z przemysłowej na mieszkaniową wielorodzinną. Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

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.

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, ponieważ takie przestrzenie nie występują w obszarze planu;
- 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, ponieważ takie uwarunkowania nie występują w obszarze planu;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ponieważ obszar planu stanowi dwie działki, jednego właściciela;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ponieważ w obszarze planu nie występują tereny, dla których stosuje się ograniczenia w ich użytkowaniu i zakaz zabudowy;
- 5) 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.

Projekt uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i wymagane pozytywne uzgodnienia. Projekt uzyskał negatywną opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, ponieważ zdaniem opiniującego teren planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przemysłowo-usługowych (od wschodu graniczy z terenem zakładu PLAST-MET Sp.j.), którego działalność jest przedmiotem konfliktów społecznych.

Celem opracowania zmiany planu jest stopniowe przekształcanie terenów przemysłowo-magazynowych na funkcje mieszkaniowe.

Obszar planu stanowi teren o jednorodnym zagospodarowaniu, jednak jego bliskie sąsiedztwo jest mocno zróżnicowane i kolizyjne (zabudowa mieszkaniowa Osiedla Sudeckiego, zabudowa

produkcyjno-magazynowa). Proponowana zmiana planu jest zgodna z polityką władz miasta - stopniowe przekształcenia istniejącej zabudowy przemysłowej, będącej w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego. Jest początkiem zmian funkcjonalnych w tym obszarze. Stopniowe wyprowadzanie funkcji produkcyjnych z Osiedla Sudeckiego jest prawidłowe pod względem planistycznym. Zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania terenu opracowania utrzyma stan degradacji otoczenia w centrum miasta.

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

RADCA PRAWNY

Jarosław Wasyliszyn
WI-346