

UCHWAŁA NR LVII/302/2010
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH
z dnia 13 stycznia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w rejonie Osiedla Piastowskiego w Świebodzicach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. 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.) w związku z uchwałą nr XXXVIII/216/08 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 listopada 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 Świebodziце uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Osiedla Piastowskiego 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 następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MN–tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MW–teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) U/MN–tereny zabudowy usługowej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową jednorodzinną,
- 4) Uw–teren zabudowy usługowej,
- 5) ZP–tereny zieleni publicznej,
- 6) ZN–tereny zieleni niskiej,

- 7) ZI–tereny zieleni izolacyjnej,
- 8) ZD–teren ogrodów działkowych,
- 9) US–teren boiska sportowego,
- 10) WS–tereny wód powierzchniowych,
- 11) KS–tereny obsługi komunikacji samochodowej (parkingi),
- 12) KP–droga pieszo – rowerowa,
- 13) KP-J–droga gospodarcza,
- 14) KD–tereny komunikacji samochodowej:
 - a) KD-GP –ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) KD-G–ulica klasy głównej,
 - c) KD-Z–ulica klasy zbiorczej,
 - d) KD-L–ulica klasy lokalnej,
 - e) KD-D–ulice klasy dojazdowej,
 - f) KDW–ulice wewnętrzne.

2. Przeznaczenie terenu.

Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenie (oznaczenia terenów zgodnie z rysunkiem planu):

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 3 MN – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ustala się przeznaczenie terenu bez zmian,
 - b) 4 MN – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji zabudowy uzupełniającej,
 - c) 17 MN, 18 MN – projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,
 - d) 19 MN - istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla projektowanej zabudowy ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
 - e) 14 MN, 24 MN, 28 MN, 31 MN, 35 MN, 38 MN, 39 MN, 43 MN, 46 MN, 47 MN, 51 MN, 54 MN, 55 MN, 59 MN – projektowana zabudowa mieszkaniowa

jednorodzinna, ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;

- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 MW** - projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, ustala się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem nieuciążliwych usług. Usługi mogą być realizowane w formie budynków wolnostojących lub wbudowane w partery budynków;
- 3) na terenie projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonym na rysunku planu symbolem **52 U/MN**) możliwa jest realizacja budynków usługowych z uzupełniającą funkcją mieszkaniową jednorodziną;
- 4) na terenie zabudowy usługowej o różnym przeznaczeniu, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 Uw**, możliwa jest realizacja obiektów usługowych o następującym przeznaczeniu: handel, rzemiosło, gastronomia, rekreacja, obsługa komunikacyjna (stacja paliw), itp.;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami: **5 ZP, 6 ZP, 9 ZP, 16 ZP, 25 ZP, 27 ZP, 32 ZP, 34 ZP, 40 ZP, 42 ZP, 48 ZP, 50 ZP, 56 ZP, 58 ZP** ustala się zieleń urządzoną;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami **7 ZN** i **12 ZN** ustala się zagospodarowanie zieleni niską;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami: **1 ZI, 13 ZI, 23 ZI, 30 ZI, 37 ZI, 45 ZI, 53 ZI**, ustala się strefę zieleni izolacyjnej od projektowanej ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego (KD-GP 1/2), o szerokości minimum 15,0 m oraz od projektowanej ulicy klasy głównej (KD-G 1/2) o szerokości minimum 20,0 m;
- 8) teren oznaczony symbolem **60 ZD** - ogrody działkowe;
- 9) na terenie oznaczonym symbolem **21 US** ustala się lokalizację boiska sportowego;
- 10) tereny oznaczone symbolami: **8 WS, 15 WS, 26 WS, 33 WS, 41 WS, 49 WS, 57 WS, 61 WS, 62 WS, 63 WS** - przebieg istniejącego ciek (potok Cienia);
- 11) na terenach oznaczonych symbolami: **11 KS, 20 KS, 22 KS, 29 KS, 36 KS, 44 KS**, ustala się lokalizację parkingów;
- 12) na terenie oznaczonym symbolem **KP** ustala się realizację drogi pieszo – rowerowej;
- 13) tereny oznaczone symbolem **KP-J** – istniejące drogi gospodarcze (transportu rolnego). Po realizacji drogi KD-G 1/2 ustala się ich likwidację;
- 14) **KD-GP 1/2** - projektowana ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego (rezerwa terenu pod przebieg drogi krajowej);

