

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY
Z DNIA

**w sprawie uchwalenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów I”
w Świdnicy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) a także na podstawie Uchwały Nr XLIII/451/22 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów I” w Świdnicy, po stwierdzeniu, że zmiana planu 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 2009 r.,

uchwała się, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr XXXII/340/05 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów” w Świdnicy, dla obszaru ograniczonego od północy – granicą administracyjną miasta, od wschodu – skarpą oddzielającą tereny zalewowe rzeki Bystrzycy, od południa – granicą terenów zainwestowanych Osiedla Zawiszów i od zachodu – projektowanym przebiegiem ulicy Kazimierza Wielkiego, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 71, poz. 1540 z dnia 22 kwietnia 2005 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) § 7 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) w zespołach parkingowych realizowanych jako terenowe – w formie pojedynczych drzew i zgrupowań zieleni niskiej, usytuowanych w ciągach miejsc parkingowych lub w miejscach oddzielających poszczególne ciągi, przyjmując zasadę, że na każde 10 stanowisk parkingowych winny przypadać co najmniej 2 drzewa; powyższy wymóg nie dotyczy miejsc parkingowych lokalizowanych pod wiatami;”;

2) w § 10 ust. 1:

a) dodaje się pkt 2a, w brzmieniu:

„2a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksimum 1,6;”;

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%;”,

c) dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków, jako wartość mierzona od najniższego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki – 16,00m,

b) dla wolnostojących masztów antenowych, jako wartość mierzona od najniższego poziomu terenu przy maszcie do najwyższego punktu tego masztu – 29,00m,

c) dla masztów antenowych montowanych na budynkach, jako wartość mierzona od najniższego poziomu terenu przy budynku, na którym montowany jest maszt do najwyższego punktu tego masztu – 29,00m,

d) dla innych obiektów budowlanych, jako wartość mierzona od najniższego poziomu terenu przy obiekcie do jego najwyższego punktu – 16,00m;”,

d) dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) geometria dachów – dowolna.”;

3) w § 10 ust. 2:

a) dodaje się pkt 2a, w brzmieniu:

„2a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksimum 1,0;”;

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%;”,

c) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków, jako wartość mierzona od najniższego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki – 12,00m,

b) dla wolnostojących masztów antenowych, jako wartość mierzona od najniższego poziomu terenu przy maszcie do najwyższego punktu tego masztu – 29,00m,

c) dla masztów antenowych montowanych na budynkach, jako wartość mierzona od najniższego poziomu terenu przy budynku, na którym montowany jest maszt do najwyższego punktu tego masztu – 29,00m,

d) dla innych obiektów budowlanych jako wartość mierzona od najniższego poziomu terenu przy obiekcie do jego najwyższego punktu – 12,00m;”,

d) dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) geometria dachów – dowolna.”;

4) w § 14:

a) w ust. 11:

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla zabudowy produkcyjnej oraz składów i magazynów – 1m.p./150m² p.u lub 1m.p/2 pracowników;”,

- dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) w ramach ustalonej w pkt 1 i 2 minimalnej liczby miejsc postojowych ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości:

a) 1 miejsce parkingowe na parkingach o liczbie miejsc od 1 do 20,

b) 2 miejsca parkingowe na parkingach o liczbie miejsc od 21 do 60,

c) 4 % ogólnej liczby miejsc parkingowych na parkingach o liczbie miejsc przekraczającej 60.”,

b) dodaje się ust. 11a w brzmieniu:

„11a) na parkingach usytuowanych w strefie ruchu ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

5) w § 15 ust. 1:

a) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dostawę energii elektrycznej:

a) z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, poprzez następujące elementy sieci:

- istniejące i wymagające rozbudowy instalacje i sieci energetyczne,

- projektowane na obszarze objętym planem elementy sieci, w tym stacje transformatorowe 20/0,4kV, linie kablowe 20kV i niskiego napięcia oraz przyłącza dla odbiorców,

b) z instalacji służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych w sposób i o mocy dopuszczonej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,

c) ze źródeł indywidualnych, innych niż wymienione powyżej, wykorzystujących systemy zgodne z przepisami odrębnymi i innymi przepisami prawa miejscowego;”,

b) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) ogrzewanie budynków oraz zaopatrzenie w ciepło na potrzeby technologiczne - z indywidualnych lub grupowych instalacji grzewczych funkcjonujących w oparciu o:

a) komunalny system zaopatrzenia w ciepło, obejmujący ciepłownię

„Zawiszów” oraz system ciepłociągów,

- b) *indywidualne i grupowe instalacje wykorzystujące systemy zgodne z przepisami odrębnymi i innymi przepisami prawa miejscowego w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw,*
- c) *z instalacji służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych w sposób i o mocy dopuszczanej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;”;*
- 6) w § 15 uchyla się ustęp 2;
- 7) w § 15 ust. 8 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) zakaz sadzenia drzew, roślinności wysokiej oraz sytuowania instalacji fotowoltaicznych w trasie przebiegu urządzeń oraz w pasie technologicznym linii 110 kV o szerokości 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii) położonym w strefie potencjalnego naruszenia standardów jakości środowiska obiektów infrastruktury technicznej wyznaczonej na rysunku planu i w pasie technologicznym linii kablowej SN 20 kV o szerokości 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii)”;
- 8) w § 15 uchyla się ustęp 10.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

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

2. Niniejsza zmiana planu nie obejmuje rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXII/340/05 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów” w Świdnicy, dla obszaru ograniczonego od północy – granicą administracyjną miasta, od wschodu – skarpą oddzielającą tereny zalewowe rzeki Bystrzycy, od południa – granicą terenów zainwestowanych Osiedla Zawiszów i od zachodu – projektowanym przebiegiem ulicy Kazimierza Wielkiego.

