

Uchwała nr
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia2019

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obszaru
wzdłuż ul. Mieszka I obręb Pełcznica 1 w Świebodzicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr VII/61/2019 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obszaru wzdłuż ul. Mieszka I obręb Pełcznica 1 w Świebodzicach, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice przyjętego uchwałą nr XL/279/2017 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 grudnia 2017 r., uchwała się, co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obszaru wzdłuż ul. Mieszka I obręb Pełcznica 1 w Świebodzicach.

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

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie zawierającymi ustaleń planu, są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie 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;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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 w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. W planie nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3.1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbol przeznaczenia terenu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) wymiarowane odległości linii zabudowy.
2. Symbol literowy oznaczenia przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.
3. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego określono w treści uchwały.

§ 4. Ilekcć w uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** – naleŹy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – naleŹy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, które nie mogą być przekroczone przez urządzenia i obiekty rekreacyjno - sportowe;
- 3) **planie** – naleŹy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – naleŹy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – naleŹy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni działki budowlanej
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – naleŹy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 7) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – naleŹy przez to rozumieć, iŹ w granicach terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego:
 - a) urządzenia i obiekty rekreacyjno - sportowe związane z wyposażeniem zieleni urządzonej,
 - b) place zabaw,
 - c) parkingi, miejsca postojowe,
 - d) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieŹki rowerowe,z zastrzeŹeniem, Źe elementy te sę bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługę obiektów usytuowanych na danym terenie;
- 8) **rysunku planu** – naleŹy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 9) **terenie** – naleŹy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – naleŹy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich urządzeń i obiektów rekreacyjno - wypoczynkowych zlokalizowanych na terenie do powierzchni danego terenu;
- 11) **zabudowie uzbrojenia technicznego** – naleŹy przez to rozumieć budowę dystrybucyjnych, rozdzielczych sieci i urządzeń technicznych związanych z uzbrojeniem technicznym miasta.

Dział II

Ustalenia dla całego obszaru planu

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5.1. Obszar objęty planem wyznaczony jest na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami: ZP, KD-D, Kpr, dla których określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu ustala się w kolumnie 2 i 3 tabeli nr 1. Przeznaczenie uzupełniające określa się w kolumnie 4 tabeli nr 1.

tabela nr 1 – przeznaczenie terenów:

L.P.	Symbol literowy przeznaczenia terenu (pow. terenu)	Nazwa przeznaczenia terenu	Przeznaczenie uzupełniające
1	2	3	4
1.	ZP (~0,54 ha)	Teren zieleni urządzonej	1) sport i rekreacja 2) parkingi 3) ciągi pieszo-jezdne 4) zabudowa uzbrojenia technicznego
2.	KD-D	Teren drogi dojazdowej	zabudowa uzbrojenia technicznego
3.	Kpr	Teren ciągu pieszo - rowerowego	zabudowa uzbrojenia technicznego

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.1. Na terenie oznaczonym symbolem ZP dopuszcza się budowę urządzeń i obiektów rekreacyjno - sportowych związanych z funkcją zieleni urządzonej.

2. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają zapisy zawarte w rozdziałach: 3, 4, 6, 8 i 11 niniejszej uchwały.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7.1. Dla terenu położonego w obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

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

§ 8.1. Dla terenu **ZP** ustala się nakaz lokalizacji powierzchni biologicznie czynnych, np. w formie trawników, skwerów, drzew, krzewów ozdobnych, o minimalnej powierzchni ustalonej w rozdziale 8 niniejszej uchwały.

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

- 1) gospodarowanie odpadami będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) zakazuje się tworzenia miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
- 3) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 4

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem;
- 2) zakaz budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej. Zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej do celów budowy.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. W obszarze planu nie występują obiekty i obszary znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Świebodzice, w tym wpisane do rejestru zabytków.

