



Rodni x 23
16.08.18

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY
Z DNIA

PROJEKT

 XLVII/8

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Szarych Szeregów w Świdnicy,

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.), a także na podstawie uchwały nr XXXV/371/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 sierpnia 2017r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Szarych Szeregów 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:

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Szarych Szeregów w Świdnicy.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony od północy granicą administracyjną miasta i ul. Szarych Szeregów, od zachodu i południa terenami przemysłowo – usługowymi, od wschodu granicą administracyjną miasta.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) 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.

4. Załączniki nr 2 i nr 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego;
- 6) 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, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 14) granice terenów o rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa
- 16) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) tereny lub obiekty podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania terenu zajmującą ponad 60% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczególne stanowią inaczej; w ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu mieści się przynależne zagospodarowanie terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczególnych;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla poszczególnych terenów; w ramach ustalonego przeznaczenia uzupełniającego terenu mieści się przynależne zagospodarowanie terenu;
- 5) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, dopuszczone w granicach każdego terenu, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:
 - a) urządzenia budowlane,
 - b) parkingi,
 - c) szalety,
 - d) wiaty magazynowe i składowe
 - e) kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej takie jak: stacje transformatorowe, hydrofornie, wymienniki ciepła
 - f) zieleń urządzoną,

- g) obiekty małej architektury,
- h) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- i) budowle terenowe takie, jak: tarasy, podjazdy, rampy, platformy mechaniczne dla osób niepełnosprawnych, schody,
z zastrzeżeniem, że elementy te są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu oraz funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;
- 6) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty służące działalności usługowej, z wykluczeniem działalności związanej ze zbieraniem odpadów niebezpiecznych, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat;
- 8) **główniej bryle budynku** – należy przez to rozumieć dominującą, najwyższą część budynku stanowiącą min. 70% jego kubatury;
- 9) **sposobie usytuowania zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) usytuowanie budynku wyznaczone przez kierunek ścian zewnętrznych jego głównej bryły,
 - b) usytuowanie wiaty wyznaczone przez obrys krawędzi dachu;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku lub wiaty do najwyżej położonej kalenicy/ krawędzi dachu/ attyki, a w przypadku innych obiektów ich pełną wysokość mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu do najwyższego punktu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice obszaru objętego planem.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

ROZDZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny w granicach planu nie podlegają ochronie akustycznej, za wyjątkiem funkcji usługowych objętych ochroną akustyczną w myśl przepisów odrębnych, dla których ustala się kategorię akustyczną zgodnie z tymi przepisami;
- 2) ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:
 - a) w granicach terenu 1.UC,U,P dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie wytwarzanych w ramach działalności prowadzonych w granicach terenu, stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów,
 - c) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych,
 - d) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne,
 - e) w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględnić możliwość ich selektywnego zbierania;
- 3) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji maksymalnie trójbarwnej w odcieniach szarości, bieli, beżu lub innych stonowanych kolorów, z dopuszczeniem akcentów kolorystycznych stanowiących identyfikację firmy zlokalizowanej w obrębie terenu;
- 2) w pasie terenu o szerokości 50 m od strony drogi 3.KD/GP zakazuje się stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej i fałdowej;
- 3) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu;
- 4) ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9, z zastrzeżeniem, że ustalenia dotyczące typu zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

§ 7. Ustala się granicę terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² tożsamą z oznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren 1.UC,U,P.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego:

- 1) w granicach planu nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 9. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz zasad i warunków zagospodarowania terenu, w tym minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, sposób usytuowania obiektów budowlanych i kolorystykę obiektów budowlanych, określone w poniższych tabelach 3 ÷ 6:

Tabela 3 – ustalenia dla terenu **1. UC,U,P:**

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , b) teren zabudowy usługowej, c) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 2) przeznaczenie uzupełniające - drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 ÷ 2,00, 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,60; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%; 4) maksymalna wysokość zabudowy - 17,00 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 ust.3; 5) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej drogi oznaczonej symbolem 3. KD/GP – 100,00 m 6) geometria dachów – płaskie z attyką, dwu i wielospadowe o kącie nachylenia max. do 30 stopni lub krzywoliniowe,

<p>7) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu: a) 5,00 m – od strony drogi oznaczonej symbolem 4.KD/W, b) 17,00 m – od strony drogi oznaczonej symbolem 3.KD/GP;</p> <p>8) szerokość dróg wewnętrznych - 10,00 ÷ 12,00 m;</p> <p>9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m²;</p> <p>10) sposób usytuowania zabudowy - prostopadle lub równolegle do przyległych dróg lub do granic przyległych nieruchomości.</p>
--

Tabela 4 – ustalenia dla terenu **2.P,U**:

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,</p> <p>b) teren zabudowy usługowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) drogi wewnętrzne,</p> <p>b) bocznicę kolejową;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 ÷ 2,00,</p> <p>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksimum 0,60;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy - 17,00 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 ust.3;</p> <p>5) geometria dachów - płaskie, dwu i wielospadowe o kącie nachylenia max. do 30 stopni lub krzywoliniowe,,</p> <p>6) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu od strony drogi oznaczonej symbolem 4. KD/W- 5,00 m,</p> <p>7) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 ÷ 12,00m;</p> <p>8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;</p> <p>9) sposób usytuowania zabudowy - prostopadle lub równolegle do przyległych dróg lub do granic przyległych nieruchomości.</p>

Tabela 5 – ustalenia dla terenu **3. KD/GP**:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – drogi rowerowe;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) klasa techniczna „GP” – główna przyspieszona;</p> <p>2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - w istniejących granicach ewidencyjnych;</p> <p>3) teren KD/GP jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 10;</p>

Tabela 6 – ustalenia dla terenów **4. KDW**:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – drogi rowerowe;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu

<p>tj. – 12,00 ÷ 13,80 m</p> <p>2) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonego chodnika;</p> <p>3) teren KDW jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 10.</p>
--

§ 10. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) za przestrzeń publiczną uznaje się tereny oznaczone symbolami: 3.KD/GP i 4.KDW;
- 2) w granicach terenów, o których mowa w pkt 1 wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
 - b) urządzenia techniczne oraz zieleń urządzoną należy rozplanować w dostosowaniu do wymagań technicznych dróg oraz potrzeb bezpieczeństwa ruchu.

§ 11. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60^o–120^o;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi, dla których ustala się odpowiednio:
 - a) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną:
 - minimalna powierzchnia działki 2,00 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 1,00 m,
 - b) minimalna szerokość działki wydzielanej pod drogi:
 - dla terenu 1.UC,U,P - 10,00 m,
 - dla terenu 2. P,U – 6,00 m.

§ 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach obszaru przylegającego do terenów kolejowych, wyznaczonego na rysunku planu w terenach 1.UC,U,P i 2.P,U, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi stosownie do tych przepisów.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej z zachowaniem następujących wymagań:

- 1) obiekty budowlane infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym mogą być lokalizowane na wszystkich terenach;
- 2) obiekty liniowe należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania;
- 3) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji nowych sieci przesyłowych;
- 4) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w granicach nieruchomości;
- 8) ustala się wyposażenie obszaru w pozostałe media infrastruktury technicznej w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW; zakazuje się sytuowania urządzeń

wykorzystujących siłę wiatru w granicach terenu 1.UC,UP, w pasie pomiędzy drogą 3.KD/GP, a linią wyznaczoną przez elewacje frontowe budynków.

3. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych, bez ograniczeń wysokości zawartych w § 9.

4. W granicach planu przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna 20 kV wraz z pasem technologicznym, w obrębie, którego należy realizować zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez istniejący i projektowany system dróg oznaczonych na rysunkach planu oraz stycznych do granic opracowania, a także poprzez drogi wewnętrzne dopuszczone w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 2) nowe drogi wewnętrzne, nie wyznaczone na rysunku planu, z jednostronnym włączeniem do istniejących ulic, należy zakończyć placami manewrowymi o wymiarach minimum 20,00 x 20,00 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenów dróg objętych planem określa § 9, tabele 5 i 6

6. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

- 1) dla nowej zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych w tabeli 7, która zawiera wykaz kategorii obiektów na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:

Tabela 7 – miejsca parkingowe:

Lp.	kategoria obiektu	ilość miejsc parkingowych
1	2	3
1.	handel	1mp/40 m ² pow. sprzedaży
2.	hotele	1mp/30 m ² pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży lub 4 miejsc noclegowych
3.	restauracje, kawiarnie, bary	1mp/30m ² pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży
4.	produkcja	1 mp/ 5 zatrudnionych
5.	pozostała	1mp/ 50 m ² pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży

2) w ramach ilości miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z tab. nr 7 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 drogach publicznych oraz oznaczonych strefach ruchu i zamieszkiwania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu w formie napowierzchniowych i podziemnych parkingów, wbudowanych garaży w budynki.

7. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem ulicy Szarych Szeregów, a także za pośrednictwem projektowanej ulicy 4.KDW w kierunku ul. Metalowców.

§ 14. Na terenach objętych planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

§ 16. Określa się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa tożsame z liniami rozgraniczającymi drogi oznaczonej symbolem 3. KD/GP.

ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

RADCA PRAWNY

Mariusz Starke

PREZYDENT MIASTA

Beata Moskal-Staniewska

UZASADNIENIE
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy **ul. Szarych Szeregów** w Świdnicy i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 pkt 14 oraz 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.), a także zobowiązań wynikających z uchwały nr XXXV/371/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 sierpnia 2017r. o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Szarych Szeregów w Świdnicy, przed przedłożeniem go Radzie Miejskiej w Świdnicy do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017r. poz. 1405 z późn. zm.).

