

**UCHWAŁA NR XI/131/11
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY**

z dnia 21 października 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Sikorskiego” w Świdnicy w granicach ulic Sikorskiego-Pogodnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XLIX/493/06 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 17 marca 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Sikorskiego” w Świdnicy w granicach ulic Sikorskiego-Pogodnej, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, przyjętego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009 r., uchwała się, co następuje

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Sikorskiego” w Świdnicy w granicach ulic Sikorskiego-Pogodnej, zwanego dalej "planem", obejmującą obszar ograniczony: od wschodu – linią kolejową, od południa ul. Pogodną, od zachodu i północy granicami administracyjnymi miasta.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wyznaczającą granicę terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków lub innych budowli naziemnych, którą żaden element zabudowy nie może przekroczyć. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują przy lokalizacji stacji transformatorowych, złączy kablowych 20 kV i innych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz zgody odpowiednich zarządców dróg;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wyznaczone do lokalizacji w danym terenie;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone w sposób określony w ustaleniach planu, wyznaczone dla danego terenu lub działki, które nie może być zrealizowane bez funkcji podstawowej;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 6) **rzemiośle** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą wykonywaną z udziałem kwalifikowanej pracy, zatrudniającą do 50 pracowników z zakresie usług: szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, a ponadto obiekty związane z prowadzeniem

drobnej działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne, a także obiekty do nich podobne;

- 7) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem liczbowym i literowym;
- 9) **terenach aktywizacji gospodarczej** – należy przez to rozumieć tereny, na których realizowane mogą być obiekty usługowe, produkcyjne, magazynowe, bazy i składy;
- 10) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, miejsca postojowe, parkingi i garaże, obiekty i urządzenia małej architektury, z wyłączeniem stacji bazowych, wież i masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć działalności w dziedzinach: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, usług publicznych, obsługi komunikacji, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi;
- 12) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów do powierzchni działki;
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność chroniącą przyległy teren zabudowany ograniczającą rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji;
- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zielenią ozdobną w postaci parków, skwerów, trawników, zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym oraz zieleni izolacyjną.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica opracowania zmiany miejscowego planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe i liczbowe terenów;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) udokumentowane stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej "K" chronionego krajobrazu.

2. Pozostałe ustalenia nie wymienione w ust. 1 są informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 4. 1. Obszary przestrzeni publicznej obejmują:

- 1) tereny ulic i dróg publicznych w liniach rozgraniczających;
- 2) tereny zieleni urządzonej.

2. Dla obszarów przestrzeni publicznej ustala się dopuszczenie umieszczenia tablic informacyjnych i reklamowych pod warunkiem:

- 1) zachowania bezpieczeństwa pieszych i ruchu pojazdów;
- 2) spełnienia przepisów odrębnych, w tym techniczno – budowlanych.

3. Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych winny się charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych nie powinna przekraczać wysokości – do 2,10 m, w tym pełne do wysokości 1,20 m; wzdłuż terenów oznaczonych symbolami 1C, 1P dopuszcza się budowę ogrodzenia wyższego niż 2,10m.

4. Obiekty istniejące nie spełniające wskaźników określonych w planie mogą być zachowane w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej. W przypadku przebudowy lub rozbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony.

Rozdział 2.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD(G)** – teren drogi publicznej – ulica główna, dla którego:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 35m,
- b) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,
- c) ulica jednojezdniowa dwukierunkowa (dopuszcza się drogę dwujezdniową po dwa pasy ruchu na jezdnię),
- d) nowe bezpośrednie indywidualne włączenia do drogi wyłącznie po uzgodnieniu z zarządcą drogi,

2) nie dopuszcza się lokalizowania miejsc postojowych;

3) dopuszcza się lokalizację drogi rowerowej;

4) dopuszcza się realizację urządzeń ochrony akustycznej w miejscach przekroczenia dopuszczalnych norm dla terenów chronionych;

5) dopuszcza się realizację przejść dla zwierząt oraz grodzienia terenu naprowadzającego zwierzęta na przejścia;

6) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2KD(G)** – teren drogi publicznej – ulica główna, dla którego:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 35m,
- b) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,
- c) ulica jednojezdniowa dwukierunkowa (dopuszcza się drogę dwujezdniową po dwa pasy ruchu na jezdnię),
- d) nowe bezpośrednie indywidualne włączenia do drogi wyłącznie po uzgodnieniu z zarządcą drogi;

2) nie dopuszcza się lokalizowania miejsc postojowych;

3) dopuszcza się lokalizację drogi rowerowej;

4) dopuszcza się realizację urządzeń ochrony akustycznej w miejscach przekroczenia dopuszczalnych norm dla terenów chronionych;

5) dopuszcza się realizację przejść dla zwierząt oraz grodzienia terenu naprowadzającego zwierzęta na przejścia;

6) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.

3. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD(Z)** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza, dla którego:

1) ustala się:

- a) po zrealizowaniu obwodnicy Świdnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 382 dopuszcza się obniżenie kategorii do ulicy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - c) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,
 - d) ulica jednojezdniowa dwukierunkowa (dopuszcza się drogę dwujezdniową po dwa pasy ruchu na jezdnię),
 - e) nowe bezpośrednie indywidualne włączenia do drogi wyłącznie po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 2) nie dopuszcza się lokalizowania miejsc postojowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację drogi rowerowej;
 - 4) dopuszcza się realizację urządzeń ochrony akustycznej w miejscach przekroczenia dopuszczalnych norm dla terenów chronionych;
 - 5) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.

4. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD(L)** – teren drogi publicznej – ulica lokalna, dla którego:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20m,
 - b) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,
 - c) ulica jednojezdniowa dwukierunkowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację drogi rowerowej;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych;
 - 4) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.

5. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2KD(L)** – teren drogi publicznej – ulica lokalna, dla którego:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15m,
 - b) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg;
 - c) ulica jednojezdniowa dwukierunkowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację drogi rowerowej;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych;
 - 4) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.

6. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD(D)** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa, dla którego:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10m,
 - b) ulica jednojezdniowa dwukierunkowa,
 - c) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.

7. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2KD(D)** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12m,
 - b) ulica jednojezdniowa dwukierunkowa,
 - c) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.

8. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDR, 2KDR** – tereny dróg obsługujących tereny rolnicze, dla których:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 4m;
- 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.

9. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDW** – teren drogi wewnętrznej, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8m,
 - b) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,
 - c) ulica jednojezdniowa dwukierunkowa;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie placu do zawracania;
- 3) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.

10. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KK** – teren komunikacji kolejowej, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) obiekty i urządzenia dla ruchu kolejowego,
 - b) stacje kolejowe, składy i magazyny, bocznice kolejowe,
 - c) kolejowe drogi technologiczne;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy, budowli i infrastruktury technicznej za zgodą administratora linii kolejowej.

§ 6. 1. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi:

- 1) urządzenie chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 2) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
- 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg, infrastrukturę techniczną niezwiązaną z funkcjonowaniem drogi należy umieszczać poza obszarem jezdni z wyjątkiem poprzecznych przejść przez jezdnię;
- 4) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe);
- 5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

2. Ustala się następujące obowiązujące minimalne ilości miejsc postojowych realizowanych na terenie inwestora, w formie miejsc postojowych, miejsc w garażach oraz garażach podziemnych:

- 1) lokale mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) biura – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej;
- 3) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej;
- 4) lokale gastronomiczne – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej;
- 5) hotele, pensjonaty – 1 miejsce postojowe na 5 łóżek;
- 6) obiekty sportowe – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie;
- 7) obiekty produkcyjne, magazynowe, bazy i składy – 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
- 8) inne, niż powyższe, w tym zabudowa usługowa – 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 7. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) wykonanie trwałego utwardzenia dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej;
- 2) docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z zarządcami dróg, dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci;
- 3) sieci infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne, za wyjątkiem sieci elektroenergetycznych, które mogą być realizowane jako podziemne lub napowietrzne;
- 4) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowoprojektowanej miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę sieci na terenach nowego zainwestowania według warunków technicznych uzgodnionych z administratorem;
- 3) w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę ustala się montaż instalacji hydrantowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych ustala się:

- 1) nie dopuszcza się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych poprzez zbiorowy system miejski, obejmujący:
 - a) istniejącą sieć kanalizacyjną na terenie ciepłowni,
 - b) projektowane sieci kanalizacyjne w pasach drogowych ulic, podłączone do kolektora sanitarnego poza granicami planu w ul. Tadeusza Ząbka lub innych elementów sieci kanalizacyjnej miasta wskazanych przez jego zarządcę;
- 3) realizację przepompowni ścieków na terenie oznaczonym symbolem 1K;
- 4) wymóg podczyszczania ścieków wytworzonych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci;

5) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne lub grupowe gromadzenie i odprowadzenie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi w bezodpływowych zbiornikach o wysokiej sprawności lub realizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej na terenie opracowania;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do cieków wód powierzchniowych, istniejącą i projektowaną lokalną siecią kanalizacyjną, poprzez urządzenia umożliwiające wstępne podczyszczanie wód z zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi, na warunkach określonych przez zarządcę cieków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych, chemicznych i oleistych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, na terenie własnym inwestora;
- 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie z sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia pod warunkiem spełnienia warunków technicznych i ekonomicznych uzgodnionych przez zarządcę sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu;
- 3) dopuszcza się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejącej sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) komunalny system zaopatrzenia w ciepło;
- 2) dopuszcza się indywidualne i grupowe instalacje zasilane gazem, energią elektryczną i innymi paliwami niskoemisyjnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

- 1) dopuszcza się rozbudowę kablowych przewodów telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg w pasie chodnika, z wyłączeniem jezdni, zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów;
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dla istniejącej linii napowietrznej 110 kV, o przebiegu wskazanym na rysunku planu należy zachować wolny od zabudowy i dostępny dla prowadzenia prawidłowej jej eksploatacji pas terenu o szerokości 40 m (po 20 m z obu stron linii, licząc w poziomie od osi linii);
- 3) dopuszcza się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV w rejonie skrzyżowania z projektowaną drogą gminną o symbolu: 2KD(D);
- 5) rozbudowę sieci elektroenergetycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi według technicznych warunków przyłączenia, uzgodnionych z administratorem sieci;
- 6) w przypadku budowy kontenerowej stacji transformatorowej 20/0,4 kV, dopuszcza się lokalizację tej stacji w odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 7) przy lokalizowaniu stacji transformatorowych i złączy kablowych 20 kV nie obowiązuje przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalony w niniejszym planie;
- 8) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,5 kV wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia przewiduje się stosowanie stacji słupowej lub kontenerowej – w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia;

9) do działek przewidzianych pod budowę stacji transformatorowych, złączy kablowych 20 kV należy uwzględnić dojazd od strony układu komunikacyjnego.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych do szczelnych pojemników lub kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypiska odpadów, zgodne przepisami odrębnymi;
- 2) odpady przemysłowe, należy deponować zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Ustala się ochronę istniejącego stanowiska archeologicznego w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego, wskazanej na rysunku planu. Należy uzgodnić warunki nadzoru archeologicznego wszelkich inwestycji budowlanych, a także prac ziemnych w tym melioracyjnych i związanych z prowadzeniem infrastruktury technicznej.

2. Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury ustala się następującą strefę ochrony konserwatorskiej:

- 1) dla zapewnienia właściwej ochrony sylwety miasta ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „K” chronionego krajobrazu, wskazaną na rysunku planu, w obrębie której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) ustala się wymóg dostosowania wysokości, skali i formy nowej zabudowy na terenie o symbolu 1U/KS i 1P w sposób nie przesłaniający historycznej sylwety miasta,
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji konstrukcji wieżowych, lokalizacji masztów i innych dużych urządzeń kolidujących z krajobrazem kulturowym,
 - c) nie dopuszcza się stosowania wyróżniającej się z na tle sylwety miasta kolorystyki dachów, ustala się stosowanie kolorystyki dachów utrzymanej w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizowania w granicach działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów utwardzonych dróg, placów, miejsc postojowych i parkingów należy zaprojektować instalacje uniemożliwiające przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża oraz wód gruntowych.

3. Na obszarze planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej i melioracyjnej, w tym ustala się wykonanie przepustów pod drogą w miejscach przerwania tej sieci.

4. W zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się:

- 1) obowiązek uzgodnienia prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych z administratorem sieci;
- 2) na obszarze zdrenowanym, przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci drenarskiej należy sporządzić dokumentację techniczną zawierającą projekt przebudowy ww sieci na terenie objętym przyszłą inwestycją.

5. Należy zachować istniejącą zieleń wysoką na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3ZP, 4ZP, dopuszcza się wycinki pielęgnacyjne oraz wynikające ze względów kompozycji.

6. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu

§ 10. 1. Nie ustala się obszarów do obowiązkowego dokonania scalenia i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonej symbolami: **MN/U** minimalne szerokości frontów działek przyległych do ulic nie mogą być mniejsze niż 20m, a ich powierzchnie nie mogą być mniejsze niż 800m²;
- 2) w zabudowie usługowej oznaczonej symbolem: **U**, w zabudowie usługowej i parkingów terenowych oznaczonej symbolem: **U/KS**, na terenach aktywizacji gospodarczej o symbolu: **P** minimalne szerokości frontów działek przyległych do ulic nie mogą być mniejsze niż 50m, a ich powierzchnie nie mogą być mniejsze niż 1000m²;
- 3) na terenach infrastruktury technicznej – ciepłowni miejskiej, oznaczonych symbolem: **C** minimalne szerokości frontów działek przyległych do ulic nie mogą być mniejsze niż 50m, a ich powierzchnie nie mogą być mniejsze niż 1000m².

3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących granic działek lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem 90° lub zbliżonym do 90°, o odchyleniu nie większym niż 20°, przy zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej.

4. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych, rowerowych, miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 7.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1C** – ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – ciepłownia miejska, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny aktywizacji gospodarczej,
 - b) schronisko dla zwierząt;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu lub rozbudowę i remonty do wskaźników określonych dla nowej zabudowy,
 - b) dla nowej zabudowy ustala się wysokość nie większą niż 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 16m licząc do okapu dachu lub w przypadku dachów płaskich do górnej krawędzi elewacji, dla obiektów technologicznych ciepłowni oraz obiektów budowlanych typu kominy, maszty ustalone maksymalne wysokości nie obowiązują,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy: 70 % powierzchni działek,
 - d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 % powierzchni działek,
 - e) dachy płaskie lub dwuspadowe o spadkach do 20°,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6m od linii rozgraniczającej dróg o symbolach: KD(D), 8m od linii rozgraniczającej dróg o symbolach: KD(L), 20m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego o symbolu: 1KK, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dopuszcza się wprowadzanie tablic informacyjnych i reklamowych nie wyższych niż 15m.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15m licząc do okapu dachu lub w przypadku dachów płaskich do górnej krawędzi elewacji,

- b) maksymalny wskaźnik zabudowy: 70 % powierzchni działek,
- c) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 % powierzchni działek,
- d) dachy płaskie lub dwuspadowe o spadkach do 20°,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6m od linii rozgraniczającej dróg o symbolach: KD(D), zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dopuszcza się wprowadzanie tablic informacyjnych i reklamowych nie wyższych niż 15m.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1U/KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i parkingów terenowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15m licząc do okapu dachu lub w przypadku dachów płaskich do górnej krawędzi elewacji,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy: 60 % powierzchni działek,
 - c) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 % powierzchni działek,
 - d) dachy płaskie lub dwuspadowe o spadkach do 20°,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6m od linii rozgraniczającej dróg o symbolach: KD(D), 8m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu: KD(L), zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się wprowadzanie tablic informacyjnych i reklamowych nie wyższych niż 15m;
- 3) należy przewidzieć wykonanie ciągów pieszych w kierunku dróg o symbolach: 1KD(L) i 2 KD(D) oraz w kierunku terenu o symbolu: 2ZP.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny aktywizacji gospodarczej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zielenią urządzoną;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15m licząc do okapu dachu lub w przypadku dachów płaskich do górnej krawędzi elewacji,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy: 70 % powierzchni działek,
 - c) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 % powierzchni działek,
 - d) dachy płaskie lub dwuspadowe o spadkach do 20°;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8m od linii rozgraniczającej dróg o symbolach: KD(L), zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się wprowadzanie tablic informacyjnych i reklamowych nie wyższych niż 15m, za wyjątkiem obszaru położonego w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „K” chronionego krajobrazu, gdzie obowiązują przepisy zawarte w §8 ust.2 niniejszej uchwały.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (za wyjątkiem lokalizowania stacji paliw oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko), wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zielenią urządzoną i zielenią izolacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ogrodnictwo i sadownictwo z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej, rzemiosło;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu lub rozbudowę i remonty do wskaźników określonych dla nowej zabudowy,

