



PREZYDENT MIASTA ŚWIDNICY

ul. Armii Krajowej 49, 58 – 100 Świdnica
Sekretariat: tel. (+48 74) 856 28 27, fax. (+48 74) 852 31 10
e-mail: prezydent@um.swidnica.pl www.um.swidnica.pl

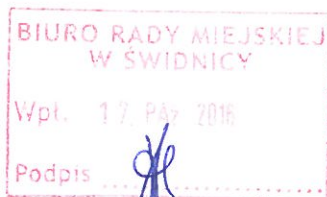
LAUREAT KONKURSU



TERAZ POLSKA

Świdnica, 11.10.2016r.

GPA.6721.1.11.2016



XXIV | 1

PAN JAN DZIĘCIELSKI
PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
W/M

Dotyczy: projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru w granicach ulic Okulickiego – Fieldorfa w Świdnicy.**

W załączeniu przekazuję **projekt uchwały** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **w granicach ulic Okulickiego – Fieldorfa w Świdnicy**, celem skierowania jej do rozstrzygnięcia przez Radę Miejską.



Kościół pw. Św. Stanisława
i Św. Wacława
Katedra Diecezji Świdnickiej



Kościół Pokoju pw. Św. Trójcy
Wpisany na listę UNESCO



Rynek
Wieża ratuszowa

Otrzymują:
Adresat
a/a
M. Śtiwińska

MS

J.D.

PREZYDENT MIASTA
Beata Moskal-Staniewska
Beata Moskal-Staniewska



Kamienica „Pod Bykami”



Uchwała nr
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia2016

XXIV / 1

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
w granicach ulic Okulickiego - Fieldorfa w Świdnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm.), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XVI164/16 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach ulic Okulickiego - Fieldorfa w Świdnicy, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009r., uchwała się, co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach ulic Okulickiego - Fieldorfa w Świdnicy, ograniczonego od północy ul. gen. Leopolda Okulickiego, od zachodu ul. gen. Augusta Emila Fieldorfa, od południa ul. Inwalidów Wojennych, a od wschodu ul. Armii Krajowej.

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

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie zawierającymi ustaleń planu, są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 2.1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Nie mają zastosowania ustalenia planu dotyczące:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3.1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem, tożsama z granicą obszaru ochrony historycznego układu urbanistycznego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbol przeznaczenia terenu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) budynki do wyburzenia;
3. Symbol literowy oznaczenia przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.
4. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego oraz warunki jego dopuszczenia, określono w treści uchwały.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;
- 2) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego wyróżniającą się formą architektoniczną;
- 3) **elewacji eksponowanej** – należy przez to rozumieć elewacje budynków, które są widoczne z terenów tworzących system ogólnodostępnych przestrzeni publicznych;
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą terenu lub cofnięte do wnętrza terenu, wzdłuż których są już położone lub mogą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyjątkiem: schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, dźwigów osobowych, platform mechanicznych dla osób niepełnosprawnych;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku, bez uwzględniania obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów i balkonów;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni działki budowlanej;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 11) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach każdego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:
 - a) urządzenia budowlane,
 - b) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - c) parkingi,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty małej architektury, tarasy,
 - f) budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, platformy mechaniczne dla osób niepełnosprawnych,

z zastrzeżeniem, że elementy te są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 13) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość, na której znajduje się najwyższy położony punkt konstrukcji dachu lub stropodachu, mierzoną w metrach od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku lub najwyższy położony punkt konstrukcji obiektu nie będącego budynkiem.

- § 5.** Ilekroć w uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu określanym, jako:
- 1) **zabudowa usługowa** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków służących działalności usługowej, z wykluczeniem:
 - a) stacji paliw,
 - b) działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym - chyba, że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej,
 - c) obsługi transportu,
 - d) składowania i magazynowania,
 - e) obsługi i napraw mechanicznych, demontażu pojazdów,
 - f) usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych,
 - g) usług pogrzebowych, w tym krematoriów i działalności pokrewnej,
 - h) usług stolarskich, kamieniarskich,
 - i) usług publicznych określonych w pkt 2,
 wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
 - 2) **zabudowa usług publicznych** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych, w zakresie: wymiaru sprawiedliwości, administracji publicznej, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, kultury, nauki, wychowania, obsługi bankowej, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
 - 3) **zabudowa uzbrojenia technicznego** – należy przez to rozumieć budowę obiektów, sieci i urządzeń technicznych związanych z uzbrojeniem technicznym miasta;
 - 4) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację różnych form zieleni ukształtowanej, jako zieleni parkowa, skwery, zieleni izolacyjnej wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie obiektów małej architektury, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych.