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem znak WSI.411.392.2017.DK z dnia 6 listopada 2017 r.,
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Świdnicy Postanowieniem znak ZNS.600.23.2017.US z dnia 27 października 2017r.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie w/w organów:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – pismem znak WSI.410.109.2018.KM z dnia 16 marca 2018 r.,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świdnicy – Postanowieniem znak ZNS.602.12.2018.EK z dnia 9 marca 2018r.

W terminie od 11 czerwca 2018 r. do 10 lipca 2018 r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu, a dnia 4 lipca 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 24 lipca 2018 r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego projektu planu wpłynęła jedna uwaga, która została rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Świdnicy rozstrzygnięciem z dnia 1 sierpnia 2018r. Do wyłożonej wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi i wnioski.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia MI z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Obszar objęty planem położony jest w granicach administracyjnych miasta. W związku z powyższych w ramach planu nie było wymagane uzyskanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Rada Miejska w Świdnicy stwierdziła, iż projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica. Ustalone w planie przeznaczenie terenów oraz położenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania uwzględniają dyspozycje studium.

Niniejszy plan realizuje wymogi określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

- plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu; przyjęte rozwiązania zostały dostosowane do warunków lokalizacyjnych oraz charakteru funkcjonalnego i pozytywnie zaopiniowane przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną;
- plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego oraz gospodaruje wodami; obszar objęty planem obejmuje tereny częściowo zainwestowane. Nie ingeruje w kompleksy gruntów rolnych, zajmując pod zainwestowanie tereny nie objęte ochroną i wskazane pod takie wykorzystanie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Tym samym nie koliduje z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej;
- na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- plan respektuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów (w dalszych procesach inwestycyjnych) w sposób gwarantujący spełnienie ww. wymagań;
- plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie możliwości inwestycyjnych terenów zainwestowanych oraz poprzez przeznaczenie na cele inwestycyjne nowych terenów przyległych do obszarów zurbanizowanych, zgodnie z dyspozycjami studium. Podjęte decyzje planistyczne nie powodują rozproszenia zabudowy i nadmiernej rozbudowy dróg dojazdowych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- dokument uwzględnia prawo własności, respektuje prawa nabyte; uwzględnia także złożone wnioski w możliwie najwyższym stopniu, przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego oraz uzasadnionego interesu publicznego;
- plan uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;
- plan chroni interes publiczny – nie uszczupla puli terenów pod inwestycje celu publicznego, a także uwzględnia zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;
- plan nie stawia barier dla rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym internetu szerokopasmowego;
- w pracach planistycznych został zapewniony udział społeczeństwu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; dokumenty planistyczne były udostępniane wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną; procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- plan uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania organy gminy zważyły interes publiczny i interes prywatny, starannie analizując złożone wnioski. Plan respektuje istniejący stan zagospodarowania terenów, a zmiany dotychczasowych ustaleń są zgodne z potrzebami wspólnoty samorządowej.

W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby mieszkańców gminy w tym wyrażone w złożonych wnioskach. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.

Decyzje planistyczne zostały podjęte z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni, a także zapewnienia dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Rozwiązania zapewniają strukturom przestrzennym miasta zwartość poprzez wykorzystanie istniejących rezerw inwestycyjnych w granicach terenów zainwestowanych. Obszar objęty planem leży w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005r. Nr 17, poz. 141).

Prezentowany plan 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. Sporządzenie niniejszego planu, mieści się w zadaniach zawartych w programie prac planistycznych określonych w ww. opracowaniu (rozdział V ust. 3 pkt. 8 i 13) i ma na celu przeznaczenie terenu pod wielkopowierzchniowe obiekty handlowe oraz pod funkcje przemysłowo - usługowe zgodnie z ustaleniami studium. Ponadto niniejszy plan zapewnia kontynuację połączenia komunikacyjnego ul. Metalowców z ul. Szarych Szeregów, którego fragment został ustalony na sąsiednim obszarze w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ul. Przemysłowej.

Ocena skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Szarych Szeregów w Świdnicy wskazuje, że uchwalenie tego planu przysporzy miastu następujących korzyści finansowych:

- zwiększenie podatków od nieruchomości od nowoprojektowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- możliwość pobrania opłaty planistycznej w odniesieniu do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

W związku z uchwaleniem planu gmina nie poniesie wydatków z tytułu zadań własnych. Tym samym uchwalenie planu należy uznać za zasadne z finansowego punktu widzenia.

DYREKTOR WYDZIAŁU


Małgorzata Osiecka

RADCA PRAWNY


Mariusz Starke

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 położonego przy ul. Szarych Szeregów 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.

Opis

Opis

PREZYDENT MIASTA
Beata Moskál-Staniewska
Beata Moskál-Staniewska

Załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia

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 2017r., poz. 1075 ze zm.).
W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stronie Gminy Miasto Świdnica nie wystąpią zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.



PREZYDENT MIASTA

Beata Moskal-Słaniewska