

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH
NR LI/282/09

z dnia 29 września 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego przy ul. Łącznej 31 w Świebodzicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXXIII/183/08 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Łącznej 31 w Świebodzicach.
2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2

1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) **U_H** – teren zabudowy usługowej (usługi handlu),
 - 2) **KS** – teren komunikacji samochodowej.
2. **Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**
 - 1) Na terenie projektowanej zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **U_H**, ustala się:
 - a) realizację obiektu handlowego z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (np. mieszkanie służbowe). Możliwa jest również lokalizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodzeń,
 - b) projektowana zabudowa musi swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej,
 - c) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KS** przeznacza się pod korektę przebiegu ulicy Piasta.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**
 - 1) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń.
 - 2) Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
 - 3) Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej.
 - 4) Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
 - 5) Nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
 - 1) W granicach określonych na rysunku planu obowiązują ustalenia dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej. Projekt zagospodarowania działki musi uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich a w szczególności: charakterem zabudowy i kolorystyką elewacji, a także ogrodzeniem frontu działek.

- 2) W przypadku odkrycia przedmiotu, w trakcie prac ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytek, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce odkrycia zabytku oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli jest to niemożliwe Burmistrza Miasta Świebodzice (art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**
 - 1) Niedopuszczalne jest sytuowanie w obszarze objętym planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem.
 - 2) Na obszarze zabudowy i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolno stojących niezwiązanych z prowadzoną działalnością, zarówno na terenie działki jak i w przyległym pasie drogowym.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U_H , ustala się:

 - 1) wysokość zabudowy nieprzekraczającą dwóch kondygnacji,
 - 2) możliwa jest lokalizacja obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - 3) w zagospodarowaniu terenu przeznaczanego pod projektowaną zabudowę minimum 10% powierzchni terenu należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zadrzewienia, trawniki),
 - 4) w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałym i przebywającym czasowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.**

W obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty objęte ochroną zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**

Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

W obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zaliczane są do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**
 - 1) Obsługę komunikacyjną obszaru ustala się od ulicy Piasta.
 - 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę oraz gaz – z sieci miejskich.
 - 3) Odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych do sieci miejskich.

§ 3

Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

§ 6

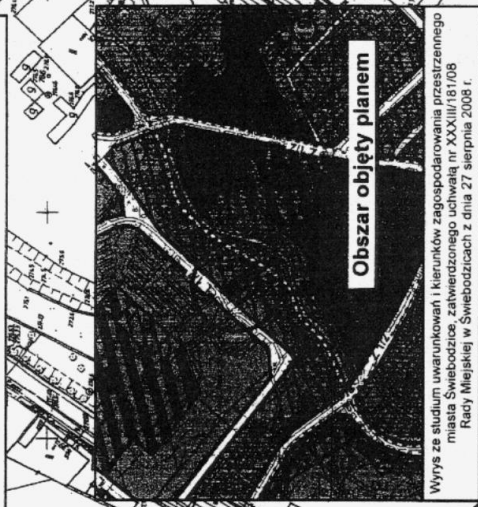
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCA RADY

ELŻBIETA HORODECKA

MIASTO ŚWIEBODZICE
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
PRZY UL. ŁĄCZNEJ 31 W ŚWIEBODZICACH

SKALA 1:1000



Obszar objęty planem

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/181/08 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 sierpnia 2008 r.

LEGENDA

--- GRANICA OPRACOWANIA PLANU

USTALENIA PLANU:

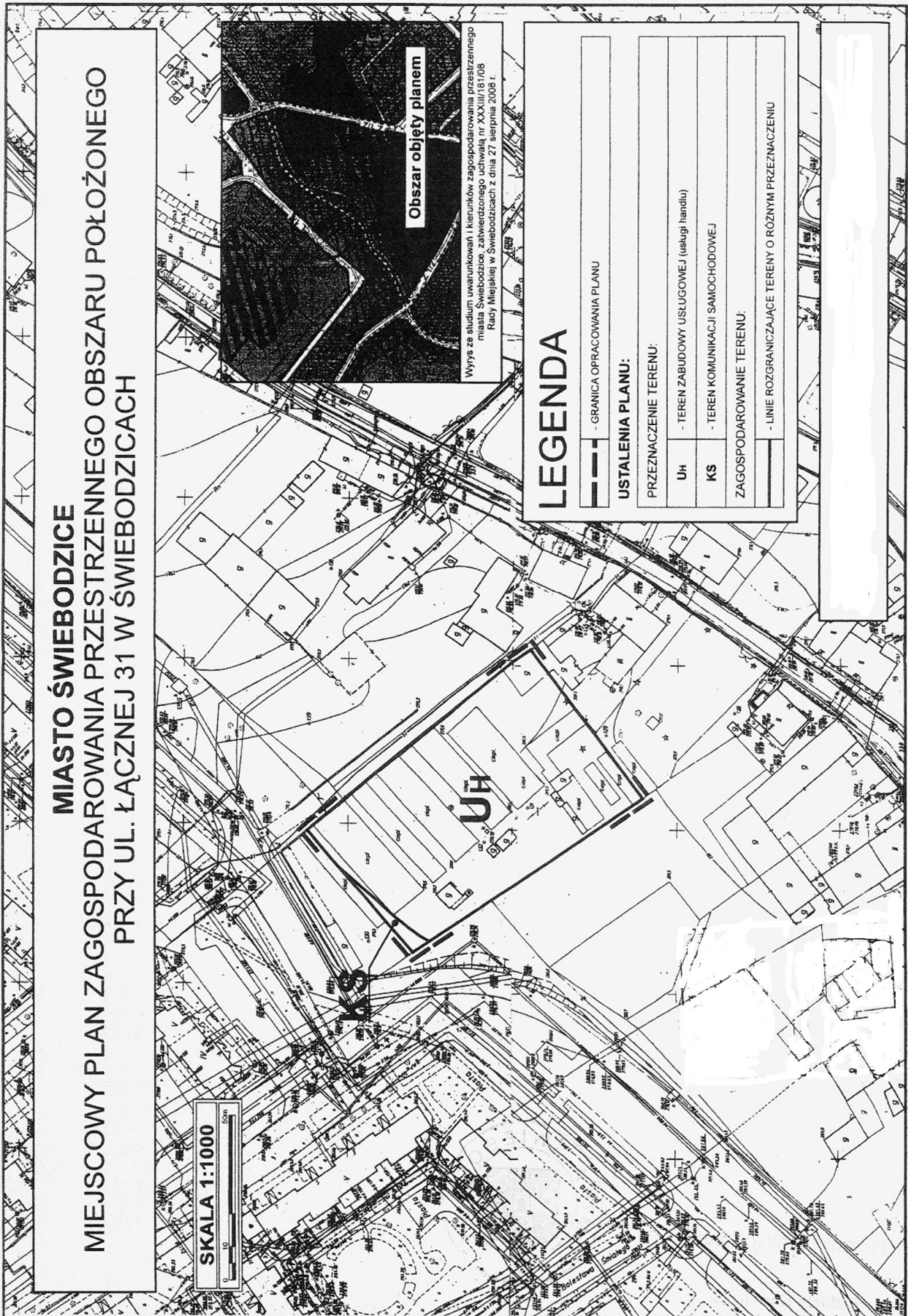
PRZEZNACZENIE TERENU:

UH - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (usługi handlu)

KS - TEREN KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

--- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Łącznej 31 w Świebodzicach.

Do projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru położonego przy ul. Łącznej 31 w Świebodzicach.

Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.

Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.