Dział II Ustalenia dla całego obszaru planu

Rozdział 1 Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6.1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami, dla których określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów ustala się w kolumnie 2 i 3 tabeli nr 1. Przeznaczenie uzupełniające określa się w kolumnie 4 tabeli nr 1.

tabela nr 1 – przeznaczenie terenów:

L.P.	Symbol literowy przeznaczenia terenu (pow. terenu)	Nazwa przeznaczenia terenu	Przeznaczenie uzupełniające
1	2	3	4
1.	U (0,3794 ha)	zabudowa usługowa	1) zabudowa usług publicznych; 2) istniejący handel hurtowy; 3) zabudowa uzbrojenia technicznego;
2.	Up (0,4795 ha)	zabudowa usług publicznych	1) zabudowa usługowa; 2) zabudowa uzbrojenia technicznego;
3.	ZP (0,2597 ha)	zieleni urządzonej	zabudowa uzbrojenia technicznego.

Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się, że:

- 1) kształtowania wymagają:
 - a) zabudowa lokalizowana wzdłuż dróg publicznych,
 - b) kompozycje zieleni na terenach zieleni urządzonej **ZP**,
 - c) kompozycje zieleni na terenach zabudowy usług publicznych.

2. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) nakaz wyburzenia budynków o niskich walorach estetycznych, technicznych i dysharmonijnych z otoczeniem, wskazanych na rysunku planu;
- 4) nakaz stosowania jednorodnego materiału pokrycia dachów oraz kolorystyki elewacji obiektów budowlanych w granicach działki budowlanej;
- 5) stacje transformatorowe i inne kubaturowe obiekty budowlane infrastruktury technicznej należy kształtować zgodnie z ust.5.

3. Ustala się zasady budowy nowych budynków:

- 1) minimalna ilość kondygnacji naziemnych - 3;
- 2) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, okładziny metalowe i szkło;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji maksymalnie dwubarwnej w odcieniach szarości, bieli, beżu lub innych stonowanych kolorów, nie kontrastujących z sąsiednią zabudową;
- 4) nakaz kształtowania elewacji eksponowanych poprzez zastosowanie detalu architektonicznego i kompozycji architektonicznej uwzględniającej minimum dwa rodzaje materiałów wykończeniowych;
- 5) zakaz stosowania na elewacjach budynków, rozwiązań kolorystycznych wielobarwnych, w formie obrazów, plakatów, tęczy itp.;
- 6) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 7) nakaz stosowania na dachach spadzistych pokrycia dachówką, z uwzględnieniem ich kolorystyki w odcieniach zgaszonej czerwieni i terakoty;
- 8) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych.

4. Ustala się zasady realizacji remontów, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków:

- 1) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku po remoncie, rozbudowie lub przebudowie;
- 2) obowiązują zasady określone w ust.3 i ustaleniach szczegółowych w rozdziale 10;
- 3) wskaźnik zabudowy zgodny z ustaleniami rozdziału 10.

5. Ustala się zasady realizacji obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz sytuowania obiektów od strony dróg publicznych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektu kubaturowego od strony terenów nie graniczących z drogami publicznymi, w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) zakaz budowy obiektów kubaturowych typu kontenerowego;
- 4) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe;
- 5) nakaz kształtowania ze szczególną starannością elewacji eksponowanych w zakresie: detalu architektonicznego, jakości użytych materiałów i kompozycji architektonicznej;
- 6) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach szarości lub beżu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy - 5,5 m.

6. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają zapisy zawarte w rozdziałach: 6 i 10 niniejszej uchwały.

§ 8. Określa się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

Rozdział 3 **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 9.1. Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Standardy ochrony środowiska, w tym standardy akustyczne dla poszczególnych terenów, muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

3. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **U**, **Up** gdzie będzie realizowana zabudowa zamieszkania zbiorowego – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **U** i **Up**, gdzie będzie realizowana zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 10.1. Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu ustala się nakaz lokalizacji powierzchni biologicznie czynnych, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w rozdziale 10 niniejszej uchwały.