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

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

RADCA PRAWNY
Mariusz Starke

PREZYDENT MIASTA
Beata Moskal-Słaniewska

UZASADNIENIE
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów I” 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 2023 r., poz. 977), a także zobowiązań wynikających z Uchwały Nr XLIII/451/22 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 sierpnia 2022 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. zmiany planu.

Projekt planu 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. W związku z tym, że niniejsza zmiana planu stanowi niewielką modyfikację obowiązującego planu, na podstawie art. 48 ust. 1 i ust. 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Powyższe odstępnie zostało uzgodnione:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem znak WSI.410.2.2022.KM z dnia 21 października 2022 r.,
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Świdnicy Postanowieniem nr 142/22 znak ZNS.9022.3.35.2022 z dnia 12 października 2022 r.

W terminie od 17 kwietnia 2023 r. do 8 maja 2023 r. dokument, wyłożony był do publicznego wglądu, a dnia 25 kwietnia 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 23 maja 2023 r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego projektu planu wpłynęła 1 uwaga, wniesiona do protokołu, w ramach spotkania odbytego w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu z przedstawicielami firmy Colgate – Palmolive Manufacturing (Poland) sp. z o.o. Uwaga dotyczyła odniesienia wyznaczonych wskaźników miejsc parkingowych, określonych dla zabudowy produkcyjnej oraz składów i magazynów, również do liczby osób zatrudnionych (1mp. na 2 osoby zatrudnione) i została uwzględniona przez Prezydenta Miasta. Uwzględnienie uwagi nie wymagało powtórzenia procedury planistycznej.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Infrastruktury z dnia 23 grudnia 2021.r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

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

Rada Miejska w Świdnicy stwierdziła, iż projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica. Ustalenia wprowadzone niniejszą zmianą planu uwzględniają dyspozycje studium.

Niniejsza zmiana planu wraz z zapisami planu, którego dotyczy, spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

- 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;

- w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego; obszar objęty zmianą planu obejmuje teren częściowo zainwestowany z rezerwami inwestycyjnymi oraz niewielkie tereny zieleni urządzonej- zmiana planu nie wprowadza zmian w tym zakresie; plan przeznaczona pod zainwestowanie tereny nie objęte ochroną przyrody i nie wskazane pod takie wykorzystanie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta;
- obowiązujący plan zawiera ustalenia gwarantujące właściwą ochronę potencjalnych znalezisk archeologicznych- zmiana planu nie wprowadza zmian w tym zakresie; na obszarze objętym zmianą planu nie występują budynki oraz obszary objęte ochroną konserwatorską oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony; przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 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;
- w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie możliwości inwestycyjnych terenu, zgodnie z dyspozycjami studium, przy wykorzystaniu istniejących dróg publicznych i uzbrojenia terenu;
- uwzględnia prawo własności, respektuje prawa nabyte, przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego, zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uzasadnionego interesu publicznego;
- uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;
- chroni interes publiczny – uwzględnia zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;
- nie stawia barier dla rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym internetu szerokopasmowego - zmiana planu nie wprowadza zmian w tym zakresie;
- w pracach planistycznych został zapewniony udział społeczeństwu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz w ramach dodatkowego jednego dyżuru projektanckiego w trakcie konsultacji społecznych; 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;
- uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - zmiana planu nie wprowadza zmian w tym zakresie;
- uwzględnia dostępność miejskich sieci wody i kanalizacji sanitarnej oraz możliwość odprowadzenia wód opadowych do cieków powierzchniowych - zmiana planu nie wprowadza zmian w tym zakresie.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób jego zagospodarowania organy gminy zważyły interes publiczny i interes prywatny, starannie analizując złożone wnioski.

Zmiana planu respektuje istniejący stan zagospodarowania terenów, a wprowadzone zmiany w stosunku do stanu istniejącego oraz dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z potrzebami wspólnoty samorządowej.

W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, której główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych. Ocenie poddano także uwarunkowania

społeczne - potrzeby mieszkańców gminy i właścicieli terenów objętych zmianą planu. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.

Decyzje planistyczne zostały podjęte z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica. 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.).

Prezentowana zmiana planu jest zgodna 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 25 listopada 2022 r., uchwałą nr XLVI/479/22 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ocena skutków finansowych uchwalenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów I” w Świdnicy wskazuje, że jej uchwalenie nie wpłynie znacząco na finanse gminy. Tym samym uchwalenie planu należy uznać za zasadne.

RADCA PRAWNY
Mariusz Starke

DYREKTOR WYDZIAŁU
Małgorzata Osiecka

Załącznik nr 1
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów I” w Świdnicy.

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt. 11 i 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977), rozstrzygnięcia w przedmiocie uwag nie podejmuje się.

PREZYDENT MIASTA
Beata Moskal-Słaniewska

Załącznik nr 2
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 2023r.

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. 2023 poz. 977).
W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów I” w Świdnicy nie wystąpią zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy.

PREZYDENT MIASTA
Beata Moskal-Słaniewska