

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY  
z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu po byłej trafostacji, położonego przy ul. Armii Krajowej w Świdnicy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506 z późn. zm.), a także na podstawie uchwały nr XI/107/19 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 września 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu po byłej trafostacji położonego przy ul. Armii Krajowej 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu po byłej trafostacji położonego przy ul. Armii Krajowej w Świdnicy.

2. Plan obejmuje teren działek nr 583 i 584 obr. 5, położonych przy ul. Armii Krajowej, którego granice oznaczono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:500;
- 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 terenu oraz linie rozgraniczającą teren 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, 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 oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) zabytki;
- 2) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 3) przestrzenie publiczne;
- 4) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) tereny, na których wymaga się ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
- 6) uwarunkowania uzasadniające ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

**§ 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 linią rozgraniczającą 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 70% powierzchni działki budowlanej oraz powierzchni całkowitej budynku; w ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu mieści się przynależne zagospodarowanie terenu;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego; 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) zieleń urządzoną,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - f) budowle terenowe takie, jak: taras, podjazd, rampa, platforma, schody,z zastrzeżeniem, że elementy te są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu oraz funkcjonowaniem i obsługą obiektu usytuowanego w granicach terenu;
- 6) **usługach towarzyszących** - należy przez to rozumieć usługi prowadzone w lokalach usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne, obejmujące działalności z zakresu: handlu detalicznego, biur, poradni medycznych i pracowni medycznych, opieki nad dziećmi, pracowni artystycznych, projektowych, bibliotek oraz usług typu: zakład szewski, krawiecki, rymarski, fotograficzny, introligatorski, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski, kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu AGD, studia wizażu, solaria, gabinety masażu i odnowy biologicznej;

- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona nadziemnymi elementami budynku; dopuszcza się jej przekroczenie schodami zewnętrznymi oraz zadaszeniem strefy wejściowej o maksimum 2,00m, na maksimum 30% szerokości elewacji;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku do najwyższej położonej kalenicy/ krawędzi dachu, attyki lub najwyższej położony punkt konstrukcji obiektu nie będącego budynkiem mierzoną w metrach od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu jego usytuowania.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu – wyrażone symbolem literowymi i numerem;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

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

## **ROZDZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

**§ 5.** Ustala się następujące przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1.MN**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące.

**§ 6.** Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, tożsame z granicą obszaru objętego planem, określa rysunek planu.

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

- 1) ustala się kategorię akustyczną terenu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:
  - a) dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych,
  - b) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne,
  - c) w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględniać możliwość ich selektywnego zbierania;
- 3) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 4) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 7.

**§ 8.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji maksymalnie trójbarwnej w odcieniach szarości, bieli, beżu lub innych stonowanych kolorów, nie kontrastujących z sąsiednią zabudową;
- 2) nakazuje się stosowanie w wykończeniu elewacji materiałów takich jak: tynki, szkło, blacha płaska oraz płyty kompozytowe, okładziny: drewniane, kamienne i ceramiczne z dopuszczeniem zamienników tych okładzin z innych materiałów stanowiących ich wierne odwzorowanie;
- 3) zakazuje się stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej i fałdowej;

- 4) ustala się linie zabudowy: nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku ustala się nakaz zachowania jednolitego wykończenia elewacji budynku w zakresie rodzaju i koloru zastosowanych materiałów elewacyjnych oraz koloru stolarki okiennej i drzwiowej;
- 6) 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.** Dla terenu **1. MN** ustala się następujące wymagania kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz zasad i warunków zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy – wolnostojąca;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy-  $0,35 \div 0,75$ ;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,35;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 8,80 m;
- 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2;
- 7) geometria dachu - dowolna o kącie nachylenia połaci maksymalnie do 15°;
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 5,50 m;
- 9) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczającej terenu przy ul. Armii Krajowej – od 5,00 do 8,50 m;
- 10) dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy południowej i wschodniej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 11) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat.

**§ 10.** Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych:

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych z utworów trzeciorzędowych przy ul. Bokserskiej w Świdnicy, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, zatwierdzonej Rozporządzeniem nr 7/09 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu;
- 2) nie wprowadza się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ponad ustalenia zawarte w ww. rozporządzeniu.

**§ 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 - 140 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 8,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60<sup>0</sup>–120<sup>0</sup>.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym;
- 2) obiekty liniowe należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczającej teren lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania;
- 3) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji sieci przesyłowych;

- 4) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w granicach nieruchomości;
- 7) ustala się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych i technologicznych wykorzystujących systemy proekologiczne uwzględniając przepisy odrębne i inne przepisy prawa miejscowego w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 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, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

3. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez istniejącą drogę styczną do granic opracowania;
- 2) nie przewiduje się budowy nowych elementów systemu komunikacji za wyjątkiem zjazdu z drogi publicznej.

