

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
w sąsiedztwie linii 110 kV w Świebodzicach (Etap I)**

Na podstawie *art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XLII/305/2018 Rady Miejskiej w Świebodzicach 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 Rady Miejskiej w Świebodzicach 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, stanowiąca 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, 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 opracowania;
- 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **linii 110kV** - należy przez to rozumieć dystrybucyjną, rozdzielczą 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 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 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.	R	Tereny rolnicze	1.infrastruktura techniczna - elektroenergetyka 2.zabudowa uzbrojenia technicznego
2.	E	Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka	1.zabudowa uzbrojenia technicznego 2.tereny zieleni izolacyjnej 3.tereny rolnicze 4.tereny lasów
3.	ZL	Tereny lasów	-
4.	ZP	Tereny zieleni urządzonej	1.infrastruktura techniczna - elektroenergetyka 2.zabudowa uzbrojenia technicznego 3.tereny zieleni izolacyjnej
5.	ZD	Tereny ogrodów działkowych	1.infrastruktura techniczna - elektroenergetyka 2.zabudowa uzbrojenia technicznego
6.	ZI	Tereny zieleni izolacyjnej	1.infrastruktura techniczna - elektroenergetyka 2.zabudowa uzbrojenia technicznego
7.	PU	Tereny produkcyjno - usługowe	1.infrastruktura techniczna - elektroenergetyka 2.zabudowa uzbrojenia technicznego 3.tereny zieleni urządzonej
8.	KK	Tereny kolei	zabudowa uzbrojenia technicznego
9.	KD-Gp	Tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego	zabudowa uzbrojenia technicznego
10.	KD-D	Tereny drogi dojazdowej	zabudowa uzbrojenia technicznego
11.	KD-Z	Tereny drogi zbiorczej	zabudowa uzbrojenia technicznego

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają zapisy zawarte w rozdziałach nr 6 i 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 9 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 scaleń 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 m².

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.

Szczególne 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 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 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 odprowadzenia 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 odprowadzenia 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 rozdzielczej, dystrybucyjnej 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

§ 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**.

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

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) zatoki postojowe;
- 3) parkingi;

- 4) pasy zieleni;
- 5) uzbrojenie techniczne.

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

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

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

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

§ 18. 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.

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, 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

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

1. Zakaz zabudowy kubaturowej, nie związanej 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 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 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 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 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 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 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.

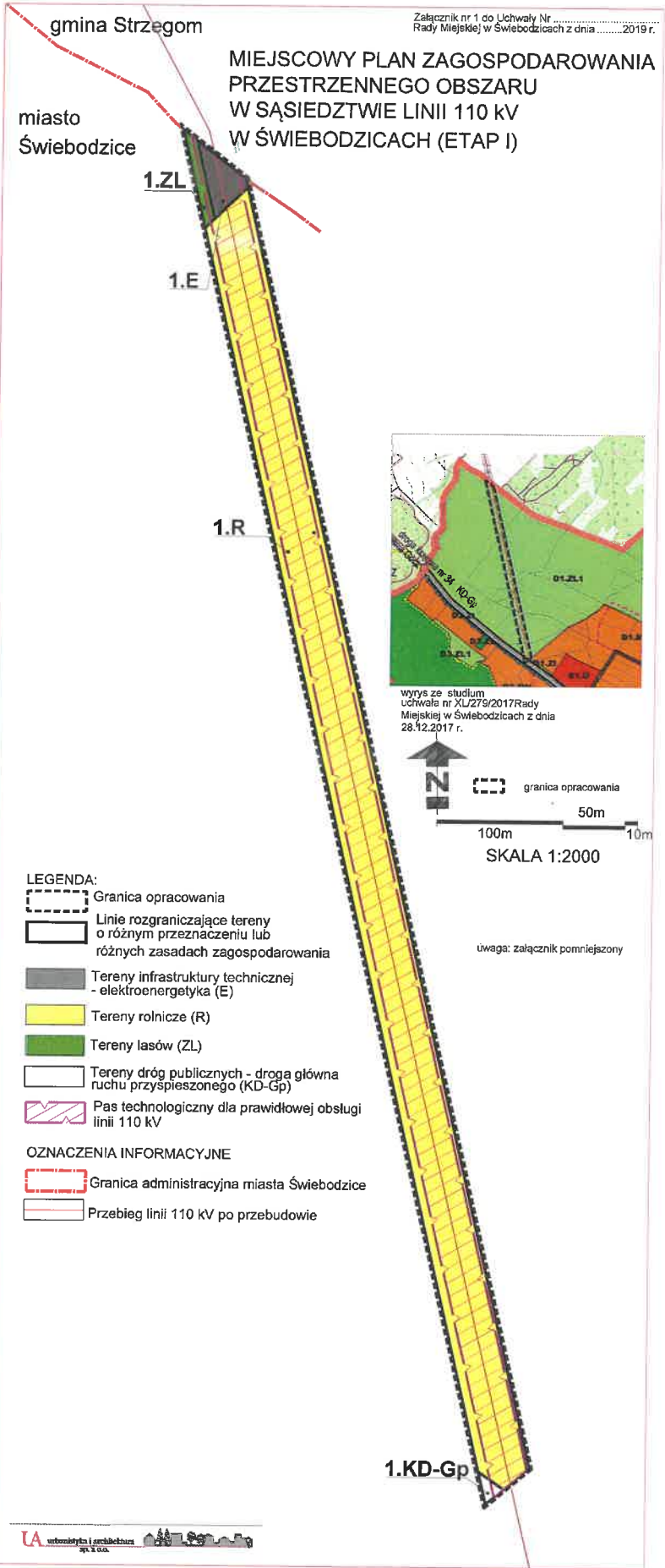
§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Burmistrz Miasta