- b) dla nowej zabudowy ustala się wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 8m licząc do okapu dachu lub górnej krawędzi elewacji,
 - c) dla nowej zabudowy ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy: 50 % powierzchni działek,
 - d) dla nowej zabudowy ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 % powierzchni działek,
 - e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie kalenic o spadkach od 30 do 50°, dla budynków urządzeń towarzyszących, dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy: 50m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu: 1KD(G), 20m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu: 1KD(Z), zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów przebywających czasowo, zgodnie z §6 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - h) dopuszcza się wprowadzanie tablic informacyjnych i reklamowych nie wyższych niż 12m;
- 4) od strony granicy z drogą oznaczoną symbolem: 1KD(G), należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 10m.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami: **2MN/U**, **3MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (za wyjątkiem lokalizowania stacji paliw oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko), wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ogrodnictwo i sadownictwo z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej, rzemiosło;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu lub rozbudowę i remonty do wskaźników określonych dla nowej zabudowy,
 - b) dla nowej zabudowy ustala się wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 8m licząc do okapu dachu lub górnej krawędzi elewacji,
 - c) dla nowej zabudowy ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy: 50 % powierzchni działek,
 - d) dla nowej zabudowy ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 % powierzchni działek,
 - e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie kalenic o spadkach od 30 do 50°, dla budynków urządzeń towarzyszących, dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy: 20m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu: 1KD(Z), oraz 6m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu: 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów przebywających czasowo, zgodnie z §6 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - h) dopuszcza się wprowadzanie tablic informacyjnych i reklamowych nie wyższych niż 12m.

7. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem: **1K** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – urządzenia obsługi kanalizacji sanitarnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 14m licząc do okapu dachu lub w przypadku dachów płaskich górnej krawędzi elewacji,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy: 80 % powierzchni działek,
 - c) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 % powierzchni działek,
 - d) dachy płaskie lub dwuspadowe o spadkach do 20°, dopuszcza się dachy jednospadowe,

- e) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów przebywających czasowo, zgodnie z §6 ust. 2 niniejszej uchwały,
- f) dopuszcza się wprowadzanie tablic informacyjnych i reklamowych nie wyższych niż 14m.
8. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem: **1US/R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji i terenów rolniczych, wraz z urządzeniami towarzyszącym (za wyjątkiem lokalizowania miejsc postojowych, parkingów i garaży);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżki spacerowe, ciągi pieszo – rowerowe,
 - b) place zabaw,
 - c) drogi transportu rolnego i urządzenia melioracji wodnej,
 - d) zbiorniki wodne, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
 - e) zieleń urządzona;
 - 3) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem urządzeń towarzyszących.
9. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, wraz z urządzeniami towarzyszącym (za wyjątkiem lokalizowania miejsc postojowych, parkingów i garaży);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi transportu rolnego i urządzenia melioracji wodnej,
 - b) zbiorniki wodne, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych;
 - 3) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem urządzeń towarzyszących.
10. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1ZP/R, 2ZP/R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej i terenów rolniczych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi (za wyjątkiem lokalizowania miejsc postojowych, parkingów i garaży);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi transportu rolnego i urządzenia melioracji wodnej,
 - b) zbiorniki wodne, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych;
 - 3) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem urządzeń towarzyszących.
11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej wraz z urządzeniami towarzyszącymi (za wyjątkiem lokalizowania miejsc postojowych, parkingów i garaży);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżki spacerowe, ciągi pieszo – rowerowe,
 - b) altany ogrodowe, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw;
 - 3) wymaga się zachowania istniejącego drzewostanu;
 - 4) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem urządzeń towarzyszących;
 - 5) należy przewidzieć wykonanie ciągów pieszych w kierunku terenu o symbolu: 1U/KS i w kierunku dróg o symbolach: 1KD(L), 1KD(D) i 2 KD(D).
12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZP/ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej i ogrodów działkowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi (za wyjątkiem lokalizowania garaży);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze, obiekty administracji,
 - b) ścieżki spacerowe, ciągi pieszo – rowerowe,
 - c) altany ogrodowe, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 6m licząc do okapu dachu lub górnej krawędzi elewacji,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy: 30 % powierzchni działek,
 - c) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 % powierzchni działek,
 - d) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o spadkach do 50°;
- 4) wymaga się zachowania istniejącego drzewostanu.

13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZD, 2ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi (za wyjątkiem lokalizowania garaży);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze, obiekty administracji,
 - b) ścieżki spacerowe, ciągi pieszo – rowerowe,
 - c) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw,
 - d) zieleni urządzona,
 - e) zbiorniki wodne, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych;
- 3) dla obiektów administracji ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 6m licząc do okapu dachu lub górnej krawędzi elewacji,
 - b) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o spadkach do 50°;
- 4) wymaga się zachowania istniejącego drzewostanu.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację kolektora sanitarnego, na warunkach określonych przez zarządcę cieków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem: **1KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingu terenowego i miejsc postojowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10 %.

Rozdział 8.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia planu w następujących wysokościach ustalonych poniżej:

- 1) dla terenów o symbolach: **P** – aktywizacji gospodarczej, **U** – zabudowy usługowej, **U/KS** – zabudowy usługowej i parkingów terenowych – **30%** ;
- 2) dla terenów o symbolach: **MN/U** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, - **20%**;
- 3) dla terenów o symbolach: **C** – infrastruktury technicznej – ciepłowni miejskiej, **K** – infrastruktury technicznej – urządzeń obsługi kanalizacji sanitarnej - **10%** ;
- 4) dla terenów o symbolach: **ZP** – zieleni urządzonej, **ZP/ZD** – zieleni urządzonej i ogrodów działkowych, **ZP/R** – zieleni urządzonej i terenów rolniczych, **ZD** – ogrodów działkowych - **10%** ;
- 5) dla pozostałych terenów - **10%** .

