

Uchwała nr XXIII/131/07
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 20 grudnia 2007

w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego przy ul. Złotej w Świebodzicach.*

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr IX/41/07 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 20 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice, Rada Miejska w Świebodzicach uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego przy ulicy Złotej w Świebodzicach.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2.1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **1 MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) **2 ZP** – teren zieleni izolacyjnej.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonym na rysunku planu symbolem MN) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej (preferowanej) lub budynków wolnostojących, możliwa jest również lokalizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń.

- 2) Projekt zagospodarowania działki musi uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich a w szczególności: charakterem zabudowy i kolorystyką elewacji a także ogrodzeniem frontu działek.
- 3) Projektowana zabudowa musi swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej.
- 4) Zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 5) Zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.
- 6) Na terenie oznaczonym symbolem ZP ustala się strefę zieleni izolacyjnej od projektowanej obwodnicy, o szerokości minimum 15,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń.
- 2) Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej.
- 3) Nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytek, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce odkrycia zabytku oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Miasta Świebodzice (art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) Niedopuszczalne jest sytuowanie w obszarze objętym planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem.
- 2) Na obszarze zabudowy i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących, zarówno na terenie działki jak i w przyległym pasie drogowym.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** obowiązują następujące ustalenia:
 - a) obowiązuje, oznaczona na rysunku planu, nieprzekraczalna linia zabudowy,

- b) wysokość projektowanej zabudowy ustala się na dwie kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym. Możliwe jest podpiwniczenie całkowite lub częściowe budynków,
- c) poziom posadowienia parteru budynków ustala się na 0,4 m, z tolerancją 10%, ponad poziom terenu mierzony przy wejściu do budynku,
- d) obowiązuje realizacja budynków o dachach nawiązujących do zabudowy sąsiedniej. Dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 40° do 50°,
- e) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę minimum 20% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zielen przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze).

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

W obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty objęte ochroną zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w otulinie Książańskiego Parku Krajobrazowego a tym samym charakter i forma zagospodarowania terenu powinny uwzględniać sąsiedztwo parku i nie mogą negatywnie wpływać na obszar parku.
- 2) W obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zaliczane są do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą ulicą Złotą.
- 2) ustala się zachowanie przebiegu istniejącej sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia wraz ze strefą ochrony od gazociągu o szerokości 40,0 m (po 20,0 m z obu stron). W strefie tej obowiązują następujące zasady zagospodarowania: zakaz lokalizacji zabudowy; obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu; dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu; zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską; zakaz

prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

- 3) W zagospodarowaniu terenu należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie dla potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę oraz gaz - z sieci miejskich.
- 5) Odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych do sieci miejskich.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

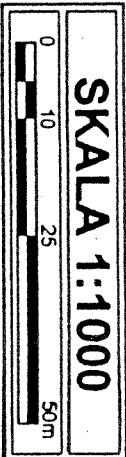
RADCA PRAWNY

Jarosław Wasyliszyn
wz-24

PRZEWODNICZĄCA RADY

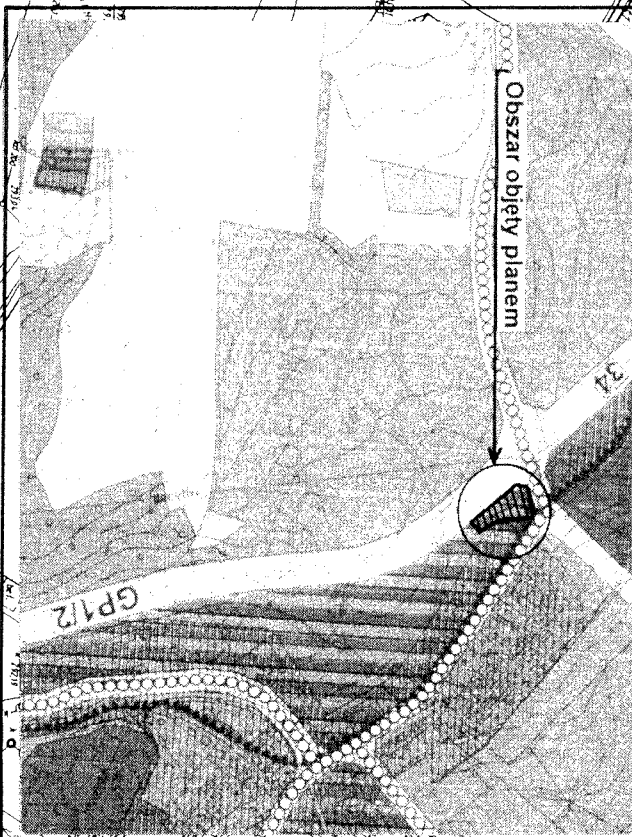
Elzbieta Horodecka

MIASTO ŚWIEBODZICE
 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBSZARU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ POŁOŻONEGO PRZY UL. ŻŁOTEJ



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
 miasta Świebodziце, zatwierdzonego uchwałą nr XV/269/99
 Rady Miejskiej w Świebodziце z dnia 30 września 1999 r., zmienionego uchwałą
 nr XLIII/338/05 Rady Miejskiej w Świebodziце z dnia 28 czerwca 2005 r.

