



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 lipca 2013 r.

Poz. 4412

UCHWAŁA NR XLI/243/2013 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 11 lipca 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Strzegomskiej w Świebodzicach w obrębie działki nr 253/9 zlokalizowanej przy ul. Strefowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XVIII/163/2012 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 10 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Strzegomskiej w Świebodzicach w obrębie działki nr 253/9 zlokalizowanej przy ul. Strefowej, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice zatwierdzonego uchwałą nr XV/269/99 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 30 września 1999 r., zmienionego uchwałą nr XLIII/338/05 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 czerwca 2005 r., zmienionego uchwałą nr XXXIII/181/08 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 sierpnia 2008 r., zmienionego uchwałą nr XX/11/2012 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 16 lutego 2012 r., uchwała się co następuje:

DZIAŁ I. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Strzegomskiej w Świebodzicach w obrębie działki nr 253/9 zlokalizowanej przy ul. Strefowej.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. 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 projektu planu i 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 kulturowego,

- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 7) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Nie mają zastosowania w niniejszej uchwale ustalenie, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

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

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

§ 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu bryły budynku, z wyjątkiem wysuniętych maksymalnie o 1,5 m podcieni, wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów lub stref wejściowych, których łączna długość wzdłuż linii zabudowy nie może przekroczyć 25% długości elewacji frontowej budynku,
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek zmiany planu),
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu,

- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
- 8) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 9) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 10) **wskaźniku zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki,

DZIAŁ II.

Ustalenia dla obszaru planu

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów, ustalenia ogólne kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 5. 1. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 1 symbolem **P** przeznacza się pod tereny zabudowy przemysłowej, magazynowej i składów z dopuszczeniem następującego przeznaczenia uzupełniającego, obejmującego:

- 1) obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) usługi związane z profilem produkcji - sprzedaż produkowanego asortymentu,
- 3) zieleń urządzoną,
- 4) drogi wewnętrzne i parkingi obsługujące obszar objęty planem.

2. Nie ustala się tymczasowego sposobu użytkowania terenu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się zasady realizacji nowych budynków:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową,
- 2) nakaz stosowania na wszystkich budynkach tworzących ciąg zabudowy jednorodnego pokrycia dachu w zakresie materiału i kolorystyki.

2. Ustala się zasady realizacji nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej zintegrowanych z budynkami i innymi budowlami:

- 1) uwzględnienie w projektach nowych budynków, z dopuszczoną ustaleniami planu funkcją usługową, stałych miejsc i rozwiązań technicznych pod elementy reklam i informacji wizualnej, w tym pod znaki firmowe instytucji,
- 2) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych.

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

- 1) w obrębie linii rozgraniczających ulic wewnętrznych, szpalery drzew, kształtowane w sposób regularny, z jednakowymi odległościami między drzewami, dostosowanymi do gatunku i pokroju drzewa,
- 2) w zespołach parkingowych kształtować w formie pojedynczych drzew i zgrupowań zieleni niskiej, usytuowanych w ciągach miejsc parkingowych lub w miejscach oddzielających poszczególne ciągi, przyjmując zasadę, że na każde 10 stanowisk parkingowych winny przypadać co najmniej 2 drzewa,
- 3) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku.

§ 8. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Strefowej w odległości 6 m od linii rozgraniczających.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Dla terenu położonego w obszarze planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) standardy ochrony środowiska muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych,
- 2) planowane inwestycje przemysłowe, magazynowe i składowe mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Ostateczne rozstrzygnięcie dotyczące możliwości realizacji planowanego przedsięwzięcia wykaże procedura oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzona na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) dla parkingów ustala się konieczność podczyszczania wód opadowych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 10. Na terenach wyznaczonych pod funkcje przemysłowej, magazyny, składy należy zlokalizować tereny zielone - biologicznie czynne, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w § 13 niniejszej uchwały.