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

3. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12.1. Ustala się, że w granicach planu do przestrzeni publicznych należą tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

2. W granicach przestrzeni publicznych, ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji urzędzeń, obiektów rekreacyjno-sportowych i placów zabaw, związanych z wyposażeniem przestrzeni publicznych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc postojowych;
- 3) utrzymanie istniejącej i lokalizację nowej dystrybucyjnej i rozdzielczej zabudowy uzbrojenia technicznego w zakresie sieci na warunkach określonych w rozdziale 10;
- 4) nakaz realizacji nowej zieleni, nie kolidującej z istniejącym uzbrojeniem technicznym, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13.1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalny front nowej działki nie może być mniejszy niż - 6 m;
 - 2) kąt położenia wydzielanych granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega front działki - od 70° do 110°;
 - 3) minimalna powierzchnia działki - 250 m².
2. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 8

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

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania przestrzennego oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się dla terenów położonych w strefie kontrolowanej od istniejących czynnych gazociągów średniego ciśnienia, o średnicy nominalnej DN160 i DN300 oraz ciśnieniu nominalnym PN do 0,5 MPa, o szerokości 1 m, tj. po 0,5 m po każdej ze stron licząc od osi linii gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14.1. Na terenie objętym planem, ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych, dystrybucyjnych sieci i urzędzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę podziemnych sieci rozdzielczych, dystrybucyjnych i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się remonty istniejących dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie urzędzeń infrastruktury technicznej wodociągowej:

- 1) dostawę wody z urzędzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie urzędzeń infrastruktury technicznej – odprowadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych: w obszarze planu występują sieci kanalizacji sanitarnej ks, dla których stosuje się ustalenia

zawarte w ust.1. Odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych systemem sieci i urządzeń do odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: w obszarze planu występują sieci kanalizacji deszczowej kd, dla których stosuje się ustalenia zawarte w ust.1. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w gaz: w obszarze planu znajdują się czynne dystrybucyjne sieci gazowe średniego ciśnienia, dla których stosuje się ustalenia zawarte w ust.1. i Rozdziale 8.

6. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyki określa się zasady: zasilanie w energię elektryczną z sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - telekomunikacji, określa się zasady:

- 1) dopuszcza się budowę systemu telekomunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji

§ 15. 1. Obszar planu obsługiwany jest istniejącą drogą dojazdową KD-D i istniejącymi drogami znajdującymi się poza obszarem planu.

2. Obsługa komunikacyjna będzie odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi zjazdami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 16. Ustala się następujące sposoby realizacji parkingów:

- 1) ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych w tabeli nr 2:

tabela nr 2 – miejsca parkingowe:

Lp.	kategoria terenu	ilość miejsc parkingowych
1	2	3
1.	Zieleń urządzonej	1mp/1000 m ² pow. użytkowej

- 2) w ramach ilości miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z tab. nr 2 ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 1 do 20;
- 3) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na oznaczonych strefach ruchu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu w formie napowierzchniowych parkingów.

Rozdział 11

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu ZP:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]:50.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 3;
 - 2) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, ze zwymiarowanymi parametrami - 3 m od linii rozgraniczających teren ZP.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **KDD**:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego z wyjątkiem sieci zabudowy uzbrojenia technicznego.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 8,8 m do 13,2 m;
3. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **Kp**:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z potrzebami ruchu pieszego, z wyjątkiem sieci zabudowy uzbrojenia technicznego.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 5 m;
3. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 20. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych (budynki, budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych projektowanego lotniska Świebodzice. W zakresie realizacji obiektów, jak i zagospodarowania terenów, obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych z zakresu Prawa Lotniczego.

DZIAŁ III **Ustalenia końcowe**

§ 21. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1 %.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

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

Uzasadnienie

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.), Rada Miejska Świebodzic w dniu 21 marca 2019 r. podjęła uchwałę nr VII/61/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obszaru wzdłuż ul. Mieszka I obręb Pełcznica 1 w Świebodzicach

1. Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, z wyjątkiem:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ w obszarze planu:
 - a) nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) nie występuje krajobraz priorytetowy, dla którego sporządzono audyt krajobrazowy;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ teren jest znacząco obciążony sieciami uzbrojenia technicznego, a Gmina Świebodzice, która jest właścicielem terenu zamierza szybko zrealizować ustalenia planu .
2. Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Świebodzice przyjętego uchwałą nr XL/279/2017 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 grudnia 2017. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium.
3. Przedmiotowy plan kompleksowo rozwiązuje problemy na określonym obszarze ze szczególnym uwzględnieniem zapisów art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.):
 - 1) w ustaleniach Rozdziału 2, 6 i 10 zawarto ustalenia dotyczące ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Treść uchwały ustala minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;
 - 2) w ustaleniach Rozdziału 2, 3, 6 zawarto ustalenia dotyczące walorów krajobrazowych. Zostały spełnione poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz przez zasady kształtowania nowych zespołów zieleni;
 - 3) w ustaleniach Rozdziału 3 zawarto wymagania ochrony środowiska. Zostały spełnione poprzez ustalenie wymogu zachowania poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt planu reguluje także, m.in. kwestie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także wymogów w zakresie powierzchni terenów biologicznie czynnych. Projekt planu ustala także zasady gospodarowania odpadami;
 - 4) w ustaleniach Rozdziału 5 zawarto wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ustalenia planu określają sposób postępowania z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych;
 - 5) w ustaleniach planu zawarto wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych. Zostały spełnione poprzez ustalenie standardów ochrony środowiska, które muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych a ewentualna uciążliwość związana z prowadzoną działalnością w obrębie działki budowlanej nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. Plan ustala minimalne ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 6) w ustaleniach planu zawarto zapewnienie walorów ekonomicznych przestrzeni. Zostały spełnione poprzez ustalenie funkcji terenu. Projekt planu ustala wysokość opłaty planistycznej na minimalnym poziomie, ponieważ teren objęty planem stanowi tereny komunalne;
 - 7) prawo własności zostało spełnione poprzez: zachowanie i uwzględnienie istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa są zachowane, co potwierdzają pozytywne uzgodnienia projektu planu z organem wojskowym, strażą graniczną i ABW;
 - 9) potrzeby interesu publicznego są zapewnione poprzez ustalenie terenu zieleni urządzonej z dopuszczeniem rekreacji w formie placów zabaw oraz dopuszczenie w planie zabudowy infrastruktury technicznej do obsługi miasta;
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zostały spełnione m.in. poprzez ich określenie w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Mieszkańcy zostali zawiadomieni o przystąpieniu do planu, jak i o wyłożeniu planu do publicznego wglądu, zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do planu nie wpłynęły wnioski osób fizycznych. W toku formalno-prawnym dotyczącym sporządzania planu, zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzona zostanie strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w której plan wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu. **Do wyłożonego planu nie zgłoszono uwag;**
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego, zgodnie z przepisami regulującymi kwestie dokumentowania przebiegu procedury planistycznej. Wszystkie wykonywane czynności proceduralne są dokumentowane, z uwzględnieniem terminów wynikających z przepisów prawa oraz zamieszczanych w pismach i ogłoszeniach;
 - 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, zostały spełnione poprzez ustalenie zasad zaopatrzenia w wodę zawartych w § 12, ust. 1 i 2.
4. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:
- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - tereny zabudowy są zlokalizowane w obszarze zurbanizowanym Osiedla Piastowskiego;
 - 2) kreowanie przestrzeni w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie alternatywnych sposobów transportu zostało spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób zapewniający możliwie sprawne i krótkie dojścia do publicznego transportu zbiorowego. Ustalenia projektu planu zobowiązują m.in. do realizacji określonej liczby miejsc postojowych dla użytkowników danych terenów;
 - 3) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego - plan nie ustala nowej zabudowy.
5. Prezentowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, przyjętej przez Radę Miejską w Świebodzicach w dniu

22 maja 2017 r uchwałą nr XXXIII/234/2017. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Priorytetem określonym ww. dokumencie jest podjęcie prac planistycznych zmierzających do dostosowania planów do obecnych potrzeb miasta i mieszkańców. Projekt planu uwzględnia przedstawione w omawianej analizie potrzeby przekształceń alternatywnych do istniejących i zapisanych w obowiązujących opracowaniach planistycznych przestrzeni miejskiej.

6. Na dochody miasta Świebodzice, wynikające z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, składają się: podatki od nieruchomości. Kosztem dla gminy będzie urządzenie terenów oznaczonych symbolami ZP i Kpr.
7. Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.*), a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Mając na względzie powyższe, zasadne jest w pełni uchwalenie przedmiotowego planu.