- 15) KD-G 1/2 - projektowana ulica klasy głównej (rezerwa terenu pod przebieg drogi wojewódzkiej);
- 16) KD-Z 1/2 - istniejąca ulica klasy zbiorczej;
- 17) KD-L 1/2 - istniejąca ulica klasy lokalnej;
- 18) KD-D 1/2 - istniejąca i projektowane ulice klasy dojazdowej;
- 19) KDW - projektowane ulice wewnętrzne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

- 1) Na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych na rysunku planu symbolem MN) możliwa jest również lokalizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz urządzeń towarzyszących: dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń.
Projekty zagospodarowania działek muszą uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich a w szczególności: charakterem zabudowy, kolorystyką elewacji oraz formą i rodzajem zadania.
Wyklucza się realizację budynków gospodarczych i garaży w zabudowie wolnostojącej.
- 2) Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (oznaczonym na rysunku planu symbolem MW) możliwa jest również lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej (np. stacje transformatorowe), obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz urządzeń towarzyszących związanych z obsługą mieszkańców: służących utrzymaniu porządku, placów rekreacyjnych, dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury i ogrodzeń.
- 3) Projektowana zabudowa winna 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 realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.
- 5) Zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych na rysunku planu

symbolem MN) i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (oznaczonej na rysunku planu symbolem MW), obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla tego rodzaju terenów.

- 2) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń.
- 3) Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 4) Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej.
- 5) Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
- 6) Nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

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

- 1) Celem ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się ochronę:
 - a) zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego (Świebodzice 2/2/85-21) zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu. W granicach tych obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - projektowane zamierzenia inwestycyjne na tym terenie wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - prowadzenie prac ziemnych wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego, nie dotyczy to prowadzenia prac porządkowych oraz rolniczych, nie ingerujących w głąb gruntu;
 - b) cmentarza ewangelickiego (miejsce pocmentarne) figurującego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZP. Dla cmentarza ustala się zachowanie pierwotnej funkcji terenu w formie zieleni urządzonej z zachowaniem wartości historycznych. Wszelkie działania związane z rewaloryzacją terenu wymagają konsultowania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 2) W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych na pozostałym obszarze objętym planem, 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 Świebodzice (art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) Przestrzeń publiczną związaną z komunikacją należy wyposażyć w obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji zbiorowej oraz zieleni towarzyszącą, tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej w obiekty małej architektury, urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi. Niedopuszczalne jest sytuowanie w przestrzeni publicznej ulic i terenów zielonych takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem.
- 2) Lokalizacja obiektów na obszarach przestrzeni publicznej, jaką tworzy skrzyżowania ulic powinna być poprzedzona szczegółowym opracowaniem gwarantującym spójność przestrzenno – wizualną tego układu oraz bezpieczeństwo ruchu.
- 3) Na obszarze zabudowy mieszkaniowej i na terenach komunikacji obsługujących zabudowę mieszkaniową wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących, zarówno na terenie działek jak i w przyległym pasie drogowym.
- 4) Wprowadzanie elementów reklamowych na obiektach budowlanych i ogrodzeniach związanych z terenami zabudowy usługowej możliwe jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania ich powierzchni i kolorystyki do miejsca usytuowania.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i U/MN ustala się:
 - a) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w przypadku braku ich oznaczenia na rysunku planu obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych. Oznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków mieszkalnych, dla obiektów gospodarczych (w tym garaży) stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
 - c) wysokość projektowanej zabudowy na dwie kondygnacje naziemne łącznie z poddaszem użytkowym (mieszkalnym lub usługowym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków,
 - d) poziom posadowienia parteru budynków nie może przekraczać 50 cm ponad poziom terenu mierzony przy wejściu do budynku,

- e) dachy symetryczne, dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połacie dachową; pokrycie dachu dachówką ceramiczną – matową w kolorze czerwonym lub brązowym; nachylenie połaci dachowych w granicach od 40° do 45°,
- f) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego od 10,0 m do 17,0 m,
- g) obowiązująca wysokość kalenicy wynosząca 9,0 m z tolerancją 10%, równoległa do drogi,
- h) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę minimum 50% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zielen przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze, itp.),
- i) na terenach zabudowy mieszkaniowej należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe stałe wliczając w to miejsca garażowe, na działkach usługowych liczba miejsc postojowych warunkowana będzie rodzajem usług i powinna być określana indywidualnie.

2) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – 20,0 m od linii rozgraniczającej ulice klasy zbiorczej (KD-Z 1/2),
- b) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - do czterech kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym,
- c) możliwe jest podpiwniczenie budynków mieszkalnych oraz realizacja w podpiwniczeniach miejsc garażowych,
- d) intensywność zabudowy nie większą niż 0,8,
- e) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę minimum 50% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zielen przydomowa, zadrzewienia, itp.),
- f) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z obsługą mieszkańców (służących rekreacji codziennej oraz utrzymaniu porządku).

3) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Uw ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – 10,0 m od linii rozgraniczającej ulice klasy zbiorczej (KD-Z 1/2),
- b) w zagospodarowaniu terenu minimum 20% powierzchni terenu należy przeznaczyć pod

zagospodarowanie biologicznie czynne (zadrzewienia, trawniki),

c) nie ustala się szczegółowych warunków zabudowy, uwarunkowane one będą funkcją oraz potrzebami inwestora, a także przepisami szczególnymi.

4) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KS ustala się:

- a) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowane parkingi minimum 40% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zieleni,
- b) wjazd na teren parkingów z ulic wewnętrznych (KDW) i ulic klasy dojazdowej (KD-D), wyklucza się wjazd z ulicy klasy lokalnej (KD-L 1/2).

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

- 1) Część obszaru objętego planem miejscowym położona jest w granicach otuliny Książńskiego Parku Krajobrazowego, należy przestrzegać zasad zagospodarowania i ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych określonych w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego nr 5 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Książńskiego Parku Krajobrazowego.
- 2) Ochronie przed zainwestowaniem podlega teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 60 ZD.

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

- 1) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ustala się zasadę podziału terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korekty. Możliwa jest modyfikacja zasady podziału przy zachowaniu następujących kryteriów:
 - a) zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnego podziału nieruchomości nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - c) szerokość frontu działki przylegającej do drogi publicznej nie może być mniejsza niż 20,0 m.
- 2) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej szeregowej szerokość frontu działki wynikać będzie z szerokości segmentu domu.

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

- 1) Dla terenów zieleni izolacyjnej (oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI), obowiązuje

zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem: obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2) Ustala się strefę ochronną dla zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia DN300, PN6,3MPa o szerokości 40 m, po 20,0 m od gazociągu. Strefa ta wynosi dla:

- a) budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej – 20,0 m, licząc od gazociągu do rzutu budynku,
- b) wolnostojących budynków niemieskalnych – 15,0 m, licząc od gazociągu do rzutu budynku.

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) Należy zachować wynikającą z przepisów szczególnych odległość zabudowy od istniejącej linii średniego napięcia. Ustalenie to nie obowiązuje w przypadku jej skablowania.

4) Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków w odległości 3,0 m od istniejących gazociągów średniego ciśnienia Ø300 oraz na nieczynnym gazociągu Ø300. Dopuszcza się możliwość demontażu nieczynnego gazociągu.

