

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie ul. Tadeusza Kościuszki w Świebodzicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) oraz w związku uchwałą Nr LXI/362/2014 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 12 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie ul. Tadeusza Kościuszki 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 dla terenu położonego w sąsiedztwie ul. Tadeusza Kościuszki 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 ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Nie mają zastosowania ustalenia planu dotyczące 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.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) obszar historycznego układu urbanistycznego zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 7) obszar obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych;
- 8) strefa od terenów kolejowych;

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

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

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

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć, dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznych połączeniach w zakresie kąta nachylenia;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połąci dachu mniejszym od 12°;
- 3) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połąci dachowych i wspólnej kalenicy;
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy w odległości nie większej niż 1,5 m przez: wykusze, balkony, gzymsy, ryzality, elementy odwodnienia i strefy wejściowe. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kontenerowych obiektów infrastruktury technicznej;

- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, wzdłuż których muszą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków. Dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy w odległości nie większej niż 1,5 m przez: wykusze, balkony, gzymsy, ryzality, elementy odwodnienia i strefy wejściowe;
- 7) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **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;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 11) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:
 - a) urządzenia budowlane,
 - b) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - c) parkingi,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) zadaszenia, tarasy,
 - f) zadaszone śmietniki, boksy na pojemniki i kontenery do gromadzenia odpadów komunalnych,
 - g) budowle terenowe takie, jak: tarasy, podjazdy, rampy, platformy mechaniczne dla osób niepełnosprawnych, schody, z zastrzeżeniem, że elementy te są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;
- 12) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 13) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 14) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć lokale usługowe wbudowane w budynki wielorodzinne lub jednorodzinne, obejmujące następujące działalności z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m², biur, poradni medycznych i pracowni medycznych, opieki nad dziećmi, pracowni artystycznych, projektowych, drobnych usług typu: zakład szewski, krawiecki, rymarski, fotograficzny, introligatorski, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski, kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu agd, studia wizażu, solaria, gabinety masażu;
- 15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków i budowli przekrytych dachami, zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej. Za powierzchnię zabudowy uważa się powierzchnię liczoną po maksymalnym obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku i budowli przekrytych dachami, bez uwzględniania obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów i balkonów, oranżerii;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość (wymiar pionowy) mierzoną w metrach od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku (budowli) do najwyższej położonego punktu konstrukcji dachu lub stropodachu (lub najwyższej położonego punktu konstrukcji obiektu nie będącego budynkiem); Do wysokości zabudowy nie wlicza się nadszycia wind

wbudowanych w budynki, kominów wentylacyjnych, dymowych i urządzeń związanych klimatyzacją i wentylacją budynków.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu określanym, jako:

- 1) **ciąg pieszo-jezdny** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację drogi lub jej części, do wspólnego ruchu pieszych i samochodów osobowych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: parkingów, zieleni urządzonej, dróg rowerowych;
- 2) **drogi wewnętrzne** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację ogólnodostępnej drogi niezaliczonej do żadnej kategorii dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: ciągów pieszych, dróg rowerowych, parkingów, zieleni urządzonej;
- 3) **zabudowa obsługi komunikacji - garaże** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację wolnostojącego budynku garażowego lub zespołu takich budynków, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej, budowli terenowych (podjazdów, schodów, ramp);
- 4) **zabudowa obsługi komunikacji - parkingi** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację parkingów wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej, budowli terenowych (podjazdów, ramp);
- 5) **zabudowa uzbrojenia technicznego** – należy przez to rozumieć budowę obiektów, sieci dystrybucyjnych, rozdzielczych i urządzeń technicznych związanych z uzbrojeniem technicznym miasta;
- 6) **zieleni urządzona** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację różnych form zieleni ukształtowanej, jako zieleni parkowa, skwery, zieleni izolacyjna, przejścia piesze w zieleni wraz przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: ciągów pieszych, dróg rowerowych, ciągów pieszo-jezdnych, budowli terenowych.

DZIAŁ II.

Ustalenia dla całego obszaru planu

Rozdział 1.

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

§ 6.1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami, 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.

