

Uchwała Nr XXXI/175/08  
Rady Miejskiej w Świebodzicach  
z dnia 04 czerwca 2008

*w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego przy ulicy Jaśminowej 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 XIV/82/07 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 21 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 Jaśminowej w Świebodzicach.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1 000 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 ZP** – teren zieleni izolacyjnej.
- 2 MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- KDW** – ulica wewnętrzna.

## **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, 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,

- a) 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,
  - b) 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,
  - c) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - d) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 2) Na terenie oznaczonym symbolem ZP ustala się strefę zieleni izolacyjnej od projektowanej obwodnicy, o szerokości wynoszącej minimum 10,0 m,
  - 3) Na terenie oznaczonym symbolem KDW ustala się realizację komunikacji wewnętrznej, obejmującej dojazd do działek wraz z placem manewrowym.

### **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 w trakcie prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytek, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot miejsce odkrycia zabytku oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe 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.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** obowiązują następujące ustalenia:

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

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

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w otulinie Książańskiego Parku Krajobrazowego, należy przestrzegać zasad zagospodarowania i ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych określonych w rozporządzeniu nr 19/98 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 17 grudnia 1998 r. w sprawie parków krajobrazowych na terenie województwa wałbrzyskiego oraz w rozporządzeniu nr 9 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 6 lipca 2000 r., zmieniającym w/w rozporządzenie.

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

Dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej plan ustala możliwość podziału terenu na działki budowlane zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korektę.

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

- 1) 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 (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).
- 2) Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na jednej działce budowlanej możliwe jest usytuowanie jednego budynku mieszkalnego.

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

- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru ustala się projektowaną ulicą wewnętrzną (KDW), minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 6,0 m.
- 2) 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.
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę oraz gaz - z sieci miejskich.
- 4) 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.

PRZEWODNICZĄCA RADY

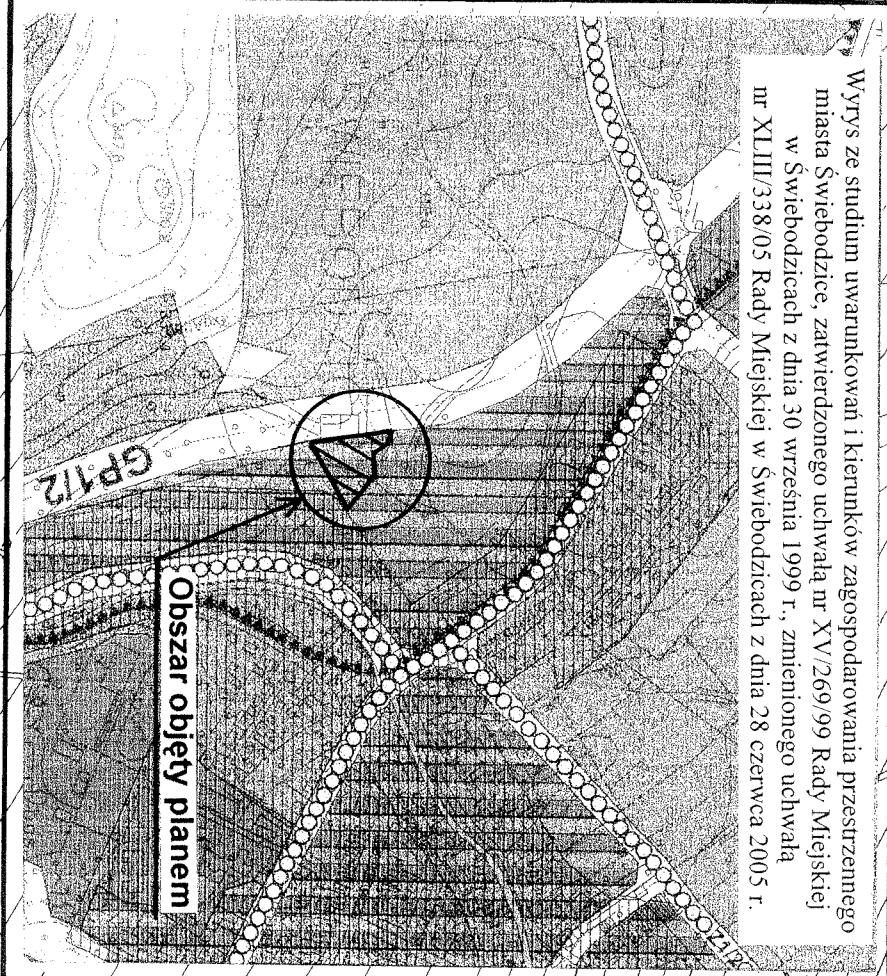
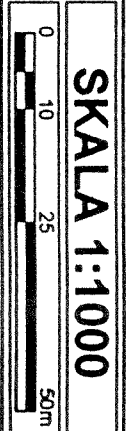
*Flora*  
Flora Horodnicka

RADCA PRAWNY

*Jaroslav Wondlischyn*  
Jaroslav Wondlischyn

MIASTO ŚWIEBODZICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 OBSZARU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ POŁOŻONEGO PRZY UL. JAŚMINOWEJ



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ...XXXI/195/09...  
 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH Z DNIA...06.09.2009...

**Załącznik nr 2**  
**do uchwały nr XXX/175/08**  
**Rady Miejskiej w Świebodzicach**  
**z dnia 04 czerwca 2008**

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 ulicy Jaśminowej 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 ulicy Jaśminowej 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  
  
Elżbieta Hornowska

**Uzasadnienie**  
**Do uchwały nr XXXI/175/08**  
**Rady Miejskiej w Świebodzicach**  
**z dnia 04 czerwca 2008 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego przy ulicy Jaśminowej w Świebodzicach.

Rada Miejska w Świebodzicach uchwałą nr XIV/82/07 z dnia 21 czerwca 2007 r. zobowiązała Burmistrza Miasta Świebodzice do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Jaśminowej w Świebodzicach.

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 Świebodzice, 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 20 marca do 11 kwietnia 2008 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świebodzicach, Rynek 1.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 9 kwietnia 2008 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Burmistrza Miasta Świebodzice można było składać do dnia 25 kwietnia 2008 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-Malinowska

RADCA PRAWNY

 Jacek O. Wójcik  
W. 340