

**Uchwała nr .....**  
**Rady Miejskiej w Świebodzicach**  
**z dnia .....2019**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
w sąsiedztwie linii 110 kV w Świebodzicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLII/305/2018 z dnia 26 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w sąsiedztwie linii 110 kV w Świebodzicach i uchwałą Nr VII/62/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w sąsiedztwie linii 110 kV w Świebodzicach, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany 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 obszaru w sąsiedztwie linii 110 kV w Świebodzicach (Etap I).

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załączniki nr: 1, 2, 3, 4, 5 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są rysunki planu w skali 1:2000 - załączniki nr: 1, 2, 3, 4, 5.

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

- 1) załącznik nr 6 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 7 - 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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 w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 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 ograniczenia 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;

2. Przedmiotem planu nie jest ustalenie:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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;

- 4) 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) symbole przeznaczenia terenu;
- 4) pas technologiczny dla prawidłowej obsługi linii 110kV.

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

3. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego określono w treści uchwały.

4. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekróć 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) **linii 110kV** - należy przez to rozumieć linię elektroenergetyczną 110kV : S-125 relacji Świebodzice - Graby, S-216 relacji Świebodzice - Pawłowice - Paszowice, w tym słupy, przewody;
- 3) **pasie technologicznym dla prawidłowej obsługi linii 110 kV** – należy przez to rozumieć obszar korytarza o szerokości 30,0 m ( po 15,0 m po obu stronach linii) , związany z oddziaływaniem linii 110kV, w którym obowiązują ograniczenia określone w treści uchwały;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy 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** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 7) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załączniki nr: 1, 2, 3, 4, 5 do niniejszej uchwały;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 9) **zabudowie uzbrojenia technicznego** – należy przez to rozumieć budowę obiektów, sieci rozdzielczych, dystrybucyjnych 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. Tereny planu wyznaczone są liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami, na rysunkach planu stanowiącymi załączniki nr: 1, 2, 3, 4, 5, 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
	2	3	4
1.	<b>R</b>	Tereny rolnicze	1. infrastruktura techniczna - elektroenergetyka 2. zabudowa uzbrojenia technicznego
2.	<b>E</b>	Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka	1. zabudowa uzbrojenia technicznego 2. tereny zieleni izolacyjnej 3. tereny rolnicze 4. tereny lasów
3.	<b>ZL</b>	Tereny lasów	-
4.	<b>ZP</b>	Tereny zieleni urządzonej	1. infrastruktura techniczna - elektroenergetyka 2. zabudowa uzbrojenia technicznego 3. tereny zieleni izolacyjnej
5.	<b>ZD</b>	Tereny ogrodów działkowych	1. infrastruktura techniczna - elektroenergetyka 2. zabudowa uzbrojenia technicznego
6.	<b>ZI</b>	Tereny zieleni izolacyjnej	1. infrastruktura techniczna - elektroenergetyka 2. zabudowa uzbrojenia technicznego
7.	<b>PU</b>	Tereny produkcyjno - usługowe	1. infrastruktura techniczna - elektroenergetyka 2. zabudowa uzbrojenia technicznego 3. tereny zieleni urządzonej
8.	<b>KK</b>	Tereny kolei	zabudowa uzbrojenia technicznego
9.	<b>KG-Gp</b>	Tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego	zabudowa uzbrojenia technicznego
10.	<b>KD-D</b>	Tereny drogi dojazdowej	zabudowa uzbrojenia technicznego
11.	<b>KD-Z</b>	Tereny drogi zbiorczej	zabudowa uzbrojenia technicznego

## Rozdział 2

### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6.1. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ład przestrzennego określają zapisy zawarte w rozdziałach nr 6, 9 niniejszej uchwały.

## Rozdział 3

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

2. Wszelkie oddziaływania na środowisko inwestycji określonych w planie, nie mogą przekraczać poziomów i stanów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 8.1. Dla terenów **PU**, **ZP**, **ZI**, **ZD** ustala się nakaz lokalizacji powierzchni biologicznie czynnych, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w rozdziale 8 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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.

§ 10. Obszar planu wskazany na załącznikach nr 2 i 3 znajduje się w otulinie Książańskiego Parku Krajobrazowego.

#### **Rozdział 4**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 11. 1. W obszarze planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i Gminnej Ewidencji 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 5**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 12.1. W planie nie ustala się granic obszarów wymagających scalań i podziałów nieruchomości.

2. 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 - 50 m<sup>2</sup>.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi stosuje się do terenów przeznaczonych w planie na cele inne niż rolne i leśne.

#### **Rozdział 6**

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

§ 13. 1 Ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w granicach obszaru sąsiedztwa linii kolejowej, w odległości do 10 m od granic działki i 20 m od osi skrajnego toru, wyznaczonej na rysunku planu.