L.P.	Symbol literowy przeznaczenia terenu (pow. terenu)	Nazwa przeznaczenia terenu	Przeznaczenie uzupełniające
1	2	3	4
1.	MW (1,4296 ha)	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,	1) usługi towarzyszące, 2) garaże wbudowane w budynki mieszkaniowe wielorodzinne, 3) zabudowa uzbrojenia technicznego.
2.	MN (0,5538 ha)	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1) usługi towarzyszące, 2) garaże, 3) zabudowa uzbrojenia technicznego.

3.	KS (0,2931 ha)	zabudowa garażowa	zabudowa uzbrojenia technicznego
4.	ZP (0,2024 ha)	zieleń urządzona	zabudowa uzbrojenia technicznego
5.	ZP/KS (0,1430ha)	zieleń urządzona obsługa komunikacji - parkingi	zabudowa uzbrojenia technicznego
6.	KDL	droga lokalna	zabudowa uzbrojenia technicznego
7.	KDD	droga dojazdowa	zabudowa uzbrojenia technicznego
8.	KDW	droga wewnętrzna	zabudowa uzbrojenia technicznego
9.	Kpj	ciąg pieszo - jezdny	zabudowa uzbrojenia technicznego

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zwymiarowane na rysunku planu;
 - 2) obowiązujące linie zabudowy zwymiarowane na rysunku planu;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy w formie jednorodnych układów przestrzennych, w zakresie kubatury, wysokości budynków i detalu architektonicznego.
2. Ustala się zasady realizacji nowych budynków:
- 1) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych budynków wielorodzinnych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem MW - 4;
 - 2) nakaz kształtowania dachów płaskich dla zabudowy wielorodzinnej;
 - 3) nakaz stosowania na dachach stromych pokrycia i wykończeń takich jak: dachówka, blachy dachówkowe z uwzględnieniem ich kolorystyki w odcieniach szarości;
 - 4) dopuszcza się stosowanie na elewacjach okładzin i materiałów wykończeniowych takich jak: tynki, cegła, drewno (imitacja drewna), ceramiczne i kamienne materiały licowe, okładziny metalowe i szkło;
 - 5) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach szarości, bieli, beżu lub innych stonowanych kolorów, nie kontrastujących sąsiednią zabudową;
 - 6) nakaz stosowania jednakowych lub podobnych detali architektonicznych na budynkach w obrębie terenu MW (dotyczy balustrad balkonów i loggii, stref wejściowych, cokołów);
 - 7) zakaz stosowania na elewacjach budynków, rozwiązań kolorystycznych wielobarwnych, w formie obrazów, plakatów, tęczy itp.;
 - 8) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
 - 9) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych, falistych i płaskich;

10) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych w obrębie terenu MW.

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

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

- 1) na terenach zieleni urządzonej, kształtować w formie swobodnie komponowanych układów;
- 2) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej kształtować:
 - a) w formie układów pasmowych, usytuowanych na obrzeżach terenów,
 - b) w formie swobodnie komponowanych układów w miejscach reprezentacyjnych oraz niezainwestowanych, w tym wewnątrz poszczególnych kwartałów zabudowy 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 winno przypadać, co najmniej 1 drzewo;
- 4) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Dla terenu położonego w obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze 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:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **MW**, gdzie będzie realizowana zabudowa wielorodzinna – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **MN**, gdzie będzie realizowana zabudowa jednorodzinna – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 10. 1. Dla terenów **MW**, **MN** i **ZP**, położonych w obszarze planu ustala się nakaz lokalizacji powierzchni biologicznie czynnych, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w rozdziale 11 niniejszej uchwały.

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

§ 11. 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

§ 12. 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

§ 13. 1. Teren planu oznaczony symbolami MW i KDL położony jest w obszarze „historycznego układu urbanistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną”.

2. Teren planu oznaczony symbolami MW i KDL położony jest w obszarze „obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych”.

3. W obszarze planu nie występują obiekty znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Świebodzice, w tym wpisane do rejestru zabytków.

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

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

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. Na terenie objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych, w rozumieniu Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 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

§ 16. 1. Ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w granicach strefy od terenów 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.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Na terenie objętym planem, ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (rozdzielczej i dystrybucyjnej):

- 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 i przyłączy, 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:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych.

5. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w gaz, określa się zasady: dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną z sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, o mocy do 100 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej.

7. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w energię ciepłą, ustala się:

- 1) indywidualne lub zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
- 2) stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską transmisją substancji szkodliwych do powietrza;
- 3) uwzględnianie przepisów antysmogowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zawartych w uchwale Nr XLI/1407/17 w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Woj. Doln. z 2017 r., poz. 5155).

8. 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

§ 18. 1. Obszar planu obsługuje droga lokalna w ciągu ulicy Tadeusza Kościuszki i projektowana droga dojazdowa.

2. Plan zakłada poszerzenie ul. Kościuszki o teren oznaczony w planie symbolem KDL.

3. W przekroju drogi lokalnej i drogi dojazdowej dopuszcza się następujące elementy zagospodarowania:

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) zatoki postojowe;
- 3) parkingi;
- 4) sieci i urządzenia dystrybucyjnej infrastruktury technicznej.

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

§ 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:

Lp.	kategoria zabudowy	ilość miejsc parkingowych
1	2	3
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1,5 mp/ 1 lokal mieszkalny
2.	Zabudowa jednorodzinna	2 mp/1 lokal mieszkalny
3.	Usługi	1 mp/50 m ² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 1 mp

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:

- a) 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,
- b) 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
- c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61;

3) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) urządzenie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie parkingów napowierzchniowych, niezadaszonych miejsc postojowych, wiat, garaży wbudowanych w budynku mieszkaniowe.

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. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu MW:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej: 1,5.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy wielorodzinnej [m]: 14;
 - 2) geometria dachu dla zabudowy wielorodzinnej: dach płaski;
 - 3) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej dla zabudowy wielorodzinnej – 35 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę w innym układzie geometrycznym. Odcinki elewacji położone w jednej płaszczyźnie nie mogą być dłuższe niż 20,0 m;
- 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **MN**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej [m]: 10;
 - 2) geometria dachu dla zabudowy jednorodzinnej: dach stromy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego: od 30° do 45°;
 - 4) kalenica dachu głównego skierowana równoległe do obowiązującej linii zabudowy;
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej dla zabudowy jednorodzinnej – 16 m;
 - 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **KS**:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 1
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 0.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 5;
 - 2) geometria dachu: dach płaski;
 - 3) szeregowy układ zabudowy;
 - 4) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **ZP**:

1. Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi z dopuszczeniem zabudowy uzbrojenia technicznego.
2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 60.
3. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **ZP/KS**:

1. Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi z dopuszczeniem zabudowy uzbrojenia technicznego.
2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10.

§ 26. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **KDL** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy lokalnej - teren na poszerzenie istniejącej drogi lokalnej w ciągu ul. Kościuszki, położonej poza obszarem planu;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zgodnie z § 6 ust. 2 i § 18 ust. 3.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 5,8 m do 9,8 m.

§ 27. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **KDD** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zgodnie z § 6 ust. 2 i § 18 ust. 3.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 4 m do 14,8 m.

§ 28. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zgodnie z § 6 ust. 2.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 10 m do 13 m.

§ 29. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **Kpj**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zgodnie z § 6 ust.2.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 2,4 m do 7,7 m.

Rozdział 12.

Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych

§ 30. Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

- 1) **1000 m²** - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **800 m²** - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w układzie pierzejowym;
- 3) **600 m²** - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 4) **450 m²** - dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym.

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 31. Ustala się tymczasowe zagospodarowanie w zakresie dopuszczenia realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych na czas prowadzenia budowy.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