2. Ustala się ochronę zieleni istniejącej.

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

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

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględniać możliwość ich selektywnego zbierania;
- 4) zakazuje się tworzenia nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzące zbieranie odpadów;
- 5) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 4 **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 12. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz wprowadzenia dominanty architektonicznej na osi widokowej z ulicy gen. Bora Komorowskiego;
- 2) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem;
- 3) zakaz budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej. Zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej do celów budowy.

§ 13. Ustala się następujące zasady kształtowania zespołów zieleni:

- 1) na terenach zieleni urządzonej kształtować w formie swobodnie komponowanych układów;
- 2) na terenie zabudowy usługowej kształtować:
 - a) w formie układów pasmowych, usytuowanych na obrzeżach terenów (wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi),
 - b) w formie swobodnie komponowanych układów w miejscach reprezentacyjnych oraz niezainwestowanych;
- 3) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku.

Rozdział 5 **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 14. 1. W obszarze planu nie występują obiekty i obszary znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Miasta Świdnicy, w tym wpisane do rejestru zabytków.

2. W granicach całego planu ustala się obszar ochrony historycznego układu urbanistycznego, dla którego ustala się:

- 1) ochronę układu zabudowy poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz ustalenie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do ww. linii zawartych w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 2) nakaz zachowania istniejącego ogrodzenia od strony ul. Armii Krajowej, z dopuszczeniem remontu i rekonstrukcji;
- 3) w przypadku budowy nowego ogrodzenia ustala się nakaz nawiązania wysokością, formą architektoniczną oraz użytym materiałem do ogrodzenia istniejącego w granicach planu.
3. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15.1. Ustala się, że w granicach planu do ogólnodostępnych przestrzeni publicznych należy teren: zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

2. W granicach wyżej wymienionej przestrzeni publicznej ustala się:
- 1) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury związanej z jej wyposażeniem,
 - 2) poszczególne obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, winny być wykonane z jednakowych materiałów i przy zachowaniu jednolitej formy;
 - 3) ochronę istniejącej zieleni wysokiej.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 16.1. Cały obszar planu znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych z utworów trzeciorzędowych przy ul. Bokserskiej w Świdnicy podlegającej ochronie na podstawie przepisów prawa wodnego.

2. W granicach ww. strefy stosuje się nakazy i zakazy zgodnie rozporządzeniem nr 7/2009 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 10 listopada 2009r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych z utworów trzeciorzędowych przy ul. Bokserskiej w Świdnicy, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, na podstawie przepisów odrębnych.

§ 17. W obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 18. W granicach opracowania planu nie występuje krajobraz priorytetowy, dla którego sporządzono audyt krajobrazowy

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 19.1. Na terenie objętym planem, ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 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 rozdzielczych i przyłączy;
- 3) ustala się rozbudowę istniejących sieci rozdzielczych infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się remonty istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także zmiany ich przebiegów.

2. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej, określa się zasady:

- 1) dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej – odprowadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych, określa się zasady: odprowadzenia ścieków komunalnych i bytowych systemem sieci i urządzeń do odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, określa się zasady:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych niezanieczyszczonych systemem sieci i urządzeń do odbiornika, którym jest rzeka Bystrzyca;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych systemem sieci i urządzeń kanalizacji ogólnospławnej do odbiornika, którym jest rzeka Bystrzyca, poprzez urządzenia umożliwiające ich podczyszczenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych.

5. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w gaz, określa się zasady:

- 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 2) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyki określa się zasady:
- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci rozdzielczych;
 - 2) ustala się prowadzenie przebudowywanych i nowych linii średniego oraz niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, o mocy do 40 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej;
 - 4) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w energię ciepłą, ustala się:
- 1) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - 2) stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji szkodliwych do powietrza;
8. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - telekomunikacji, określa się zasady:
- 1) utrzymanie stanu istniejącego i możliwość rozbudowy systemu telekomunikacyjnego;
 - 2) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji i urządzeń nadawczych, stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych w miejscach niewidocznych od przestrzeni publicznych, z wyjątkiem obiektów o wolnostojącej konstrukcji wsporczej.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji

§ 20. 1. Główny układ dróg publicznych obsługujących obszar planu tworzą drogi znajdujące się poza obszarem planu, lecz z nim graniczące: ulica Armii Krajowej, ul. Inwalidów Wojennych, ul. Okulickiego i ul. Fieldorfa.

2. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi zjazdami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 21. 1. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi wewnętrzne dopuszczone do realizacji w poszczególnych terenach.

2. Ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych dopuszczonych do realizacji na poszczególnych terenach, w granicach wydzielonej działki – 8 m.

3. Wyznaczenie drogi wewnętrznej bez dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów, jak dla dróg dojazdowych, o wielkości wskazanej w przepisach odrębnych.

§ 22. 1. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą ciągi pieszo – jezdne dopuszczone do realizacji na poszczególnych terenach, w granicach wydzielonej działki.

2. Ustala się minimalną szerokość ciągów pieszo- jezdnych dopuszczonych do realizacji na poszczególnych terenach, w granicach wydzielonej działki – 6 m.

§ 23. Ustala się następujące sposoby realizacji parkingów:

- 1) dla nowej zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych w tabeli nr 2, która zawiera wykaz kategorii obiektów na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:

tabela nr 2 – miejsca parkingowe:

Lp.	kategoria obiektu	ilość miejsc parkingowych
1	2	3
1.	handel	1mp/40m ² pow. sprzedaży
2.	hotele	1mp/30m ² pow. użytkowej lub 1/2 miejsca noclegowe
3.	restauracje, kawiarnie, bary	1mp/30m ² pow. użytkowej lub 1/4 miejsca konsumenckie
4.	pozostała	1mp/50 m ² pow. użytkowej obiektów usługowych

- 2) w ramach ilości miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z tab. nr 2 ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,

- b) 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
- c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61;
- 3) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na oznaczonych strefach ruchu i zamieszkiwania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu w formie napowierzchniowych parkingów, wbudowanych garaży w budynki usługowe;
- 5) dopuszcza się realizację podziemnych garaży i parkingów.

Dział III

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych w obszarze planu

Rozdział 10

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu U:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 15.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 15;
 - 2) geometria dachu: dach symetryczny kopertowy;
 - 3) kat nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, dopuszczone kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 68 m;
 - 6) nakaz traktowania elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
 - 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy nadbudowana dachem symetrycznym kopertowym [m]: 15,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy z dachem płaskim z atyką [m]: 12,
 - 3) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami ust.5 pkt 3, 4, 5,6, 7.
7. Minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3000m².
8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu Up:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 15;
 - 2) geometria dachu: dach symetryczny kopertowy lub dach płaski z atyką obwodową;
 - 3) kat nachylenia połaci dachowych w przypadku realizacji dachu kopertowego od 35° do 45°, dopuszczone kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 55 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę w innym układzie geometrycznym;

- 6) nakaz traktowania elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
 - 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Minimalna powierzchnia działki budowlanej - 4000m².
7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu ZP:

- 1) zakaz zabudowy, z dopuszczeniem obiektów małej architektury i obiektów zabudowy uzbrojenia technicznego w zakresie sieci podziemnych.
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 60.
- 3) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

DZIAŁ IV
Ustalenia końcowe

§ 27. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

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

RADCA PRAWNY

Mariusz Starke

PREZYDENT MIASTA
Beata Maciej-Swidnicka

Uzasadnienie
do uchwały nr
Rady miejskiej w Świdnicy
Z dnia

Rada Miejska w Świdnicy w dniu 29 stycznia 2016r. podjęła uchwałę nr XVI164/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach ulic Okulickiego - Fieldorfa w Świdnicy. Plan jest wykonany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.).

1. Plan został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 przywołanej ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, z wyjątkiem:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy w związku z niewystępowaniem, w granicach planu, terenów wymagających określenia takich warunków i ograniczeń;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ponieważ w obszarze planu nie znajdują się działki gruntu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w związku z brakiem konieczności określenia ww. zasad.

Plan miejscowy zawiera także elementy fakultatywne, wskazane w art. 15 ust. 3 uchwały, tj.: sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów, minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan miejscowy został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009 r. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium.