2. Rodzaj i zakres ograniczeń, w tym zakaz zabudowy dla ww. terenów ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w granicach pasa technologicznego dla prawidłowej obsługi rozdzielczej, dystrybucyjnej linii 110kV:

- 1) na obszarze planu wyznacza się pas technologiczny dla prawidłowej obsługi linii 110 kV, szerokości 30 m, po 15 m od osi linii 110 kV;
- 2) w granicach pasa technologicznego dla prawidłowej obsługi linii 110 kV ustala się:
  - a) budowę i przebudowę napowietrznej rozdzielczej, dystrybucyjnej linii 110 kV;
  - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę dróg, linii kolejowych oraz obiektów infrastruktury technicznej nie związanej z linią 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz budowy innych niż wymienione w lit. a) i b) obiektów budowlanych,
  - d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
  - e) przy realizacji rozdzielczej, dystrybucyjnej linii 110 kV należy uwzględnić wymagania wysokościowe, związane z prawidłową obsługą lotniska w Świebodzicach.

#### **Rozdział 7**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 15.1. 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 urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę sieci rozdzielczych, dystrybucyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się remonty istniejących sieci rozdzielczych, dystrybucyjnych infrastruktury technicznej, a także zmiany ich przebiegów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

3. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej – odprowadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych, określa się zasady: 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, określa się zasady: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyki określa się zasady:

- 1) w granicach planu ustala się lokalizację linii 110 kV, zgodnie z zapisami § 14;
- 2) zasilanie w energię elektryczną z sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w energię ciepłą: nie ustala się;

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 8**

### **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**

**§ 16. 1.** Główny układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi:

- 1) główna ruchu przyspieszonego: **KD-Gp**;
- 2) droga zbiorcza: **KD-Z**
- 3) dojazdowa: **KD-D**.

**§ 17.** Część terenu planu obsługiwana jest przez zewnętrzny istniejący układ drogowy, znajdujący się poza obszarem planu.

**§ 18.1.** Część terenu planu oznaczona symbolami **E**, **R** obsługiwana jest przez zewnętrzny istniejący układ drogowy, znajdujący się poza obszarem planu, a także na zasadzie służebności gruntowej.

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

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

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

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) zatoki postojowe;
- 3) parkingi;
- 4) pasy zieleni;
- 5) uzbrojenie techniczne.

4. Ustala się szerokość drogi głównej ruchu przyspieszonego do 40 m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu.

5. Ustala się szerokość drogi zbiorczej do 17 m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu.

6. Ustala się szerokość drogi dojazdowej od 13 m do 15,2 m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu.

7. Realizacja miejsc parkingowych w obszarze planu w formie napowierzchniowych parkingów. Realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji odbędzie się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

## Rozdział 9

**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.**

**§ 19.** Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1.PU**, w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Zakaz zabudowy kubaturowej, nie związanej z budową linii 110 kV.
2. Zasady budowy linii 110 kV, w wyznaczonych granicach pasa technologicznego, określają przepisy odrębne.
3. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 5.
4. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

**§ 20.** Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **1.E, 2.E, 3.E, 4.E, 5.E**:

1. Zakaz zabudowy kubaturowej, nie związanej z budową linii 110 kV.
2. Zasady budowy linii 110 kV, w wyznaczonych granicach pasa technologicznego, określają przepisy odrębne.
3. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: nie ustala się.
4. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

**§ 21.** Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **1.R ÷ 3.R**:

1. Zakaz zabudowy kubaturowej, nie związanej z budową linii 110 kV.
2. Zasady budowy linii 110 kV, w wyznaczonych granicach pasa technologicznego, określają przepisy odrębne.
3. Zasady zagospodarowania w obrębie pasa technologicznego dla prawidłowej obsługi linii 110 kV zgodnie z ustaleniami **§ 14**.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: nie ustala się.
5. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

**§ 22.** Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **1.ZP ÷ 3.ZP**:

1. Zakaz zabudowy kubaturowej, nie związanej z budową linii 110 kV.
2. Zasady budowy linii 110 kV, w wyznaczonych granicach pasa technologicznego, określają przepisy odrębne.
3. Zasady zagospodarowania w obrębie pasa technologicznego dla prawidłowej obsługi linii 110 kV zgodnie z ustaleniami **§ 14**.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 50.
5. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

**§ 23.** Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **1. ZI**:

1. Zakaz zabudowy kubaturowej, nie związanej z budową linii 110 kV.
2. Zasady budowy linii 110 kV, w wyznaczonych granicach pasa technologicznego, określają przepisy odrębne.
3. Zasady zagospodarowania w obrębie pasa technologicznego dla prawidłowej obsługi linii 110 kV zgodnie z ustaleniami **§ 14**.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 50.
5. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

**§ 24.** Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **1. ZL ÷ 5.ZL**:

1. Zagospodarowanie zgodne z planem urządzenia lasu i z przepisami odrębnymi.
2. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