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

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

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



Jerzy Świąteński
ADWOKAT

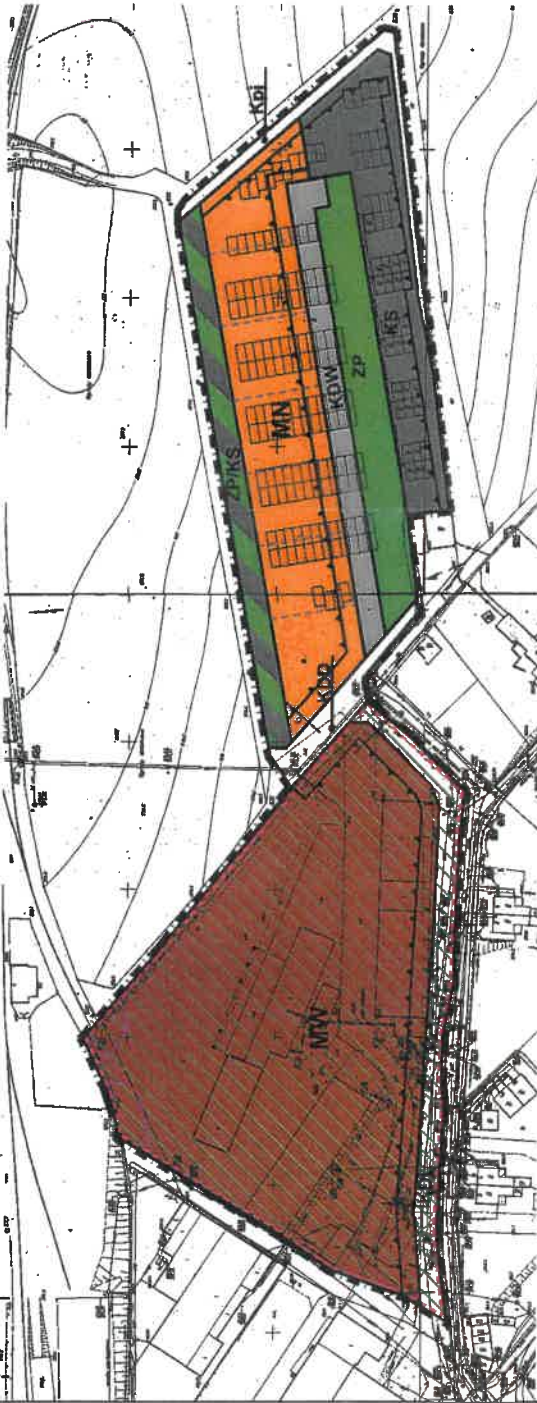
Z-up. Burmistrza Miasta
Z-ca Burmistrza Miasta
Mariusz Szafrańiec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W SĄSIEDZTWIE UL. TADEUSZA KOŚCIUSZKI W ŚWIEBODZICACH SKALA 1:1000



wywie ze zmiany studium uchwała nr XLZ79/2017
Rady Międzyklę w Świebodziach z dnia 20.12.2017 r.

granicza opracowania



50m 25m 10m

LEGENDA

- granicza obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- kształtowanie zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy,
- obowiązuje linia zabudowy,
- strefa od terenów kolejowych

- przeznaczenie terenu
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KM tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- KS tereny zabudowy obsługi komunikacji - garaże
- ZP tereny zieleni urządzonej
- ZPKS tereny zabudowy obsługi komunikacji - parkingi
- KDL tereny drogi lokalnej
- KDW tereny drogi wewnętrznej
- KD tereny ciągu pieszego - jezdniowego

- ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków
- obszar historycznego układu urbanistycznego zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz zabudową połączoną
- obszar obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej obiektów budowlanych średniowiecznych
- oznaczenia informacyjne
- proponowany podział geodezyjny

LA

inż. panis s.k. i inż. k. i inż. s.k. s.p. z o.o.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie ul. Tadeusza Kościuszki w Świebodzicach

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie ul. Tadeusza Kościuszki w Świebodzicach stwierdza się, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i w okresie 14 dni od zakończenia wyłożenia projektu planu, zgłoszono 1 uwagę do projektu planu, która została uwzględniona, na podstawie Rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta z dnia 24 czerwca 2019 r.



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

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie ul. Tadeusza Kościuszki w Świebodzicach, po stronie Gminy Świebodzice, **wystąpią** zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy. Dotyczą one przebudowy drogi dojazdowej (ul. Kościuszki). Realizacja tych zadań będzie się odbywać ze środków własnych gminy oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych i inwestorów indywidualnych.

Uzasadnienie

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), Rada Miejska Świebodzic w dniu 12 listopada 2014 r. podjęła uchwałę nr LXI/362/2014 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie ul. Tadeusza Kościuszki 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.