§ 11. Dla całego obszaru planu ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się czasowe magazynowanie oraz odzysk odpadów, stosownie do przepisów odrębnych,
- 2) lokalizację miejsc magazynowania oraz odzysku odpadów należy określić w oparciu o przepisy odrębne,
- 3) w miejscu magazynowania odpadów należy uwzględniać możliwość ich segregacji,
- 4) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem **P** ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od linii rozgraniczających z ulicą Strefową – 6 m;
 - od linii rozgraniczających z pozostałymi terenami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej – 0,7,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
- 5) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy kubaturowej – 16 m (nie dotyczy budowli i urządzeń technologicznych),
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

§ 14. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń nieprzekraczalnej linii zabudowy należy stosować odległości od granic działek i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem,
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i przyłączy,
- 3) dopuszcza się wymianę i remonty istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także korekty ich przebiegów.

2. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej, ustala się:

- 1) dostawę wody z komunalnej sieci wodociągowej,
- 2) budowę i rozbudowę sieci wodociągowych.

3. W zakresie urządzeń infrastruktury do odprowadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych, ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków,
- 2) dla nowych obiektów odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, nie dopuszcza się realizacji zbiorników bezodpływowych,
- 3) konieczność podczyszczenia ścieków wytwarzanych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały ustalonym normom jakościowym.

4. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej odprowadzenia wód opadowych, ustala się:

- 1) wody opadowe niezanieczyszczone - przewiduje się odprowadzić do miejskiej kanalizacji deszczowej lub w inny sposób zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wody opadowe zanieczyszczone - przewiduje się odprowadzić do miejskiej kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia umożliwiające ich podczyszczenie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów socjalnych lub gospodarczych.

5. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej,
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę dystrybucyjnej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetyki ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci z możliwością ich rozbudowy,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych, budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych,
- 3) wymaga się prowadzenia przebudowywanych i nowych linii średniego oraz niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu,
- 4) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się, że gospodarka cieplna powinna zostać oparta na indywidualnych kotłowniach pracujących na paliwie gazowym, ropopochodnych albo wykorzystujących energię elektryczną lub słoneczną oraz „pompy ciepła”, lub w oparciu o istniejące sieci c. o. przedsiębiorstw energetyki cieplnej.

8. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacji ustala się:

- 1) budowę i rozbudowę systemu telekomunikacyjnego,
- 2) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Obszar planu obsługuje ulica Strefowa (poza obszarem planu).

2. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie projektowanymi wjazdami.

3. Sposób obsługi komunikacyjnej oraz warunki zjazdu i włączenia do drogi publicznej należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

5. Wyznaczenie drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów o wielkości wskazanej w przepisach odrębnych.

§ 17. Ustala się następujące sposoby realizacji parkingów:

- 1) dla nowej zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych w tabeli nr 1, która zawiera: wykaz kategorii obiektów na działkach, ilość miejsc parkingowych i jednostek odniesienia:

tabela nr 1 – miejsca parkingowe:

L.p.	kategoria obiektu	ilość miejsc parkingowych (w tym garażowych)
1	2	3
1.	biura i administracja	1mp/50m ² pow. użytkowej
2.	pozostała usługowa	1mp/50 m ² pow. użytkowej obiektów usługowych
3.	przemysłowa	1mp/100 m ² pow. użytkowej obiektów przemysłowych lub 1mp/ 4 osoby zatrudnione
4.	magazyny, składy	1mp/ 4 osoby zatrudnione

- 2) realizacja miejsc parkingowych w obszarze planu w formie napowierzchniowych parkingów.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