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Uzasadnienie

do uchwały nr XI/131/11
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 21 października 2011r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Sikorskiego” w Świdnicy w granicach ulic Sikorskiego-Pogodnej

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), Rada Miejska w Świdnicy podjęła w dniu 17 marca 2006 r. uchwałę nr XLIX/493/06 w sprawie przystąpienia do sporządzenia **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Sikorskiego” w Świdnicy w granicach ulic Sikorskiego-Pogodnej**. Zmiana planu ustala aktualne zamierzenia inwestycyjne miasta i posłuży realizacji nowej polityki przestrzennej, stanowiąc dokument definiujący prawo miejscowe dla tej części miasta.

Uchwałę o przystąpieniu do zmiany planu podjęto na wniosek Prezydenta Miasta, po przeprowadzeniu analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica. Zmiana planu dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Sikorskiego”, ograniczonego od wschodu linią kolejową, od północy granicą administracyjną Miasta, od zachodu ul. Sikorskiego, od południa ul. Esperantystów w Świdnicy, zatwierdzonego uchwałą nr XLI/495/02 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 czerwca 2002r. Celem sporządzenia zmiany planu było uwzględnienie projektowanej drogi stanowiącej połączenie drogi powiatowej nr 3396D z drogą wojewódzką nr 382 (ulicą Sikorskiego). Projektowana droga uwzględniona w zmianie planu realizowana będzie jako droga powiatowa, stanowiąca odcinek północno – zachodniej obwodnicy miasta i umożliwi połączenie pomiędzy Podstrefą WSSE w Świdnicy i Podstrefą WSSE w Żarowie, dodatkowo ułatwi dojazd do autostrady A4. Realizacja drogi powiatowej usprawni przede wszystkim układ komunikacyjny miasta Świdnica, umożliwiając połączenie terenów atrakcyjnych pod względem inwestycyjnym i zapewniając dalsze możliwości rozwoju gospodarczego i społecznego, dzięki lepszemu powiązaniu z regionem.

Ponadto w odniesieniu do ustaleń dotychczasowego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skorygowano zapisy odnośnie: przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów wraz ze zmianą parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla terenów mieszkaniowo – usługowych, terenów infrastruktury technicznej i aktywizacji gospodarczej. Dokonano zmiany ustaleń odnośnie zagadnień związanych z: ochroną i kształtowaniem ładu przestrzennego, przestrzeni publicznych, modernizacją, rozbudową i budową systemów infrastruktury technicznej, ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

W zmianie planu wprowadza się kontynuację zabudowy mieszkaniowo – usługowej tworząc pasmo z istniejącymi terenami o funkcji mieszkaniowej wzdłuż ul. Sikorskiego. W stosunku do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica, projekt zmiany planu zakłada mniejszy udział powierzchni przeznaczonych pod lokalizację planowanej zabudowy mieszkaniowej w centralnej części obszaru opracowania. Jest to wynikiem niekorzystnych warunków fizjograficznych związanych z występowaniem wysokiego poziomu wód gruntowych oraz sezonowego występowania wody z potoku Jabłoniec. Dodatkowo w trakcie analizy lokalnego układu dróg natrafiono na problem z obsługą komunikacyjną wyznaczonych w studium i planowanych pod mieszkalnictwo terenów. W związku z brakiem możliwości zjazdu z ulicy Sikorskiego, a także brakiem możliwości podłączenia do projektowanej drogi powiatowej o klasie drogi głównej, stanowiącej południowo – zachodnią obwodnicę miasta Świdnica rozważano alternatywne powiązania komunikacyjne. Brano pod uwagę dojazd od strony ul. Pogodnej jednak z uwagi na zasięg ogrodów działkowych połączenie to okazało się niemożliwe i zostało odrzucone.

W związku z powyższym w przedmiotowej zmianie planu dla obszaru „ul. Sikorskiego” teren pod rezerwę zabudowy mieszkaniowej ustalony w studium przeznacza się w planie na tereny usług sportu i rekreacji, które dopuszczone są w części tekstowej dokumentu studium jako funkcja towarzysząca. Na terenie tym umożliwia się dodatkowo jako funkcję równoważną do realizacji z usługami sportu i rekreacji użytkowanie rolnicze jako

kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania tych terenów. Tereny usług sportu i rekreacji zgodnie z zapisami posiadają zakaz zabudowy kubaturowej, przez co stanowią będą tereny otwarte o wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnych i pozytywnym oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze. W efekcie cały obszar planu, zgodnie ze studium tworzyć będzie strefę przyrodniczo – wielofunkcyjną miasta Świdnica o odpowiednio utrzymanych proporcjach pomiędzy terenami zabudowy, a terenami wolnymi od zabudowy.

Stwierdza się, że ustalenia zawarte w zmianie planu zgodne są z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009 r.

Projekt uzyskał pozytywne opinie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane pozytywne uzgodnienia.

Do projektu zmiany planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

W związku z powyższym, uznaje się za zasadne uchwalenie przedmiotowej zmiany planu.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/131/11
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 21 października 2011 r.
Zalacznik1.jpg

rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/131/11
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 21 października 2011 r.

do uchwały nr XI/131/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 21 października 2011r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Sikorskiego” w Świdnicy w granicach ulic Sikorskiego-Pogodnej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Świdnicy po rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Sikorskiego” w Świdnicy w granicach ulic Sikorskiego-Pogodnej, **postanowiła nie uwzględnić następujących uwag :**

1. W części uwagę z dnia 20.05.2011 r. złożoną przez: Pana Tadeusza Rzepeckiego, dotyczącą przeznaczenia terenu o symbolu: 1MNU na teren usługowy U, zlokalizowanego na części działki nr 3/1, zwiększenia maksymalnego wskaźnika zabudowy na 70% powierzchni działek, a minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na 30% powierzchni działek, zmiany odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy na 10m od drogi 1KD(Z) i 20m od drogi 1KD(G).

Uzasadnienie:

W projekcie uchwały została wprowadzona korekta symbolu terenu: „1MNU” na symbol: „1MN/U” oraz korekta części zapisu dotyczącego przeznaczenia podstawowego z treści: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami” na treść: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej”. Korekta ta została wprowadzona w celu uniknięcia wątpliwości w sposobie interpretacji zapisów dla przedmiotowego terenu w odniesieniu do zastosowanego słownika pojęć. Zgodnie z zapisem ustaleń planu: dla jednostki 1MN/U podstawowym przeznaczeniem terenu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej jako funkcji równoważnych i niezależnych względem siebie, możliwych do realizacji jednocześnie lub na kolejnych etapach zabudowy terenu. W związku z tym realizacja usług na terenie 1MN/U jest możliwa zgodnie z zapisami zawartymi w uchwale po ww korekcie, bez konieczności zmiany przeznaczenia terenu 1MN/U na teren usługowy U.

Odrzuca się uwagę w zakresie zwiększenia maksymalnego wskaźnika zabudowy na 70% powierzchni działek i ustalenia minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na 30%. Dla terenu o symbolu: 1MN/U maksymalny wskaźnik zabudowy został ustalony na 50% powierzchni działek, a minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na 40%. Parametry te stanowią optymalne rozwiązanie mające na celu zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy zabudową, a dojazdami i zielenią towarzyszącą i zostały ukształtowane na podstawie analizy parametrów zabudowy jak na sąsiednich działkach z istniejącą zabudową mieszkaniowo – usługową.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu 1MN/U i pozostawia się ich przebieg w odległości: 50m od drogi o symbolu 1KD(G) i 20m od drogi 1KD(Z), w celu zachowania normatywnych odległości między drogami mogącymi powodować uciążliwości akustyczne, a zabudową przeznaczoną na stały pobyt ludzi.

2. Uwagę z dnia 03.06.2011 r. złożoną przez: Państwa Grażynę i Ryszarda Perlikowskich i Pana Marcina Perlikowskiego, dotyczącą sprzeciwu wobec zwiększeniu maksymalnego wskaźnika zabudowy oraz likwidacji lub ograniczenia funkcji mieszkaniowej na usługową dla terenu oznaczonego symbolem: 1MNU, a także pozostawieniem w obecnym kształcie pozostałych ustaleń dla terenu 1MNU.

Uzasadnienie:

Teren o symbolu: 1MN/U z przeznaczeniem podstawowym: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej” daje możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo – usługowej jako funkcji równoważnych i niezależnych względem siebie, wyznaczonych do realizacji jednocześnie lub na kolejnych etapach zabudowy terenu. Sposób przyszłego zainwestowania na

przedmiotowym terenie 1MN/U na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo - usługowe czy usługowe zależeć będzie od woli właściciela terenu. Maksymalny wskaźnik zabudowy ustalony został na 50% powierzchni działek w celu zachowania optymalnej intensywności zabudowy terenu w stosunku do parametrów przyjętych na sąsiednich działkach z istniejącą zabudową mieszkaniowo - usługową oraz dla zachowania odpowiednich proporcji zabudowy na działce budowlanej z uwzględnieniem dojazdów i zieleni towarzyszącej. Na terenie tym maksymalna wysokość zabudowy wynosić będzie 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8m licząc do okapu dachu lub w przypadku dachów płaskich do górnej krawędzi elewacji. Parametry te zostały ustalone jak dla terenów sąsiednich o tej samej funkcji z istniejącą zabudową mieszkaniową i umożliwiają realizację nowej zabudowy, która nie będzie dominować nad istniejącą zabudową mieszkaniową terenów sąsiednich. Ponadto w ramach funkcji usługowej wyznaczonej do lokalizacji na terenie o symbolu: 1MN/U nie zezwala się na lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dlatego też lokalizacja usług uciążliwych w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych jest niemożliwa zgodnie z zapisami dla tego terenu.

3. Uwagę z dnia 14.06.2011 r. złożoną przez: Państwa Annę Kamińską – Szerowicz i Krzysztofa Szerowicza, dotyczącą sprzeciwu wobec zwiększeniu maksymalnego wskaźnika zabudowy oraz likwidacji lub ograniczenia funkcji mieszkaniowej na usługową dla terenu oznaczonego symbolem: 1MNU, a także pozostawieniem w obecnym kształcie pozostałych ustaleń dla terenu 1MNU.