Projekt planu miejscowego zawiera także elementy fakultatywne planu, wskazane w art. 15 ust. 3 uchwały, tj.: sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

2. Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie 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. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium. Teren oznaczony jest w studium symbolem B16.MNU (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej). Funkcje towarzyszące (dopuszczalne) to: MW, US, ZP, ZI, WS, parkingi, garaże, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. W tekście Studium, w Rozdziale III-3 w pkt 4.10 stwierdzono, że „Faktyczne wartości wskaźników, będąc ustalane w trakcie opracowania mpzp, po wykonaniu dokładnych analiz urbanistycznych”. Takie analizy zostały wykonane na potrzeby planu, są to: użytkowanie terenu - inwentaryzacja obszaru planu i terenów przyległych, analiza istniejących wskaźników zabudowy, analiza własności, analiza obowiązujących opracowań planistycznych mpzp, analiza ekonomiczna. W ich wyniku stwierdzono, że teren oznaczony w projekcie planu symbolem MW, przylega do terenów z budynkami o kubaturach nawiązujących do zabudowy wielorodzinnej, które w obowiązujących mpzp stanowią tereny MW. Dla utrzymania ładu przestrzennego, zapotrzebowania na zabudowę wielorodzinną w tym obszarze miasta, wskazane jest przekształcenie omawianego obszaru w teren zabudowy wielorodzinnej, a nie w teren zabudowy jednorodzinnej. Zabudowa jednorodzinna jest wskazana na terenach w sąsiedztwie ogrodów działkowych.

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 2018 r., poz. 1945 ze zm.):

1) w ustaleniach Rozdziału 2 i 11 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, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. Treść uchwały ustala parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu, a także zasady budowy nowych budynków oraz zasady kształtowania dachów;

2)w ustaleniach Rozdziału 2, 3, 4 i 11 zawarto ustalenia dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych. Zostały spełnione poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz przez wyznaczenie wskaźników i parametrów kształtujących zagospodarowanie terenu i gabaryty zabudowy, realizowania elewacji, kształtowania nowych zespołów zieleni.

3)w ustaleniach Rozdziału 3 zawarto wymagania ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki odpadami, zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Zostały spełnione poprzez ustalenie wymogu zachowania poziomów hałasu oraz zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze 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 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;

6)w ustaleniach planu zawarto zapewnienie walorów ekonomicznych przestrzeni. Zostały spełnione poprzez ustalenie funkcji terenu, wskaźników zabudowy i parametrów zabudowy. 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;

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 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 wpłynęły 24 wnioski osób fizycznych. W toku formalno-prawnym dotyczącym sporządzania planu, zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w której plan wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu. Do wyłożonego planu zgłoszono 1 uwagę dotyczącą wprowadzenia funkcji obsługi komunikacji - garaży na dz. nr 998 i dz. nr 997, obręb Śródmieście 3, które są w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej. Uwaga ta została przyjęta przez Burmistrza Miasta Świebodzice Rozstrzygnięciem z dnia 24 czerwca 2019 r. Wprowadzone zmiany w uchwale sankcjonują stan prawny terenów, nie naruszają interesów osób trzecich. Zmiany nie wymagają również ponownego uzgodnienia z:

-województw, zarząd województwa, zarząd powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,

-właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

-właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,

-właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabytków;

-zarząd województwa w zakresie uwzględniania wyników audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a;

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 § 17 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;

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 dojeżdżania do publicznego transportu zbiorowego. Ustalenia projektu planu zobowiązują m.in. do realizacji określonej liczby miejsc postojowych dla użytkowników danych terenów, w tym także dla nowopowstającej zabudowy;

3) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie, kierując się jednocześnie dostępnością i uzbrojeniem terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Ustalając zasady zabudowy, kierowano się zasadą, dostosowania zabudowy do wskaźników, parametrów zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, tak aby w sposób spójny wpisywała się w istniejące zagospodarowanie.

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 oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice.

Priorytetem określonym w 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 i ewentualne odszkodowania, z uwagi na charakter i planowany sposób zagospodarowania, który znacznie się różni od ustaleń obowiązującego mpzp. Ustalenia planu będą miały wpływ na stan finansów gminy miejskiej w zakresie zmniejszenia podatków od nieruchomości oraz kosztów ewentualnego odszkodowania za ograniczenie lub uniemożliwienie prowadzenia działalności składowo - wytwórczej na terenie oznaczonym symbolem I.MW.

7. Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

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



Kierownik Wydziału
Jadwiga Oleśńska-Małnowska



Jerzy Świdziński

ADWOKAT