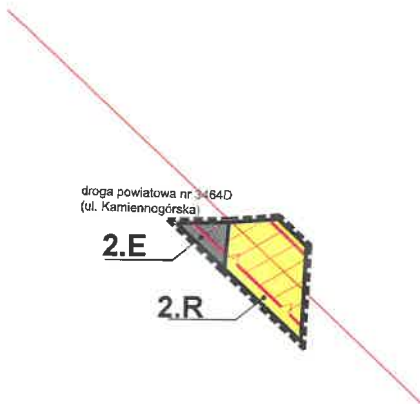
Ozga
Paweł Ozga

Hanna Świteńska






ADWOKAT



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W SĄSIEDZTWIE LINII 110 kV W ŚWIEBODZICACH (ETAP I)



LEGENDA:

-  Granica opracowania
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (E)
-  Tereny rolnicze (R)
-  Pas technologiczny dla prawidłowej obsługi linii 110 kV

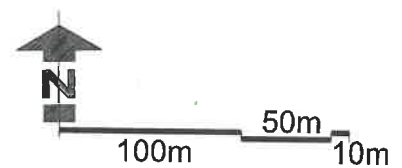
OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  Przebieg linii 110 kV po przebudowie



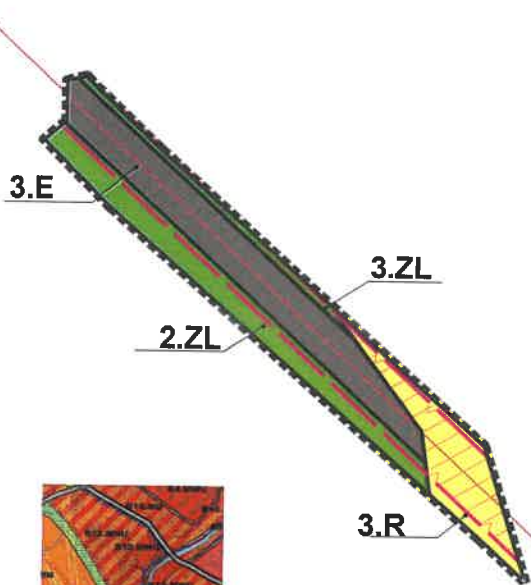
wyrys ze studium
uchwała nr XL279/2017 Rady
Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 28.12.2017 r.

 granica opracowania









SKALA 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W SĄSIEDZTWIE LINII 110 kV W ŚWIEBODZICACH (ETAP I)



LEGENDA:

-  Granica opracowania
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (E)
-  Tereny rolnicze (R)
-  Tereny lasów (ZL)
-  Pas technologiczny dla prawidłowej obsługi linii 110 kV

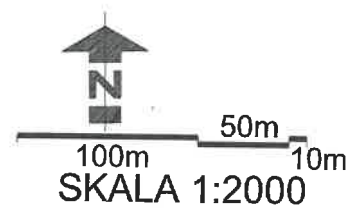
OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  Przebieg linii 110 kV po przebudowie






wyrys ze studium
uchwały nr XL/279/2017 Rady
Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 28.12.2017 r.

 granica opracowania



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W SĄSIEDZTWIE LINII 110 kV W ŚWIEBODZICACH (ETAP I)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  Przebieg linii 110 kV po przebudowie
-  istniejący słup linii 110kV
-  Przebieg linii 220 kV





wrys ze studium
uchwała nr XL/279/2017 Rady
Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 28.12.2017 r.

 granica opracowania


LEGENDA:

 Granica opracowania

 Linie rozgraniczające tereny
o różnym przeznaczeniu lub
różnych zasadach zagospodarowania

 Tereny produkcyjno - usługowe (PU)

 Tereny zieleni urządzonej (ZP)

 Tereny infrastruktury technicznej
- elektroenergetyka (E)

 Pas technologiczny dla prawidłowej obsługi
linii 110 kV

 Tereny dróg publicznych - droga główna ruchu
przyśpieszonego (KD-Gp)

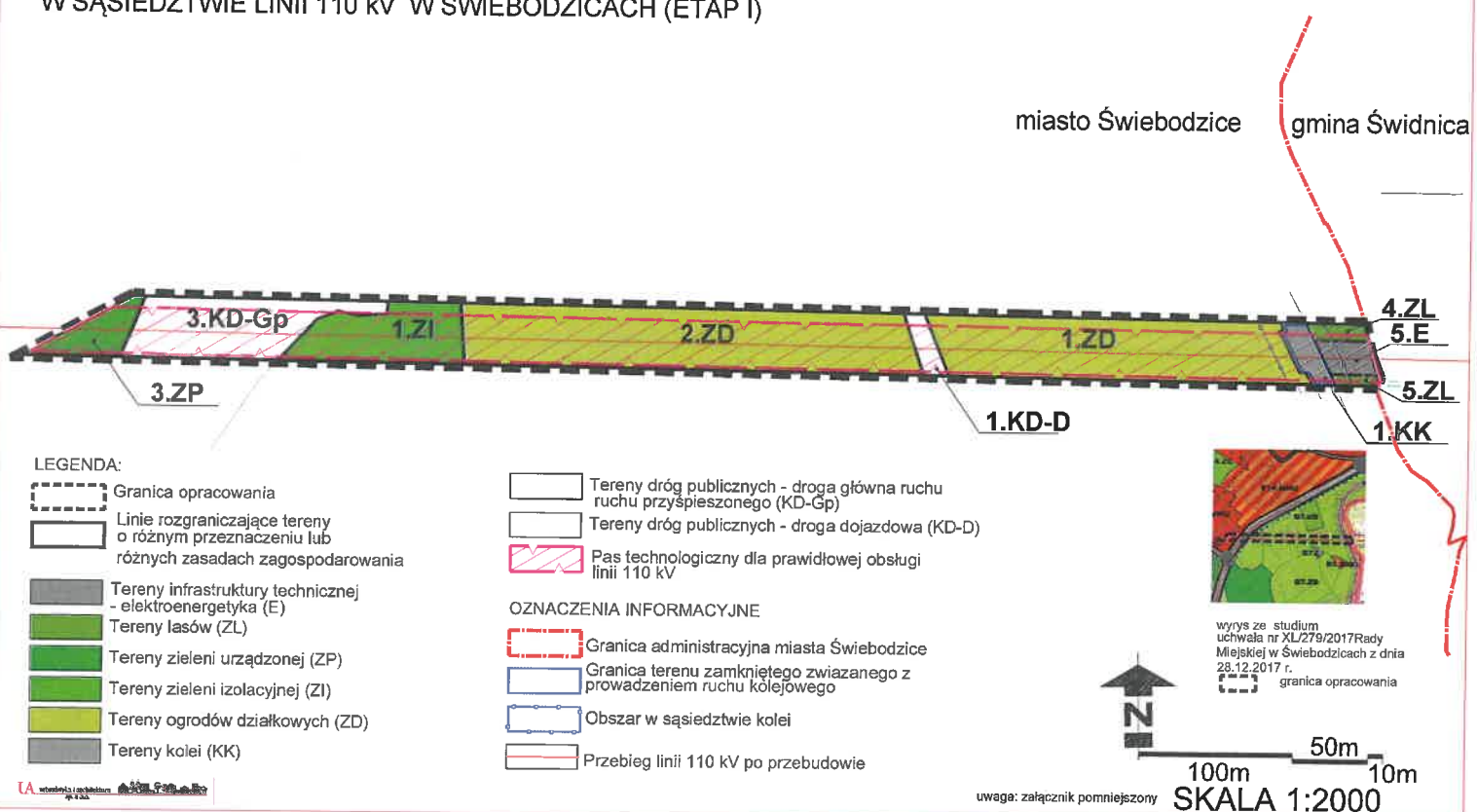
 Tereny dróg publicznych - droga zbiorcza (KD-Z)



