

Uchwała Nr *XXXVIII/213/08*
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia *27 listopada 2008*

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego przy ulicy Klonowej w Świebodzicach, obręb Pełcznica 2.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 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 XXVIII/156/08 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 31 marca 2008 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, uchwala się co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego przy ulicy Klonowej w Świebodzicach, obręb Pełcznica 2.

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 terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem:

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dopuszcza się realizację funkcji usługowej w formie budynku wolnostojącego lub powiązanej funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym. 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 działki,
- 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 inspirowa-

nej 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.

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 i miejsce odkrycia zabytku oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe Burmistrza Miasta Świebodzic (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 nie związanych z prowadzoną działalnością, zarówno na terenie działki jak i w przyległym pasie drogowym.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu,
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
- 3) wysokość projektowanej zabudowy ustala się na dwie kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym. Możliwe jest podpiwniczenie całkowite lub częściowe budynku,
- 4) poziom posadowienia parteru budynku ustala się na 0,4 m., z tolerancją 10%, ponad poziom terenu mierzony przy wejściu do budynku,

- 5) dachy wielospadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową – matową w kolorze czerwonym lub brązowym; nachylenie połaci dachowych w granicach od 25° do 30°. Niedopuszczalne jest stosowanie dachu o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- 6) 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 5 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Książańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z 2008 r., Nr 63, poz.808).

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.

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).

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

- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą ulicą Klonową.
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę oraz gaz - z sieci miejskich.
- 3) Odprowadzanie ścieków i wód opadowych do sieci miejskich.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenu, o którym mowa w § 2, pozostaje on 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 daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCA RADY



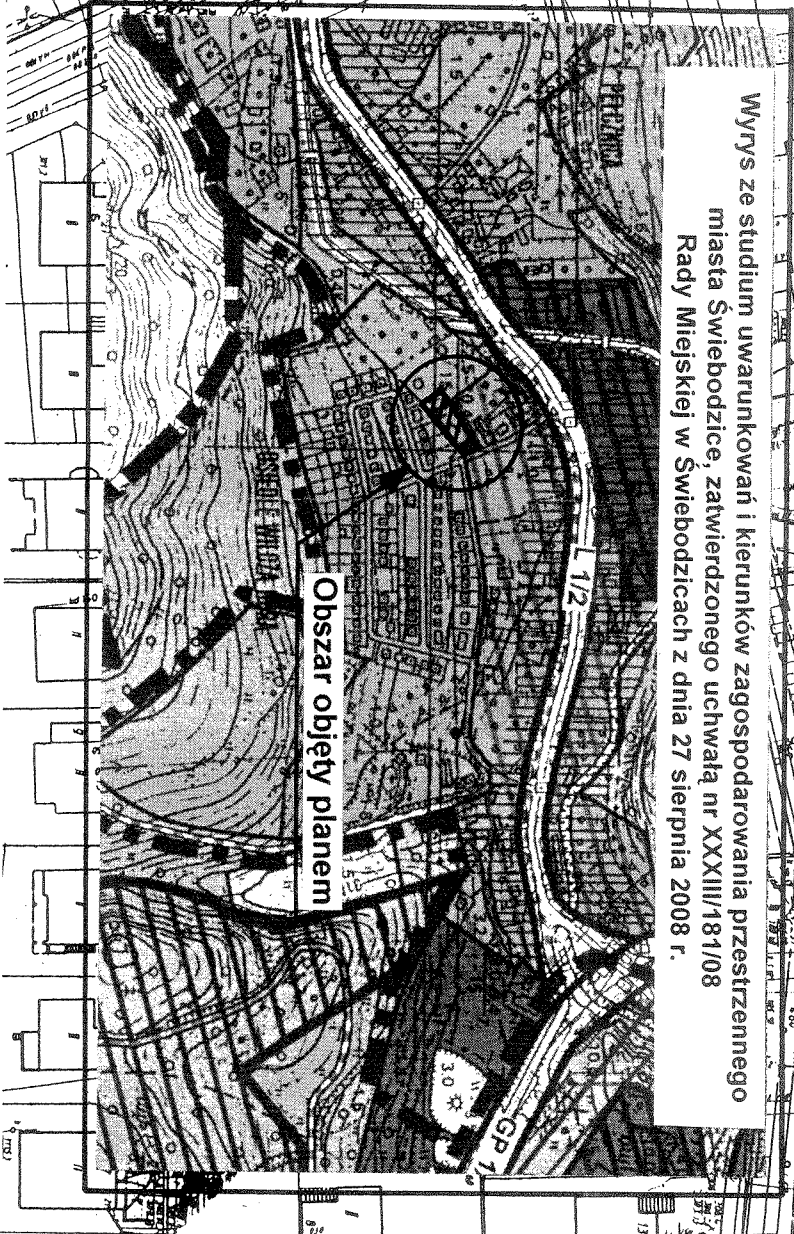
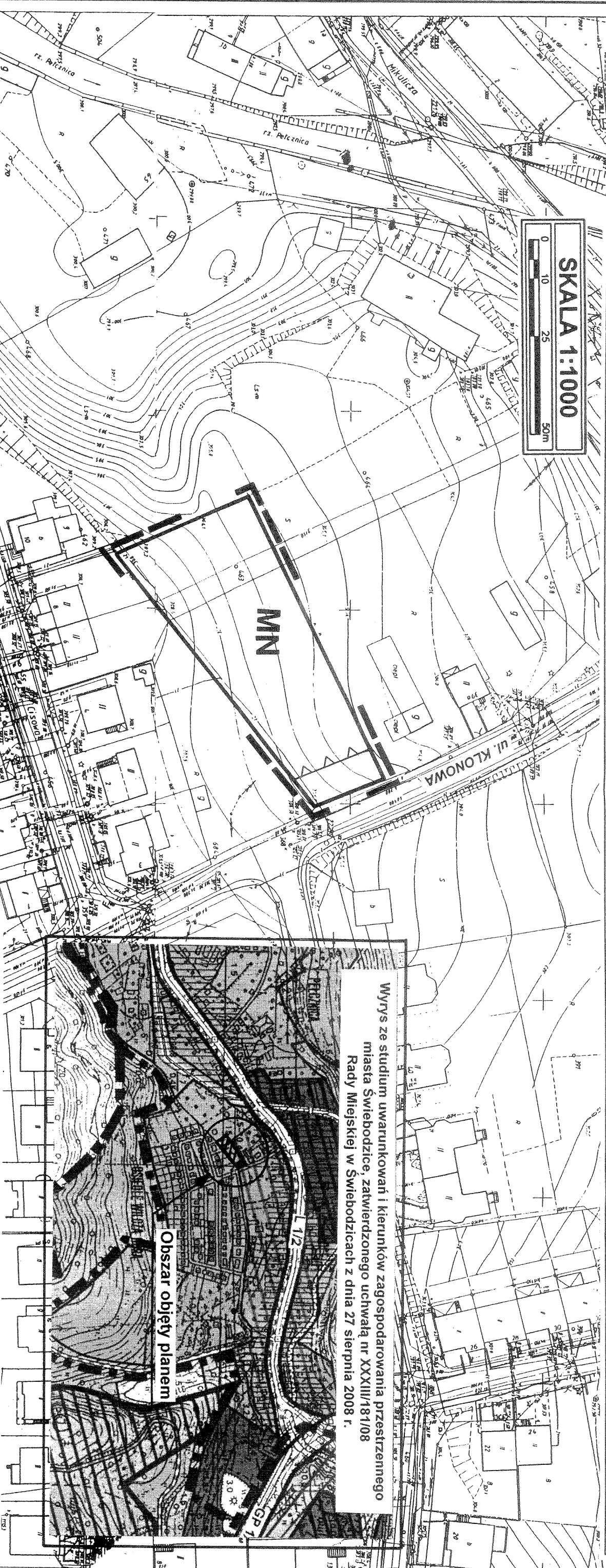
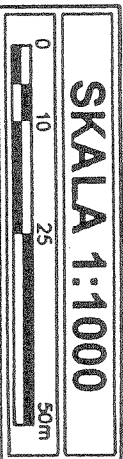
Elżbieta Horodecka