Uzasadnienie:

Teren o symbolu: 1MN/U z przeznaczeniem podstawowym: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej” daje możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo – usługowej jako funkcji równoważnych i niezależnych względem siebie, wyznaczonych do realizacji jednocześnie lub na kolejnych etapach zabudowy terenu. Sposób przyszłego zainwestowania na przedmiotowym terenie 1MN/U na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo - usługowe czy usługowe zależeć będzie od woli właściciela terenu. Maksymalny wskaźnik zabudowy ustalony został na 50% powierzchni działek w celu zachowania optymalnej intensywności zabudowy terenu w stosunku do parametrów przyjętych na sąsiednich działkach z istniejącą zabudową mieszkaniowo - usługową oraz dla zachowania odpowiednich proporcji zabudowy na działce budowlanej z uwzględnieniem dojazdów i zieleni towarzyszącej. Na terenie tym maksymalna wysokość zabudowy wynosić będzie 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8m licząc do okapu dachu lub w przypadku dachów płaskich do górnej krawędzi elewacji. Parametry te zostały ustalone jak dla terenów sąsiednich o tej samej funkcji z istniejącą zabudową mieszkaniową i umożliwiają realizację nowej zabudowy, która nie będzie dominować nad istniejącą zabudową mieszkaniową terenów sąsiednich. Ponadto w ramach funkcji usługowej wyznaczonej do lokalizacji na terenie o symbolu: 1MN/U nie zezwala się na lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dlatego też lokalizacja usług uciążliwych w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych jest niemożliwa zgodnie z zapisami dla tego terenu.

4. W części uwagę z dnia 22.06.2011 r. złożoną przez: Stowarzyszenie Ekologiczne „Ojczyzna”, ul. Prądyńskiego 157/4, 58-105 Świdnica, dotyczącą:

1.1 a) Błędnie opisanego symbolu MN, nie zgodnie z oznaczeniem w Studium.

1.2 Naniesienia współrzędnych wg GPS oraz dopisania opisu: ROD „Aronia” poniżej południowej granicy obszaru mpzp.

1.4 Dla terenów: 1MNU, 2MNU, 3MNU dokonania rekompensaty przyrodniczej przez nasadzenie wzdłuż ul. Sikorskiego pasa zadrzewienia o szer. min. 50 m i zmiany na tereny 1U, 2U, 3U. 1.5 Wzdłuż granicy autostrady A4 zaznaczono tereny ZP1/R i ZP2/R, dopuszczając do upraw spożywczych produktów rolnych nasyconych takimi truciznami jak: ołów, związki siarki, azotu, itd. Należy usunąć literę „R”.

1.6 Teren 1P podzielić na 2 części, wschodnią oznaczyć symbolem 1P, zachodnią symbolem 1MN (teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej).

2.1 Opis granic jest nieścisły i mylący. Znaczna część granic przebiega wzdłuż ROD „Aronia” i torowiska PKP „Świdnica - Jaworzyna”. Należy przeanalizować i uściślić opis granic obszaru.

2.2 Końcowa treść §7 ust.1, pkt 4 zapis o treści: „...wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci” jest niejasny. Należy uściślić, że wszelkie działania inwestycyjne osób fizycznych i prawnych, zmierzające do podłączenia się do instalacji użytku zbiorowego (sieć wodno-kanalizacyjna, ciepłownicza, elektroenergetyczna, itp), wymagają zgody administratora (zarządcy) tych sieci oraz spełnienia przez inwestora przepisów odnośnie prawa (planowanie, środowisko, prawo budowlane, itd.).

2.3 Odnosnie uzupełnienia zapisu o rozbudowie stacji bazowych telefonii komórkowej o treść: „... zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z uwzględnieniem zasady ostrożności w zakresie ochrony zdrowia, sformułowanej w Rezolucji Parlamentu Europejskiego z dn. 02.04.2009r.”

2.4. Dotyczy zmiany zapisu zawartego w: §7 ust. 8 pkt 6 odległość „...od 1,5 m” na zapis o treści: „min. 1,5 m”.

2.5 Należy wykreślić treść: „... z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej”, jest to kruczek prawny korporacji radiokomunikacyjnych, do lokalizacji na prywatnych nieruchomościach stacji bazowych telefonii komórkowej i bezkarnego generowania skutków biologicznych przeciw zdrowiu ludzkości i Konstytucji.

2.6 Należy uściślić podmiot odpowiedzialny za przekroczenia normatywnego natężenia hałasu, jak w treści zapisu §9 ust. 6 i wprowadzić następujący zapis: „Ustala się wymóg zachowania przez administratora dróg publicznych na terenach „U” poziomu natężenia hałasu poniżej wartości normatywnych, ustalonych dla zabudowy mieszkaniowej”.

2.9 Należy uaktualnić opis terenów 1MN, 1U, 2U, 3U, 1ZP, 2ZP wg propozycji pkt. 1.4 – 1.6.

Uzasadnienie:

Ad. Pkt 1.1. a) Teren MN/U opisany w uchwale i na rysunku zmiany planu jako: „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej” zgodny jest z ustalonym przeznaczeniem podstawowym dla tego terenu jakemu ma służyć i umożliwi realizację przez inwestora funkcji mieszkaniowych, mieszkaniowo - usługowych lub usługowych.

Ad. Pkt 1.2 Granica zmiany planu określona została w załączniku graficznym nr 1 uchwały nr XLIX/493/06 z dnia 17 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Sikorskiego” w Świdnicy w granicach ulic Sikorskiego – Pogodnej. Projekt zmiany planu wykonany został na podkładzie mapowym w określonej skali, stanowiącym zasób Powiatowego Biura Geodezji i Katastru, a obrys granic zmiany planu naniesiony na takim podkładzie jest wystarczający do określenia jego zasięgu i dla celu jakemu dany plan ma służyć. Na rysunku planu nie wprowadza się nazw własnych np. ROD „Aronia”.

Ad. Pkt 1.4 Na terenach o symbolach: 1MN/U, 2MNU, 3MNU zgodnie z zapisami zawartymi w uchwale możliwa jest lokalizacja funkcji usługowych bez konieczności zmiany na symbole: 1U, 2U, 3U. Funkcja mieszkaniowa stanowi obecnie istniejący sposób zagospodarowania znacznej części tych terenów (terenów: 2MN/U, 3MN/U) i nie może zostać ograniczona jedynie do funkcji usługowej jak w przedmiotowej uwadze.