100m 50m 10m
SKALA 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W SĄSIĘDZTWIE LINII 110 kV W ŚWIEBODZICACH (ETAP I)

Załącznik nr 5 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Świebodziach z dnia2019 r.



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w sąsiedztwie linii 110 kV w Świebodzicach (Etap I)

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w sąsiedztwie linii 110 kV w Świebodzicach (Etap I) stwierdza się, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i w okresie 14 dni od zakończenia wyłożenia projektu planu, nie zgłoszono uwag do projektu planu.

**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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w sąsiedztwie linii 110 kV w Świebodzicach (Etap I), po stronie Gminy Miejskiej Świebodzice nie **wystąpią** zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), Rada Miejska Świebodzic w dniu 26 lutego 2018 r. podjęła uchwałę nr XLII/305/2018 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. Obszar planu Etap I stanowi pomniejszony obszar w stosunku do podjętej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w sąsiedztwie linii 110 kV w Świebodzicach (uchwała nr XLII/305/2018 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 26 lutego 2018 r.). W uchwalanym obszarze planu, 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 Rady Miejskiej w Świebodzicach 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 zmieniają 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. W Rozdziale 9 uchwały *„Zasady 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”* **nie odniesiono**

się do wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy 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, **ponieważ w obszarze planu nie zakłada się wprowadzania zabudowy kubaturowej, poza konstrukcją technologiczną linii 110 kV.**

4. 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.

5. Przedmiotowy plan kompleksowo rozwiązuje problemy na określonym obszarze ze szczególnym uwzględnieniem zapisów art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

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 technicznej. Na terenach dróg kolei, ogrodów działkowych ustalono zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi. Obszary lasów, przez które poprowadzona zostanie linia 110 kV, objęto opracowaniem wniosku leśnego. Tereny te uzyskały zgodę Ministra Środowiska (decyzja z dnia 30 maja 2019 r. pismo znak: DL-II.6501.199.2018.KB.) na wyłączenie z użytkowania leśnego lasów państwowych i zgodę Marszałka Województwa Dolnośląskiego na wyłączenie z użytkowania leśnego lasów komunalnych (decyzja z dnia 29 listopada 2019 r., pismo znak: DOW-S-II.7151.43.2018.MJ).

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;

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 oraz przy realizacji rozdzielczej, dystrybucyjnej linii 110 kV należy uwzględnić wymagania wysokościowe, związane z prawidłową obsługą lotniska w Świebodzicach;

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 2008 r. 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 projektu planu nie zgłoszono uwag;

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 § 15, ust. 1 i 2.

6. 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 w ww. dokumencie jest podjęcie prac planistycznych zmierzających do dostosowania planów do obecnych potrzeb miasta i mieszkańców.

7. Ustalenia planu nie będą miały wpływu na stan finansów gminy miejskiej w zakresie budowy infrastruktury technicznej i podatki.

8. Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. 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.

Burmistrz Miasta
0196
Paweł Orga

Hanna Świteńska
[Signature]
ADWOKAT