RADCA PRAWNY



Jarosław Wasyliszyn

MIASTO ŚWIEBODZICE **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZABUDOWY** **MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ POŁOŻONEGO PRZY ULICY KLONOWEJ**



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
 miasta Świebodzice, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/181/08
 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 sierpnia 2008 r.

Obszar objęty planem

LEGENDA:
USTALENIA PLANU:
PRZEZNACZENIE TERENU:

MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE – niebędące ustaleniami planu

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/213/08
 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH Z DNIA 27 listopada 2008 r.

Załącznik nr 2
do uchwały nr *XXXVIII/213/08*
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia *27 listopada 2008 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego przy ulicy Klonowej w Świebodzicach, obręb Pełcznica 2.

Burmistrz Miasta Świebodzice ogłosił za pomocą obwieszczenia zamieszczonego w Gazecie Świebodzickiej z dnia 19 września 2008 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Świebodzicach o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego przy ulicy Klonowej w Świebodzicach, obręb Pełcznica 2.

Wyłożenie projektu planu ustalono na okres od 08 października do 29 października 2008 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świebodzicach, Rynek 1.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 29 października 2008 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Burmistrza Miasta Świebodzice można było składać do dnia 12 listopada 2008 r.

Zgłoszona w trakcie wyłożenia uwaga do projektu planu została uwzględniona.

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 Klonowej w Świebodzicach, obręb Pełcznica 2.

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 Horodecka
Elżbieta Horodecka

Uzasadnienie
do uchwały nr XXXVIII/213/08
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 27 listopada 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego przy ulicy Klonowej
w Świebodzicach, obręb Pełcznica 2.

Rada Miejska w Świebodzicach uchwałą nr XXVIII/156/08 z dnia 31 marca 2008 r. zobowiązała Burmistrza Miasta Świebodzice do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru działki nr 587/1 położonej w obrębie Pełcznica 2 w Świebodzicach (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wielofunkcyjnego obejmującego dzielnicę Pełcznica w Świebodzicach, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/283/04 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 17 grudnia 2004 r.).

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. oraz uchwałą nr XXXIII/181/08 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 sierpnia 2008 r.

Był również wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 08 października do 29 października 2008 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świebodzicach, Rynek 1.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 29 października 2008 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Burmistrza Miasta Świebodzice można było składać do dnia 12 listopada 2008 r.

Zgłoszona w trakcie wyłożenia uwaga do projektu planu została uwzględniona.

Burmistrz Miasta

Bogdan Kozuchowicz

RADCA PRAWNY

Jarosław Wasyliszyn
1972-04-05

Naczelnik Wydziału
Infrastruktury Technicznej
architekt
Jadwiga Olesinska-Malinowska