**§ 25.** Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu **1.ZD, 2.ZD**:

1. Zasady zabudowy zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Zasady budowy linii 110 kV, w wyznaczonych granicach pasa technologicznego, określają przepisy odrębne.
3. Zasady zagospodarowania w obrębie pasa technologicznego dla prawidłowej obsługi linii 110 kV zgodnie z ustaleniami § 14.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 50.
5. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

**§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu 1.KK:**

1. Teren położony jest w granicach terenów zamkniętych związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego.
2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.
3. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

**§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach 1.KD-D, 1.KD-Z:**

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego z wyjątkiem zabudowy uzbrojenia technicznego i linii 110kV.
2. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

**§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach 1.KD-Gp, 2.KD-Gp:**

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego z wyjątkiem zabudowy uzbrojenia technicznego i linii 110kV.
2. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

**§ 29.** Część obszaru 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**

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

**§ 31.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

**§ 32.** 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 2018r., poz. 1945 z późn. zm.), Rada Miejska Świebodzic w dniu 29 czerwca 2017 r. podjęła uchwałę nr XXXV/245/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w sąsiedztwie linii 110 kV w Świebodzicach i uchwałę nr VII/62/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w sąsiedztwie linii 110 kV w Świebodzicach.

1. Z uchwalanego obszaru planu, stanowiący Etap I, został wyłączony teren w bezpośrednim oddziaływaniu lotniska, na którym znajduje się część linii 110 kV przekraczająca dopuszczalne wysokości, wynikające z dokumentacji wykonanej do uzyskania promesy lotniska. Uchwała Nr VII/62/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w sąsiedztwie linii 110 kV w Świebodzicach, dopuszcza etapowe uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. 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) zasad kształtowania krajobrazu, ponieważ ten element ustaleń nie ma zastosowania przy przebudowie linii 110 kV; Inwestycja polegająca na zmianie infrastruktury na nową nie wpłynie w negatywny sposób na zmiany proporcji w krajobrazie. Nie zmienia się postrzeganie ani charakter przestrzeni, w której linia elektroenergetyczna istnieje od dziesięcioleci;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie nie występują w obszarze planu;
- 3) 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ nie zakłada się innego niż wskazane w planie zagospodarowanie terenu.

3. 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 r. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium.

4. 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 i 9 zawarto ustalenia dotyczące ładu przestrzennego, walorów architektonicznych, parametrów i wskaźników zabudowy, zasad kształtowania zabudowy. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. W związku z przebudową istniejącej linii 110kV, ustalono w planie pas technologiczny, w którym dopuszczono zabudowę wyłącznie związaną z budową linii 110kV i zabudową infrastruktury techniczne. Na terenach dróg kolei, ogrodów działkowych ustalono zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi. Obszary lasów, przez które poprowadzona zostanie linia 110 kV, objęto opracowanie wniosku leśnego. Terenu te uzyskały zgodę właściwego ministra na wyłączenie z użytkowania leśnego lasów państwowych i zgodę Marszałka Województwa Dolnośląskiego na wyłączenie z użytkowania leśnego lasów komunalnych.
- 2) w ustaleniach Rozdziału 3 zawarto wymagania ochrony środowiska. Wszelkie oddziaływania na środowisko inwestycji określonych w planie, nie mogą przekraczać poziomów i stanów wynikających z przepisów odrębnych. 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. W obszarze planu nie występują złoża udokumentowane i udokumentowane wody podziemne.

- 3) w ustaleniach Rozdziału 4 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;
  - 4) w ustaleniach planu zawarto wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych. Zostały spełnione poprzez ustalenie standardów ochrony środowiska dla poszczególnych terenów, 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) w ustaleniach planu zawarto zapewnienie walorów ekonomicznych przestrzeni. Zostały spełnione poprzez ustalenie funkcji terenu, powiązanej z budową linii 110 kV. Projekt planu ustala wysokość opłaty planistycznej, która będzie mogła być wykorzystana na dofinansowanie inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie w zakresie infrastruktury technicznej i dróg;
  - 6) prawo własności zostało spełnione poprzez: zachowanie i uwzględnienie istniejących podziałów geodezyjnych i własności.
  - 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa są zachowane, co potwierdzają pozytywne uzgodnienia projektu planu z organem wojskowym, strażą graniczną i ABW;
  - 8) potrzeby interesu publicznego są zapewnione poprzez dopuszczenie w planie przebudowy i budowy linii 110kV zabudowy infrastruktury technicznej do obsługi miasta;
  - 9) 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;
  - 10) 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 została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w której plan wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu. Do wyłożonego planu zgłoszono uwagi: .....
  - 11) 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;
  - 12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, zostały spełnione poprzez ustalenie zasad zaopatrzenia w wodę zawartych w § 14, ust. 1 i 2.
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.

6. Ustalenia planu nie będą miały wpływu na stan finansów gminy miejskiej w zakresie budowy infrastruktury technicznej i podatki.
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 2018 r., 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.