Obszar objęty planem



LEGENDA:

USTALENIA PLANU:
 PRZEZNACZENIE TERENU:

MN	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZP	- TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ

ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

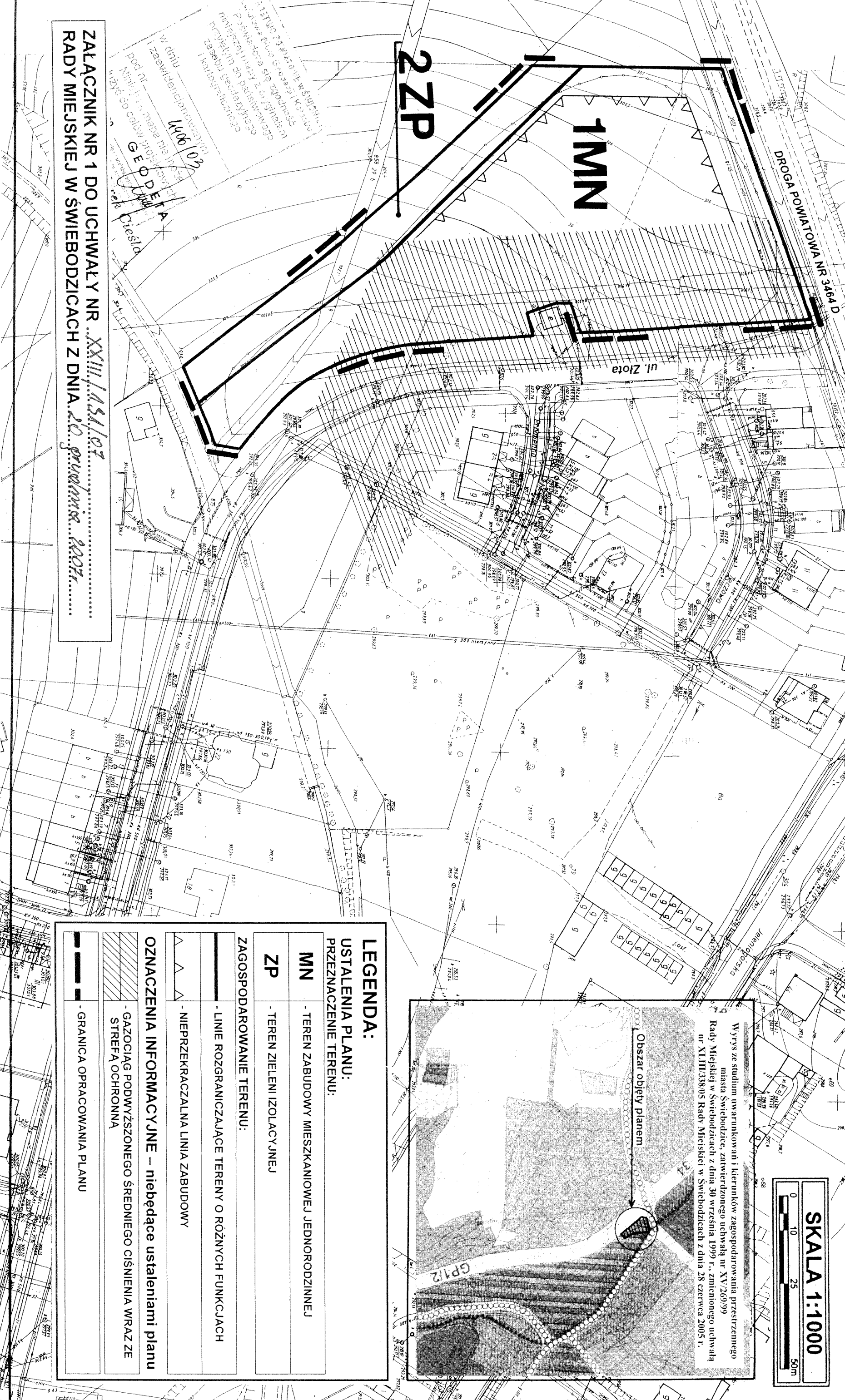
—	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
▲	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE – niebędące ustaleniami planu

—	- GAZOCIĄG PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
---	--

— — — — — GRANICA OPRACOWANIA PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR...
 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH Z DNIA...



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXIII/131/07
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 20 grudnia 2007 r.

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego przy ul. Złotej w Świebodzicach.

Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego przy ul. Złotej w Świebodzicach.

Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.

Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.

PRZEWODNICZĄCA RADY
Flora
Małgorzata Horodecka

Uzasadnienie
Do uchwały nr XXIII/131/07
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 20 grudnia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy
mieszkaniowej jednorodzinnej położonego
przy ul. Złotej w Świebodzicach.

Rada Miejska w Świebodzicach uchwałą nr IX/41/07 z dnia 20 marca 2007 r. zobowiązała Burmistrza Miasta Świebodzice do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Złotej w Świebodzicach z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz ze strefą ochronną gazociągu.

Projekt planu opracowany został zgodnie z wymogami sztuki urbanistycznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, jak również uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzic, zatwierdzonym uchwałą nr XV/269/99 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 30 września 1999 r., zmienionym uchwałą nr XLIII/338/05 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 czerwca 2005 r.

Był również wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 15 października do 5 listopada 2007 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świebodzicach, ul. Rynek 1.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 5 listopada 2007 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Burmistrza Miasta Świebodzice można było składać do dnia 19 listopada 2007 r.

Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Naczelnik Wydziału
Infrastruktury Technicznej
architekt
Jadwiga Olesińska-Mamrowska

Burmistrz Miasta
Bogdan Koźuchowicz

RADCA PRAWNY
Jarosław Wasyliszyn
W/1-346