W zapisach uchwały dla terenu 1MN/U wprowadza się zapis: „na terenie o symbolu 1MN/U, od strony granicy z drogą oznaczoną symbolem 1KD(G), należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 10m”. W zakresie przeciwdziałania możliwym negatywnym oddziaływaniom projektowanej drogi, w celu zachowania wymogów ochrony środowiska inwestor zobowiązany jest do przestrzegania przepisów odrębnych oraz ustaleń zawartych w decyzji RDOŚ we Wrocławiu z dnia 16 września 2009 r. określającej środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie drogi powiatowej nr 3396D na odcinku pomiędzy drogą krajową nr 5, a drogą wojewódzką nr 382 i ul. Stęczyńskiego w Świdnicy.

Ad. Pkt 1.5 Projektowana droga nie stanowi autostrady A4 lecz realizowana będzie jako ulica klasy głównej i stanowi odcinek drogi powiatowej, umożliwiający połączenie pomiędzy drogą krajową nr 5, a drogą wojewódzką nr 382. Przebieg projektowanej drogi został ustalony w decyzji nr 1507/2009 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej budowę drogi powiatowej nr 3396D na odcinku pomiędzy drogą krajową nr 5, a drogą wojewódzką nr 382 i ulicą Stęczyńskiego w Świdnicy.

Tereny o symbolach 1ZP/R i 2ZP/R o przeznaczeniu podstawowym: „tereny zieleni urządzonej i terenów rolniczych” powstały na skutek oddzielenia mniejszego obszaru z terenów o funkcji rolniczej przez projektowaną drogę o symbolu 1KD(G) i mogą być zagospodarowane jako tereny zieleni urządzonej lub tereny rolnicze. Umożliwienie w zapisach planu zachowania dotychczasowego sposobu zagospodarowania rolniczego jak i cel upraw (uprawy mogą być prowadzone dla celów np. przemysłowych, nie spożywczych) zależy będzie od faktycznego użytkowania terenu. Zakaz rolniczego użytkowania tych terenów jest nieuzasadniony.

Ad. Pkt 1.6 Teren 1P projektowany jest jako teren aktywizacji gospodarczej, na którym realizowane mogą być obiekty usługowe, produkcyjne, magazynowe, bazy i składy. Teren 1P stanowi przedłużenie funkcji usługowo – produkcyjnej dla Podstrefy WSSE w Świdnicy, znajdującej się poza granicami opracowania zmiany

planu, na Osiedlu Zawiszów. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie tych terenów nie ma uzasadnienia i byłaby kolizyjna. Ustalenia planu zgodne są z polityką przestrzenną wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy. W związku z tym brak jest uzasadnienia do lokalizacji terenów mieszkaniowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów usługowo – produkcyjnych.

Ad. Pkt 2.1 Opis granic ustalony został w uchwale nr XLIX/493/06 z dnia 17 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Sikorskiego” w Świdnicy w granicach ulic Sikorskiego – Pogodnej i zgodny jest z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część uchwały i zgodny jest z celem jakiegoż zmiana planu ma służyć.

Ad. Pkt 2.2 Szczegółowe zapisy odnośnie przyłączy do sieci wynikają z ustaleń zawartych w przepisach odrębnych i warunkach technicznych dla sieci.

Ad. Pkt 2.3 W celu zapewnienia ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami i urządzeniami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują szczegółowe zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury oraz warunki techniczne określone w przepisach odrębnych. Powoływanie w zapisach uchwały miejscowego planu, stanowiącego prawo miejscowe, na postanowienia dokumentów Parlamentu Europejskiego jest niezgodne z przepisami §4. ust. 2 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dn. 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908).

Ad. Pkt 2.4 Zapis zawarty w §7 ust. 8 pkt 6 o treści: „w przypadku budowy kontenerowej stacji transformatorowej 20/0,4 kV, dopuszcza się lokalizację tej stacji w odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi”, wynika z przepisów odrębnych i został zaopiniowany pozytywnie przez instytucję EnergiaPro S. A. Grupa Tauron Oddział w Wałbrzychu, w ramach jej kompetencji pismem o znaku: TR4/MM/7322-12/979/11 z dn. 15 lutego 2011r.

Ad. Pkt 2.5 Zapis zawarty w §9 ust.1 o treści: „Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizowania w granicach działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej” umożliwia prowadzenie sieci i wykonywanie indywidualnych przyłączy na terenach, które wymagają budowy lub korzystania z sieci infrastruktury technicznej, nie tylko stacji bazowych telefonii komórkowej ale przede wszystkim sieci wodno – kanalizacyjnej, czy energetycznej, bez której tereny nie będą mogły właściwie funkcjonować.

Ad. Pkt 2.6 Zgodnie z art. 114 ust 1 ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2001 Nr 62, poz. 627, ze zm.) przy sporządzaniu miejscowego planu wyróżnia się tereny, które należą do poszczególnych rodzajów, dla których ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu wynikające z przepisów odrębnych. Dla terenów usług nie ma zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa polskiego ustalonych norm w tym zakresie.

Ad. Pkt 2.9 Z uwagi na odrzucenie uwag określonych w pkt. 1.4 – 1.6 tj. uaktualnienie opisów terenów o proponowanych symbolach: 1MN, 1U, 2U, 3U, 1ZP, 2ZP jest bezzasadne.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Świdnicy

Joanna Gadzińska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/131/11
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 21 października 2011 r.

do uchwały nr XI/131/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 21 października 2011r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz z innych środków zewnętrznych.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Świdnicy

Joanna Gadzińska