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

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych w granicach terenu – 1;
- 2) realizacja miejsc parkingowych w formie miejsc napowierzchniowych lub wbudowanego garażu w budynek.

6. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym tj. za pośrednictwem ulicy Armii Krajowej.

**§ 13.** W granicach terenu objętego planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE**

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

**§ 15.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

**§ 16.** 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 terenu po byłej trafostacji, położonego przy ul. Armii Krajowej 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 2020r. poz. 293), a także zobowiązań wynikających z uchwały nr XI/107/19 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 września 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu po byłej trafostacji, położonego przy ul. Armii Krajowej 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 2020r. poz. 283).

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

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska - uzgodnienie pismem znak WSI.411.398.2019.KM z dnia 8 listopada 2019r.
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Świdnicy Postanowieniem nr 145/19 z dnia 23 października 2019r.

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

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – pismem znak WSI.410.530.2019.KM z dnia 4.12.2019r.,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świdnicy – Postanowieniem nr 182/19 z dnia 11.12.2019r.

W terminie od 20 stycznia do 01 lutego 2020r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu, a dnia 29 stycznia 2020r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 24 lutego 2020r. przyjmowane były uwagi.

Do wyłożonego projektu planu wpłynęła jedna uwaga, która w całości została uwzględniana przez Prezydenta Miasta Świdnicy rozstrzygnięciem z dnia 9 marca 2020r. Ponadto doprecyzowano ustalenia dotyczące definicji wysokości zabudowy w zakresie obiektów budowlanych nie będących budynkami. Powyższe zmiany nie wymagały powtórzenia procedury formalno-prawnej, gdyż zachowano bez zmian przeznaczenie podstawowe terenu i pozostałe ustalenia planu.

Jako, że uwaga dotyczyła nieznaczącej korekty parametrów zabudowy, nie stwierdzono konieczności powtórzenia procedury formalno-prawnej. Do wyłożonej wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury 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 i nie obejmuje gruntów leśnych. W związku z powyższych w ramach planu nie było wymagane

uzyskanie zgód, o których mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miejska w Świdnicy stwierdziła, iż projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica. Ustalone w planie przeznaczenie terenu oraz położenie linii rozgraniczających teren 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 zaopiniowane przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną;
- plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego; obszar objęty planem obejmuje teren zabudowany budynkiem stacji trafo. Plan dotyczy terenu nie objętego ochroną przyrody i nie wskazanego pod takie wykorzystanie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta;
- na obszarze objętym planem nie występują budynki wpisane do rejestru zabytków oraz budynki oraz obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Plan zawiera ustalenia gwarantujące właściwą ochronę potencjalnych znalezisk archeologicznych; w granicach projektu planu nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony; przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 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 terenu (w dalszych procesach inwestycyjnych) w sposób gwarantujący spełnienie ww. wymagań;
- plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie możliwości inwestycyjnych terenu, zgodnie z dyspozycjami studium. Podjęte decyzje planistyczne umożliwiają wykorzystanie w sposób racjonalny terenu przy wykorzystaniu istniejącej drogi publicznej i uzbrojenia terenu;
- plan uwzględnia prawo własności, respektuje prawa nabyte; uwzględnia także złożone wnioski w możliwie najwyższym stopniu, przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego, zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uzasadnionego interesu publicznego;
- plan uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;
- plan chroni interes publiczny – 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, w szczególności wniosek właściciela terenu objętego planem zawierający koncepcję przebudowy budynku.

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 właściciela działek objętych planem wyrażone w złożonym wniosku. 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. 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 2019 r. poz.1443).

Prezentowany plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, przyjętej przez Radę Miejską w Świdnicy w dniu 28 września 2018r. uchwałą nr XLVIII/510/18 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ocena skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu po byłej trafostacji położonego przy ul. Armii Krajowej w Świdnicy wskazuje, że uchwalenie tego planu spowoduje niewielki wzrost dochodów gminy z tytułu podatków od nieruchomości w związku z wprowadzeniem funkcji mieszkaniowej (z ew. usługami). Jednakże z uwagi na małą powierzchnię nieruchomości nie będzie to oddziaływać w istotny sposób na finanse miasta. Plan nie generuje nowych wydatków z budżetu gminy na infrastrukturę techniczną, nie daje także korzyści z tytułu zbycia nieruchomości gminnych. W związku z uchwaleniem planu nie wystąpią żadne roszczenia w stosunku do gminy.

**DYREKTOR WYDZIAŁU**

***Małgorzata Osiecka***

**RADCA PRAWNY**

***Mariusz Starke***