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

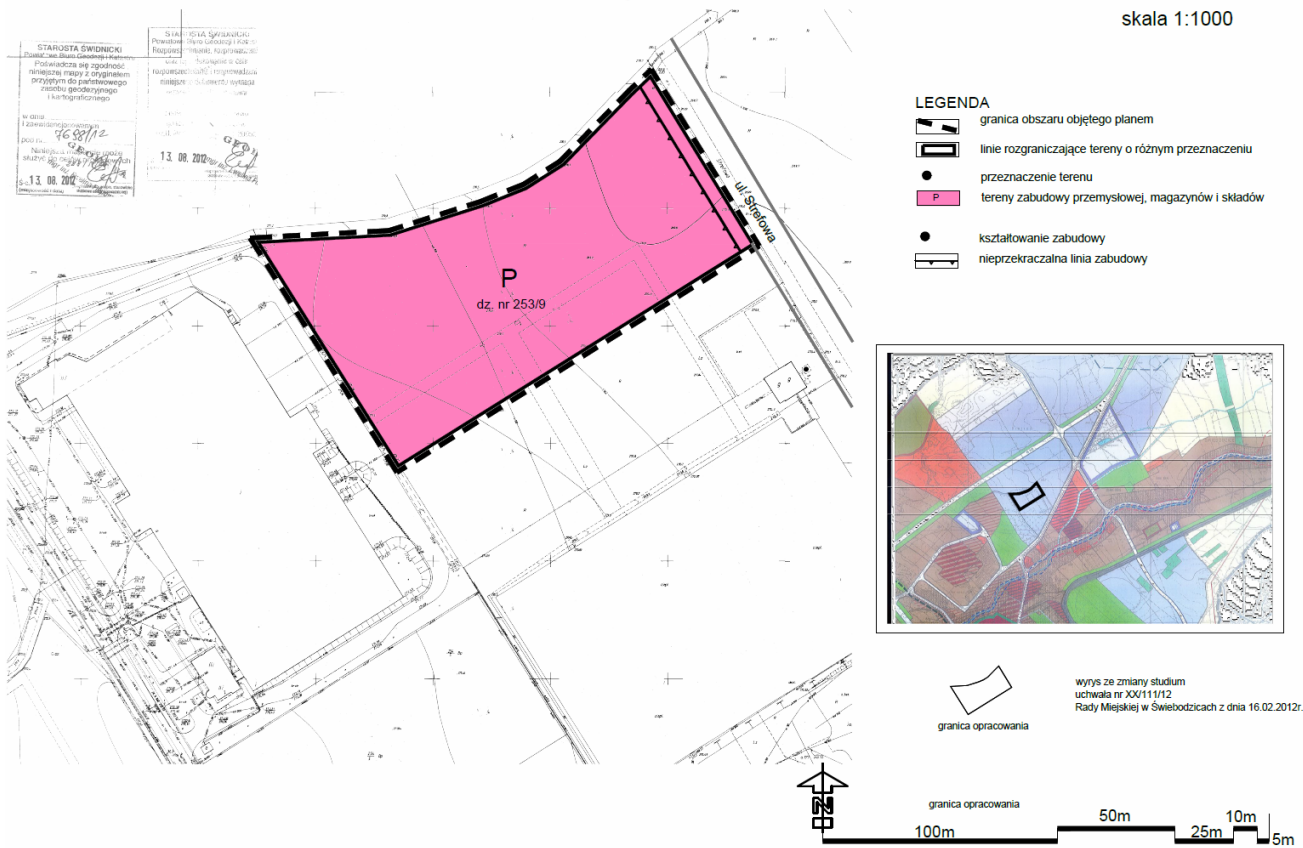
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

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

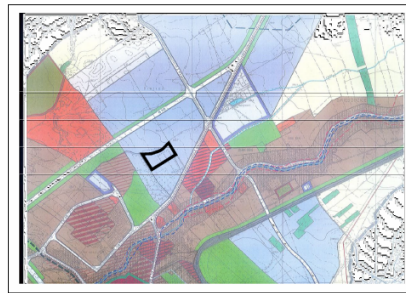
Przewodniczący Rady Miejskiej:
Ł. Kwadrans

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLI/243/2013
 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 11 lipca 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
 W REJONIE UL. STRZEGOMSKIEJ W ŚWIEBODZICACH W OBRĘBIE DZIAŁKI NR 253/9 ZLOKALIZOWANEJ PRZY UL. STREFOWEJ
 skala 1:1000



- LEGENDA**
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - przeznaczenie terenu
 - tereny zabudowy przemysłowej, magazynów i składów
 - kształtowanie zabudowy
 - nieprzekraczalna linia zabudowy



granica opracowania

wzrys ze zmiany studium
 uchwała nr XX/111/12
 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 16.02.2012r.

granica opracowania

100m 50m 25m 10m 5m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/243/2013
Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 11 lipca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu i o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Strzegomskiej w Świebodzicach w obrębie działki nr 253/9 zlokalizowanej przy ul. Strefowej, stwierdza się co następuje:

1. W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i w okresie 14 dni od zakończenia wyłożenia, nie zgłoszono uwag do projektu planu.

2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Strzegomskiej w Świebodzicach w obrębie działki nr 253/9 zlokalizowanej przy ul. Strefowej nie wystąpią zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych.