

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Młodych.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska w Świdnicy po rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Młodych, rozstrzyga się co następuje:

1. Nie uwzględnić części uwagi wniesionej przez Radnego Janusza Szalkiewicza, pismem z dnia 19.09.2016r., w zakresie dotyczącym:

1) przeznaczenia terenu 12U na wybudowanie parkingu z uwagi na duży deficyt miejsc parkingowych;

**Uzasadnienie:**

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przedmiotowy teren, jako własność gminy, w przyszłości przeznaczony zostanie po zabudowę kubaturową, w której mieścić się będzie centrum kulturowe osiedla. Do przedmiotowego obiektu, planowane jest przeniesienie Filii Biblioteki Miejskiej, a jedną z funkcji będzie również klub seniora. Kwestie parkowania w rejonie tego obiektu będą musiały być rozwiązane na etapie sporządzania projektu inwestycji. Plan miejscowy ustala minimalne wskaźniki parkingowe, przy realizacji nowych inwestycji w granicach swojego terenu.

2) przeznaczenia wyłącznie na cele parkingowe dz. nr 202, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1U/KP przy ul. Prądyńskiego;

**Uzasadnienie:**

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przedmiotowa działka stanowi własność gminy i posiada duży potencjał inwestycyjny, natomiast ustalone przeznaczenie terenu wynika z zapotrzebowania na tereny inwestycyjne o danym sposobie zagospodarowania. Ponadto z analizy ilości miejsc parkingowych przy ul. Prądyńskiego wynika, iż w tym rejonie osiedla, ilość miejsc parkingowych jest wystarczająca.

3) przeznaczenia części dz. nr 360 przy ul. Wszyńskiego i ul. Marcinkowskiego, położonej w terenie oznaczonym symbolem 12KP, na usługi, co umożliwi realizację domu kultury wraz z biblioteką klubem młodzieżowym i klubem seniora, wskazując jednocześnie, że lokalizacja takiego typu obiektu w miejscu byłego „Domосу” jest niewłaściwa, z uwagi na otoczenie i brak przestrzeni.

**Uzasadnienie:**

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ dla terenu oznaczonego symbolem 12KP, ustalone w planie przeznaczenie - tereny parkingów i garaży, z możliwością realizacji parkingu kubaturowego - wynika z istniejącego zagospodarowania terenu, które ustalone zostało w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Parking został zrealizowany na podstawie pozwolenia na budowę. Obecnie część parkingu jest urządzona, natomiast pozostała część stanowi parking nieutwardzony, ale w pełni wykorzystywany przez mieszkańców na cele parkingowe. Przyjęcie takiego przeznaczenia w planie wynika

również z dużych potrzeb parkingowych w granicach osiedla. Omawiane miejsce, z uwagi na swoje centralne położenie na osiedlu, jest najbardziej dogodnym terenem i jedynym, na którym istnieje możliwość stworzenia zintensyfikowanych parkingów kubaturowych.

2. Nie uwzględnić uwagi wniesionej przez Irenę i Tadeusza Malitka, pismem z dnia 19.09.2016r., dotyczącej:
  - 1) konieczności remontu chodników znajdujących się w obrębie osiedla i należących do Gminy Miasto Świdnica;
  - 2) nieposzerzania terenów drogi oznaczonej symbolem 8KDL, kosztem istniejącej zieleni, w celu realizacji miejsc parkingowych;
  - 3) zakazania realizacji inwestycji budowlanych, w postaci nowych placów zabaw, na terenach zieleni;
  - 4) konieczności zagospodarowania terenu położonego na wzgórzu za trafostacją i pawilonem „Eko”, w kierunku Słotwiny;
  - 5) wymiany nawierzchni chodników, zlokalizowanych w ciągu ulicy Marcinkowskiego nr 1-23;
  - 6) zamontowania kabin telefonicznych, przy ul. Marcinkowskiego,” w celu możliwości realizacji „telefonów ulicznych”;
  - 7) potrzeby realizacji monitoringu ulicznego.

**Uzasadnienie:**

Ad. 1, 5, 6 i 7.

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ realizacja zadań remontowych nie jest przedmiotem rozstrzygnięć planu miejscowego, którego zakres ściśle określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie ustalenia zawarte w planie umożliwiają realizację zgłoszonych inwestycji.

Ad. 2.

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ poszerzenie ul. Marcinkowskiego (teren oznaczony symbolem 8KDL) jest konieczne ze względu na zaspokojenie potrzeb parkingowych wzdłuż przedmiotowej ulicy.

Ad. 3.

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o dużej intensywności, koniecznym jest zapewnienie ludności miejsc wypoczynku i rekreacji.

Ad. 4.

Uwaga bezprzedmiotowa, ponieważ plan określa dla przedmiotowego terenu przeznaczenie jako tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 2ZP/US.

3. Nie uwzględnić uwagi wniesionej przez Ewę Wierzbicką - Fiszer, mieszkankę Osiedla Młodych, pismem z dnia 19.09.2016r., dotyczącej wprowadzenia zakazu realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zakładu pogrzebowego, chłodni i prosektorium na terenie działek nr 1096 i 1094, Obr. 1 przy ul. Webera.

**Uzasadnienie:**

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalone przeznaczenie terenu wynika z istniejącego zagospodarowania, które ustalone zostało w drodze decyzji o warunkach zabudowy wydanej w 2013 roku. Funkcjonujący zakład pogrzebowy uzyskał wszelkie niezbędne zgody oraz pozwolenia i spełnia wymogi sanitarne dotyczące realizacji domów pogrzebowych. Ponadto zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) *tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.* Natomiast przeznaczenie omawianych działek w planie, ustalono jako tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 28U, z dopuszczeniem działalności w zakresie wyłącznie usług zakładów pogrzebowych. Zapis taki pozwala jedynie na prowadzenie usług związanych z obsługą pogrzebów, tym samym uniemożliwia realizację chłodni czy prosektorium. Odnosnie prowadzonej dotychczas działalności nie wpłynęły żadne uwagi ze strony sąsiednich użytkowników terenu. Ponadto wprowadzenie do planu zakazu lokalizacji usług zakładu pogrzebowego narazi Miasto na odszkodowania.

4. Nie uwzględnić uwagi wniesionej przez „Stowarzyszenie Ekologiczne Ojczyzna”, pismem z dnia 16.09.2016r., dotyczącej:

1) wykreślenia zapisów w §66 ust.1 pkt 2: „przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury - telekomunikacja, stanowiące nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej” oraz § 66 ust. 1 pkt 3 lit. a, tiret drugi, o treści: „wysokość zabudowy: dla budowli - nie większą niż 45m;

**Uzasadnienie:**

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalone przeznaczenie terenu oraz parametry zabudowy, wynikają z istniejącego zagospodarowania. Obiekt budowlany związany z telekomunikacją, położony w tym terenie, wybudowany został zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Natomiast ustalona w planie wysokość zabudowy odnosi się do wszystkich istniejących obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem zakładu energetycznego, w tym masztu telekomunikacyjnego - łączności wewnętrznej, zatem usunięcie zapisu, dotyczącego dopuszczenia infrastruktury telekomunikacyjnej, uniemożliwiłoby funkcjonowanie zakładu energetycznego oraz narazi Miasto na odszkodowanie.

2) wprowadzenia w §15 ust. 3 zaleceń umożliwiających lokalizację ekranów dźwiękochłonnych z obu stron drogi krajowej nr 35 (ul. Zamenhofa - oznaczona symbolem 1KDGP);

3) wprowadzenia w §14 ust. 5 zalecenia dla przyszłej lokalizacji podziemnych przejść dla pieszych, w miejscach skrzyżowania ciągów dla pieszych z drogą krajową nr 35 (ul. Zamenhofa - oznaczona symbolem 1KDGP);

**Uzasadnienie:**

Uwagi zawarte pkt 2 i 3 zostały nieuwzględnione, ponieważ wyżej wskazane zapisy nie są przedmiotem rozstrzygnięć planu miejscowego, którego zakres ściśle określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Realizacja rozwiązań technicznych, związanych z ruchem drogowym jak ekrany akustyczne lub przejścia podziemne, są możliwe do realizacji zawsze, jeżeli wynika to z potrzeby bezpieczeństwa ruchu, a taką decyzję podejmuje zarządca drogi.

4) konieczności uściślenia zapisu §15 ust. 1 poprzez wprowadzenie: „ustala się budowę nowych urządzeń infrastruktury technicznej, poprawiających ochronę środowiska i zdrowia oraz warunki bytowania ludności;

**Uzasadnienie:**

Uwaga nieuwzględniona i bezprzedmiotowa, gdyż nie dotyczy przedmiotu ustaleń planu miejscowego, którego zakres ściśle określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tak sformułowany zapis zostałby uchylony przez organ nadzorczy.

- 5) usunięcia z §15 ust. 11 pkt 3 lit. b zapisu: dopuszcza się lokalizację (stacji bazowych) na terenach oznaczonych symbolami 2E i 1Uo;

**Uzasadnienie:**

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przeznaczenie terenu wynika z istniejącego zagospodarowania. Obiekty budowlane związane z telekomunikacją, położone w tych terenach 2E i 1Uo, wybudowane zostały zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

- 6) uściślenia zapisu §15 ust. 11 pkt 4 o treści: „wysokość nowych instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą nie może przekroczyć wysokości ustalonej dla poszczególnych terenów”, poprzez wprowadzenie zapisu: „wysokość nowych instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą, nie może przekroczyć wysokości ustalonej dla obszarów 1ZP/US i 2ZP/US”, oraz uzupełnienie planu o zapisy umożliwiające lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej pośrodku obszaru 1ZP/US;

**Uzasadnienie:**

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wysokość zabudowy, sprecyzowana jest w ustaleniach szczegółowych planu dla poszczególnych terenów, w tym dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP/US. Natomiast dopuszczenie zapisów w takiej formie, do ustaleń ogólnych planu, umożliwiłoby realizację masztów do wysokości 65m na wszystkich terenach.

- 7) wprowadzenia zakazu realizacji stacji bazowych na terenie 1Uo, umożliwiając zarazem realizację masztów stacji bazowych na terenie 1ZP/US;

**Uzasadnienie:**

Ustalenia planu ściśle wskazują obszar, na którym dopuszczona jest realizacja masztów. Ponadto teren 1ZP/US, usytuowany jest w znacznym obniżeniu w stosunku do poziomu terenów w granicach objętych planem, co dyskwalifikuje wskazaną lokalizację na wnioskowany cel. Istniejąca stacja bazowa, na terenie oznaczonym symbolem 1Uo, wybudowana została zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

- 8) zapisu §79 - w zakresie zmniejszenia stawki opłaty do poziomu 0%.

**Uzasadnienie:**

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ określona stawka stanowi unormowany prawnie dochód gminy od przeprowadzonych działań planistycznych. Pobierana jest w przypadku wzrostu wartości nieruchomości. Zgodnie z linią orzecniczą sądów administracyjnych - Rada Miejska nie może ustalić stawki na poziomie 0%.

5. Nie uwzględnić uwagi wniesionej przez Urszulę, Jakuba, Mateusza Galickich, pismem z dnia 19.09.2016r., dotyczącej:

- 1) zapisów dla terenu 2ZP/US, które „dają możliwość lokalizacji kolejnej stacji bazowej telefonii komórkowej”;

**Uzasadnienie:**

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wyznaczenie nowego terenu pod lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej, pozwala na rozwiązanie konfliktu, który zaistniał po wybudowaniu stacji na terenie GPZ przy ul. Prądyńskiego. Wyznaczenie w planie strefy lokalizacji budowli związanych z infrastrukturą techniczną, w odległości ok. 140m od zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, w porównaniu do odległości istniejącego masztu ok. 40m od zabudowy mieszkaniowej o dużej intensywności, jest rozwiązaniem kompromisowym. Ustalenia planu dla terenu 2ZP/US umożliwiają realizację nowej stacji, ale przede wszystkim przeniesienie istniejącej. Z uwagi, że właścicielem terenu jest Miasto Świdnica, decyzja o udostępnieniu terenu pod lokalizację stacji, będzie kontrolowana przez



Miasto. Jednocześnie decyzją dotyczącą rozbiórki i przeniesienia masztu z GPZ-tu na nowo wskazany teren, należy do właściciela istniejącego masztu antenowego.

- 2) potencjalnej lokalizacji, stacji bazowej na terenie 2ZP/US, która znacząco przybliży się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto obecnie na omawianym terenie istnieje wiele sieci infrastruktury technicznej;

**Uzasadnienie:**

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ strefa potencjalnej lokalizacji masztów i wież telekomunikacyjnych bezpośrednio sąsiaduje z terenami niezabudowanymi, co umożliwi zwiększenie dystansu pomiędzy antenami telekomunikacyjnymi, a istniejącą zabudową mieszkalną wielorodzinną z 40m do, co najmniej, 100m. Tereny zabudowy jednorodzinnej, wyznaczone na rysunku planu stanowią nieruchomości w zdecydowanej mierze niezabudowane. Istniejące, na omawianym terenie, budynki mieszkalne znajdują się w odległości co najmniej 140m w linii prostej (nie uwzględniając obniżenia terenu) od granicy wyznaczonej strefy. Strefa lokalizacji budowli związanych z infrastrukturą techniczną celowo została wyznaczona w sąsiedztwie terenów, na których występują już ograniczenia w realizacji zabudowy, związane z przebiegiem nadziemnych linii elektroenergetycznych, wynikające z przepisów odrębnych. Realizacja inwestycji będzie musiała uwzględnić wszystkie obowiązujące przepisy i spełniać normy dopuszczalnych poziomów promieniowania.

- 3) wątpliwości, iż nowy maszt zlokalizowany na terenie 2ZP/US z uwagi na obniżenie terenu zostanie wyposażony w nadajniki o większej mocy nadawczej;

**Uzasadnienie:**

Ustalona dla przedmiotowego terenu maksymalna wysokość budowli uwzględnia różnice poziomów terenu 2E w stosunku do 2ZP/US, co pozwala na umiejscowienie nadajników o podobnej mocy nadawania.

- 4) zmniejszenie wartości nieruchomości położonych w terenie 2MN w związku z lokalizacją stacji bazowej na terenie 2ZP/US;

**Uzasadnienie:**

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ kwestie ewentualnych zmian wartości nieruchomości wynikających z uchwalenia planu regulują przepisy odrębne. Należy zauważyć, że na terenie zabudowy jednorodzinnej, oznaczonej symbolem 2MN, występują, prawnie uregulowane, ograniczenia w realizacji zabudowy w związku z przebiegiem linii elektroenergetycznych. Wyznaczenie strefy lokalizacji budowli związanych z infrastrukturą techniczną, na terenie oznaczonym symbolem 2ZP/US, nie skutkuje wprowadzeniem dodatkowych ograniczeń na terenie 2MN.

- 5) potrzeby realizacji terenów rekreacyjnych w przedmiotowej części osiedla;

**Uzasadnienie:**

Uwaga bezpodstawna, ponieważ tereny bezpośrednio przyległe do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym rejonie osiedla, docelowo przeznaczone są pod zielenią urządzoną oraz sport i rekreację (ZP/US).

- 6) konieczność zagospodarowania zielenią terenu oznaczonego symbolem 1KP.

**Uzasadnienie:**

Przeznaczenie terenu wynika z konieczności zapotrzebowania na miejsca parkingowe w tej części osiedla. Ponadto dla przedmiotowego terenu ustalono udział terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej, na minimum 10%.

**PREZYDENT MIASTA**  
*Kyteleka*  
**Beata Moskal-Staniewska**

DYREKTOR BIURO  
*Olent*  
Małgorzata Golec