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

1) Obsługę komunikacyjną obszaru ustala się:

- a) istniejącą ulicą klasy zbiorczej KD-Z 1/2, o szerokości w liniach rozgraniczających od 16,0 m do 24,0 m;
- b) istniejącą i projektowanymi ulicami klasy dojazdowej KD-D 1/2, o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 12,0 m,
- c) projektowanymi ulicami wewnętrznymi (KDW) o szerokości w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

2) Fragment drogi krajowej nr 34, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-Z 1/2, zachowuje obecne linie rozgraniczające. Po realizacji projektowanego obejścia drogowego (oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-GP 1/2) w ciągu drogi krajowej nr 34

przebiegającego obrzeżnie do obszaru objętego planem; dla obecnego fragmentu drogi krajowej (KD-Z 1/2) ustala się klasę drogi lokalnej (KD-L) zakończonej placem manewrowym.

- 3) KD-GP 1/2 - rezerwa terenu pod przebieg drogi krajowej. Do czasu jej realizacji ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Wyklucza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przyległych przez tą drogę. Wzdłuż projektowanej ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego (KD-GP 1/2) od strony projektowanej zabudowy ustala się realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 15,0 m
- 4) KD-G 1/2 - rezerwa terenu pod przebieg drogi wojewódzkiej. Do czasu jej realizacji ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Wyklucza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przyległych przez tą drogę. Wzdłuż projektowanej ulicy klasy głównej (KD-G 1/2) od strony projektowanej zabudowy ustala się realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 20,0 m.
- 5) Ustala się kompleksowe projektowanie i realizację ulic wraz z uzbrojeniem podziemnym.
- 6) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) ustala się modernizację i rozbudowę infrastruktury technicznej w zakresie: kanalizacji sanitarnej i deszczowej; systemu wodociągowego, gazowego, elektroenergetycznego i łączności.
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg (poza jezdnią) na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą dróg, wyjątek stanowią istniejące sieci:
 - elektroenergetyczne linie średniego napięcia (SN),
 - gazowe, wysokiego i średniego ciśnienia.Dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami MN i ZP.
 - c) w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się zmianę przebiegu sieci elektroenergetycznej średniego napięcia lub jej skablowanie i zmianę przebiegu oraz zmianę przebiegu gazociągu średniego ciśnienia na warunkach określonych przez właściwych zarządców.
- 7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, przy rozbudowie sieci należy uwzględnić wymagania przeciwpożarowe,

- b) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji miejskiej zakończonej oczyszczalnią ścieków za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych, zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych,
- c) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez jej zarządcę lub gruntu (dotyczy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego GPZ wymagana jest modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,
- e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej, po jej rozbudowie.

§ 3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 27 ZP, 34 ZP, 42 ZP, 50 ZP dopuszcza się możliwość realizacji, przy ulicy klasy dojazdowej KD-D 1/2, tymczasowych placów do zawracania.

Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania pozostałych 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.

[Signature]
Burmistrz Miasta Świebodzice

RADA PRAWNY

[Signature]
Jana Jędrzejko
Przewodnicząca

U Z A S A D N I E N I E

Rada Miejska w Świebodzicach uchwalała nr XXXVIII/216/08 z dnia 27 listopada 2008 roku zobowiązała Burmistrza Miasta Świebodzice do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Osiedla Piastowskiego 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 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.

Projekt planu był również wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 16 listopada do 7 grudnia 2009 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świebodzicach, Rynek 1.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 3 grudnia 2009 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Burmistrza Miasta Świebodzice można było składać do dnia 21 grudnia 2009 r.

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

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
LVII/302/2010
Rady Miejskiej
w Świebodzicach
z dnia 13 stycznia 2010 r.
Zalacznik1.tif

Załącznik - Osiedle Piastowskie

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały nr ...
Sejdu Miejskiej w Świebodzicach dnia ...

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
LVII/302/2010
Rady Miejskiej
w Świebodzicach
z dnia 13 stycznia 2010 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 położonego w rejonie Osiedla Piastowskiego
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.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą
finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

[Signature]
J. Honelch -
[illegible text]