



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 maja 2020 r.

Poz. 2951

UCHWAŁA NR XVII/169/20 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY

z dnia 24 kwietnia 2020 r.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), a także na podstawie uchwały nr XI/107/19 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 września 2019 r. 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 2009 r.,

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała 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 linię 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) przestrzeń publiczną;
- 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 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 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 mierzona 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 literowym i numerem;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

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

Rozdział 2. 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 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) 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 – wolno stojąca;
- 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 - dach płaski o kącie nachylenia połaci dachu 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 wolno stojących 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. Boksterskiej 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 m²;
- 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°–120°.

§ 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 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania 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.

Przewodniczący Rady:
J. Dzięcielski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU PO BYŁEJ TRAFOSTACJI
POŁOŻONEGO PRZY UL. ARMII KRAJOWEJ W ŚWIDNICY

RYSUNEK PLANU

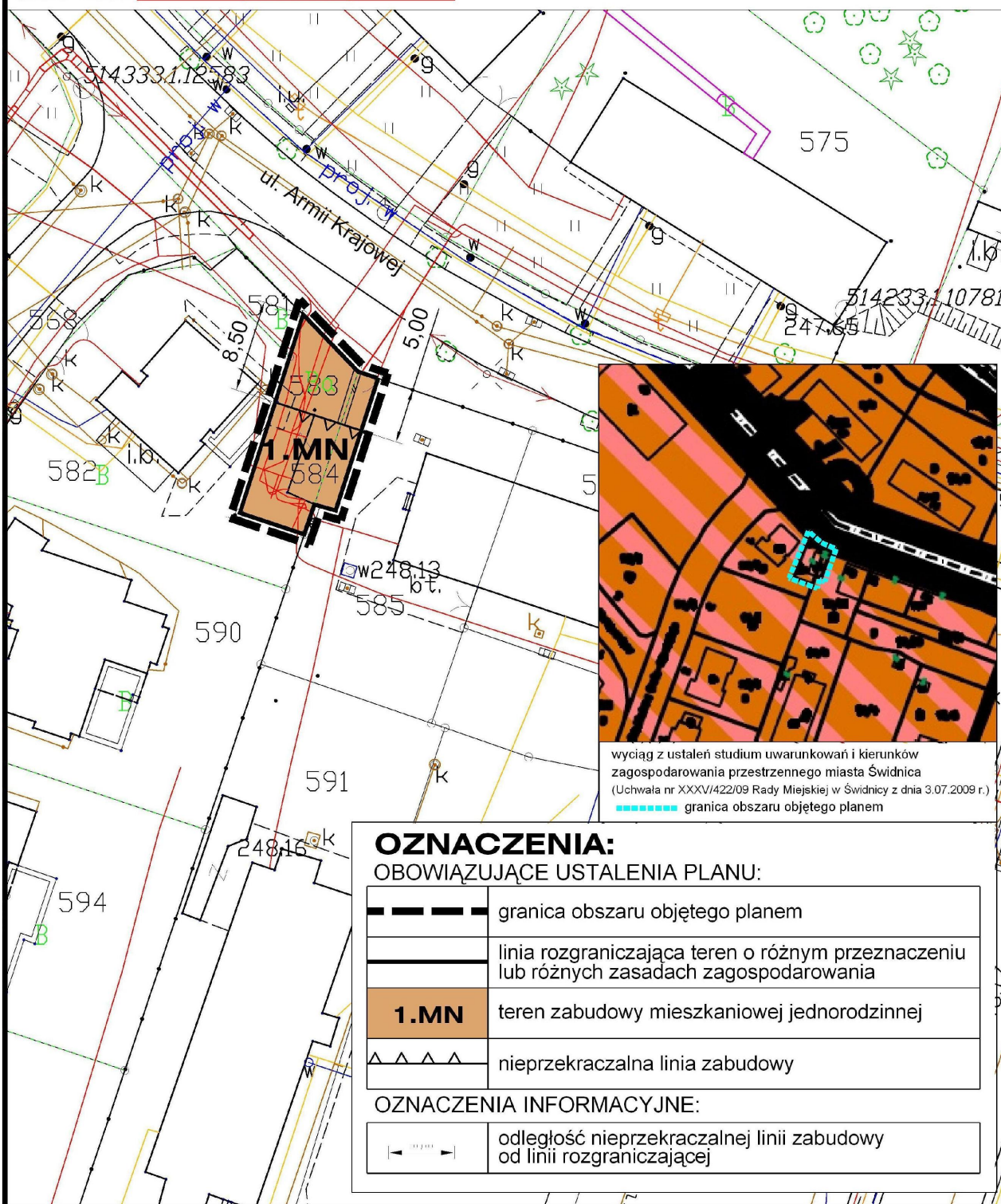
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVII/169/20

RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY

Z DNIA 24 KWIETNIA 2020R.



0 10 20 30
skala 1:500



Załącznik nr 2
do uchwały nr XVII/169/20
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 24 kwietnia 2020r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu po byłej trafostacji, położonego przy ul. Armii Krajowej 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.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVII/169/20
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 24 kwietnia 2020 r.

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 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293).

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.