3. Przedmiotowy plan kompleksowo rozwiązuje problemy na określonym obszarze ze szczególnym uwzględnieniem zapisów art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.):

- 1) w Rozdziałach 2 i 10 zawarto ustalenia dotyczące ładu przestrzennego, walorów architektonicznych, parametrów i wskaźników zabudowy, zasad kształtowania zabudowy. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. Treść uchwały ustala parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenów, a także zasady budowy, przebudowy i remontów oraz zasady kształtowania dachów;
- 2) w Rozdziałach 3, 4 i 10 zawarto ustalenia dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych. Zostały spełnione poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz przez wyznaczenie wskaźników i parametrów kształtujących zagospodarowanie terenu, gabarytów zabudowy, zasad realizowania elewacji, kształtowania nowych zespołów zieleni;
- 3) w Rozdziale 3 zawarto wymagania ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki odpadami, zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Zostały spełnione poprzez ustalenie wymogu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych dla poszczególnych funkcji oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Plan reguluje m.in. kwestie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także wymogów w zakresie powierzchni terenów biologicznie czynnych. Ustala także zasady gospodarowania odpadami;
- 4) w Rozdziale 5 zawarto wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ustalenia planu określają także sposób postępowania z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych;

- 5) w ustaleniach planu zawarto wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych. Zostały spełnione poprzez ustalenie standardów ochrony środowiska dla poszczególnych terenów, które muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych, a ewentualna uciążliwość związana z prowadzoną działalnością w obrębie działki budowlanej nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. Realizacja usług publicznych wymaga zabezpieczenia potrzeb osób niepełnosprawnych w oparciu o przepisy odrębne. Plan ustala minimalne ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) w ustaleniach planu zawarto zapewnienie walorów ekonomicznych przestrzeni. Zostały spełnione poprzez ustalenie funkcji terenu, wskaźników zabudowy i parametrów zabudowy. Plan ustala wysokość opłaty planistycznej, która będzie mogła być wykorzystana na dofinansowania inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie w zakresie infrastruktury technicznej i dróg;
- 7) prawo własności zostało spełnione poprzez: zachowanie i uwzględnienie istniejących podziałów geodezyjnych i własności, uwzględnienie wniosków osób będących właścicielami terenu. Inwestycje publiczne infrastruktury technicznej, były uwzględnione już we wcześniejszych opracowaniach planistycznych i większość z nich jest już zrealizowana, w porozumieniu z właścicielami terenów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa są zapewnione poprzez pozytywne uzgodnienia projektu planu z organem wojskowym, strażą graniczną i ABW;
- 9) potrzeby interesu publicznego są zapewnione poprzez wyznaczenie w planie terenów usług publicznych oraz zieleni urządzonej, a także umożliwienie realizacji ścieżek rowerowych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zostały spełnione m.in. poprzez określenie zasad ich umieszczania, w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Mieszkańcy zostali zawiadomieni o przystąpieniu do planu, jak i o wyłożeniu planu do publicznego wglądu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do planu nie wpłynęły wnioski osób fizycznych. W toku formalno-prawnym, dotyczącym sporządzania planu, zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w której plan wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.
Wyłożenie planu nastąpiło w terminie od 24 sierpnia do 13 września 2016r., w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świdnicy, jak również na stronie internetowej urzędu. W wyznaczonym terminie do dnia 27 września 2016r., zgłoszono 1 uwagę, która została przyjęta w Rozstrzygnięciu Prezydenta i uwzględniona w ustaleniach planu. Uwaga dotyczyła wyeliminowania niespójności w definicjach zabudowy usługowej i zabudowy usług publicznych. Wprowadzone zmiany w tekście uchwały, związane z uwzględnieniem uwagi, nie wymagały powtórzenia procedury uzgadniania.
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego, zgodnie z przepisami regulującymi kwestie dokumentowania przebiegu procedury planistycznej. Wszystkie wykonywane czynności proceduralne są dokumentowane, z uwzględnieniem terminów wynikających z przepisów prawa oraz zamieszczanych w pismach i ogłoszeniach;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, zostały spełnione poprzez ustalenie zasad zaopatrzenia w wodę zawartych w § 19, ust. 1 i 2. Obszar planu jest zwodociągowany i skanalizowany.

4. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:
- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - tereny zabudowy są zlokalizowane wzdłuż istniejących dróg gminnych w obszarze zurbanizowanym i obsługiwanym transportem publicznym;
 - 2) kreowanie przestrzeni w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie alternatywnych sposobów transportu zostało spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób zapewniający możliwie sprawne i krótkie dojeżdżania do publicznego transportu zbiorowego, ścieżek rowerowych. Ustalenia planu zobowiązują m.in. do realizacji określonej liczby miejsc postojowych dla użytkowników danych terenów, w tym także dla nowopowstającej zabudowy;
 - 3) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczenie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie, kierując się jednocześnie dostępnością i uzbrojeniem terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Ponieważ cały teren objęty planem jest w znacznym stopniu już zainwestowany, ustalając zasady zabudowy, kierowano się zasadą, dostosowania zabudowy do wskaźników, parametrów zabudowy istniejącej, tak aby w sposób spójny wpisywała się w istniejące zagospodarowanie.
5. Prezentowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, przyjętej przez Radę Miejską w Świdnicy w dniu 30 września 2014r. uchwałą nr XLIV/517/14 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- Przystępując do sporządzenia przedmiotowego planu Rada Miejska w Świdnicy spełniała zapisy określone w analizie i ocenie, stanowiącej podstawę do podjęcia przywołanej uchwały. Priorytetem określonym ww. dokumencie jest podjęcie prac planistycznych zmierzających do dostosowania planów do obecnych potrzeb miasta. Analiza wskazuje na aspekty gospodarcze – potrzebę aktywizacji rynku pracy, które należy brać pod uwagę podczas sporządzania projektów planów. Projekt planu uwzględnia przedstawione w omawianej analizie potrzeby przekształceń i rozwoju przestrzeni miejskiej.
6. Na dochody miasta Świdnica, wynikające z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, składają się: podatki od nieruchomości, a także opłata planistyczna, możliwa do pobrania w przypadku zbycia nieruchomości przez właścicieli w przeciągu 5 lat od dnia uprawomocnienia się planu. Jednakże, z uwagi na charakter i planowany sposób zagospodarowania, który nie wiele się różni od ustaleń obowiązującego mpzp, ustalenia planu nie będą miały wpływu na stan finansów gminy miejskiej.
7. Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Mając na względzie powyższe, zasadne jest w pełni uchwalenie przedmiotowego planu.

RADCA PRAWNY

Mariusz Starke



DYREKTOR WYDZIAŁU











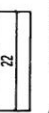


Małgorzata Osiecka

PREZYDENT MIASTA

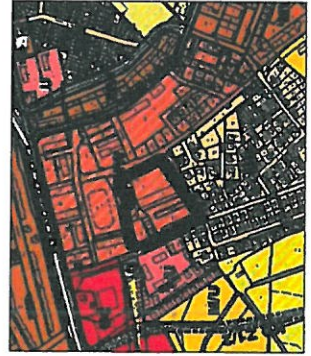
Beata Moska-Słaniewska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W GRANICACH ULIC OKULICKIEGO - FIEDORFA W ŚWIDNICY

LEGENDA

-  granica obszaru objętego planem, tożsama z granicą obszaru ochrony historycznego układu urbanistycznego
-  linie rozgraniczające tereny
-  przeznaczenie terenu
-  tereny zabudowy usługowej (U)
-  tereny zabudowy usług publicznych (Up)
-  tereny zieleni urządzonej (ZP)
-  kształtowanie zabudowy
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  budynki do wyburzenia
-  dominanta architektoniczna
-  wymiarowane odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy
-  oznaczenie informacyjne
-  KDD

klasa istniejących dróg ustalona w obowiązującym planie zatwierdzonym uchwałą nr XLI/469/14 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 czerwca 2014 r.



granica opracowania

wyrys ze studium
uchwała nr XXXVI/422/09
Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009



PREZIDENT MIASTA
Beata Maszał-Słaniewska
Beata Maszał-Słaniewska

dm

Załącznik nr 2
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach ulic Okulickiego – Fieldorfa w Świdnicy

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art.17 pkt.11 i 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcia w przedmiocie uwag nie podejmuje się.



PREZYDENT MIASTA


Beata Moskal-Stanińska

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

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stronie gminy miejskiej Świdnicy nie wystąpią zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.

CM



IDENT MIASTA
hul
Moskal-Staniewska