

**UCHWAŁA NR XXVII/152/2012  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH**

**z dnia 22 sierpnia 2012 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Rekreacyjnej w Świebodzicach, obręb Śródmieście 3**

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.) oraz w związku z uchwałą nr XLIX/276/09 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 26 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 położonego w rejonie ulicy Rekreacyjnej w Świebodzicach, obręb Śródmieście 3.

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 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**):

a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszcza się lokalizację na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż wolnostojący lub dobudowany do budynku mieszkalnego) oraz urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZN** - zieleń niska;

3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KS** - obsługa komunikacji samochodowej (parking);

4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1** i **KDW2** – ulice wewnętrzne.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) projekty zagospodarowania działek muszą uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich a w szczególności: charakterem zabudowy, kolorystyką elewacji oraz formą i rodzajem zadaszenia;

2) 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;

- 3) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 4) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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) usuwanie odpadów komunalnych w systemie gospodarki komunalnej;
- 4) 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:**

- 1) w obszarze objętym planem obowiązują ustalenia strefy „B” ochrony konserwatorskiej. W jej granicach obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - a) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej oraz otoczenia w zakresie usytuowania, skali, sposobu kształtowania bryły i elewacji oraz materiałów wykończeniowych i kolorystyki; w strefie tej należy prowadzić działalność inwestycyjną uwzględniając istniejące już związki przestrzenne oraz planistyczne,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji dominant wysokościowych, w tym konstrukcji masztowych o znacznej wysokości, dominujących ponad istniejącą zabudowę, które widoczne są w panoramie miasta i negatywnie oddziałują na układ urbanistyczny miasta Świebodzice.

### **5. 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 zieleń 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 tworzą skrzyżowania ulic powinna być poprzedzona szczegółowym opracowaniem gwarantującym spójność przestrzenno – wizualną tego układu oraz bezpieczeństwo ruchu;
- 3) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych, zarówno na terenie działki jak i w przyległym pasie drogowym.

### **6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się :**

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Oznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla obiektów gospodarczych (w tym garaży) stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy. Linia zabudowy przechodząca przez lico budynku może zostać przekroczona przez części dodatkowe

lub drugorzędne budynku tj. balkony, schody zewnętrzne, zadaszone wejścia do budynku, wykusze, okapy, połacie dachowe, przypory, itp.;

- 2) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym (w tym mieszkalnym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków;
- 4) wysokość budynku mierzona do gzymsu lub dolnej krawędzi dachu 3,20 m – 3,50 m;
- 5) wysokość budynku do górnej krawędzi dachu 8,0 m – 9,0 m;
- 6) poziom posadowienia parteru budynków: 0,3 m - 0,5 m ponad poziom projektowanego terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku;
- 7) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem części dodatkowych lub drugorzędnych budynku), dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połacie dachowe; pokrycie dachu dachówką ceramiczną – matową w kolorze czerwonym; nachylenie połaci dachowych w granicach od 40° do 45°;
- 8) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę minimum 50% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zielen przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze, itp.);
- 9) na każdej działce przeznaczonej pod zabudowę należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe stale wliczając w to miejsca garażowe.

**7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie** - na 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:**

Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wydzielając:

- 1) teren przeznaczony pod projektowaną zabudowę jednorodzinną (IMN), dla którego ustala się:
  - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 900 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontów działek przyległych do drogi wewnętrznej: od 12 m do 32 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 5%,
- 2) tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami: KDW1, KDW2 (drogi wewnętrzne), 2ZN (zielen niska), 3KS (parking), na terenach tych nie ustala się szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości, gdyż wskazując na to stan faktyczny, są to tereny, na których konfiguracja przestrzenna zapewnia zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem określonym w planie;



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 mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, oraz inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziaływującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się ulicami wewnętrznymi (KDW1 i KDW2);
- 2) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 4) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych. Dopuszcza się tymczasową lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem podłączenia do kanalizacji sanitarnej w momencie jej uruchomienia;
- 5) odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w ul. Piłsudskiego. Dopuszcza się zagospodarowanie na terenie działki wód opadowych z obiektu budynku oraz powierzchni utwardzonych działki, w sposób zabezpieczający przed spływaniem ich na działki sąsiednie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy sieci;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy sieci.

§ 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 daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

dr Łukasz Kwadrans

Paweł Polewski  
RADCA PRAWNY

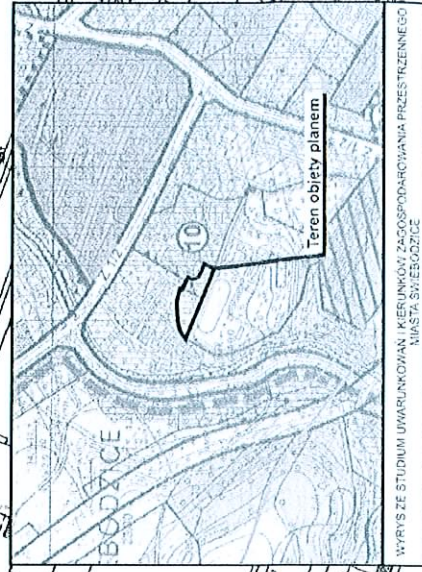
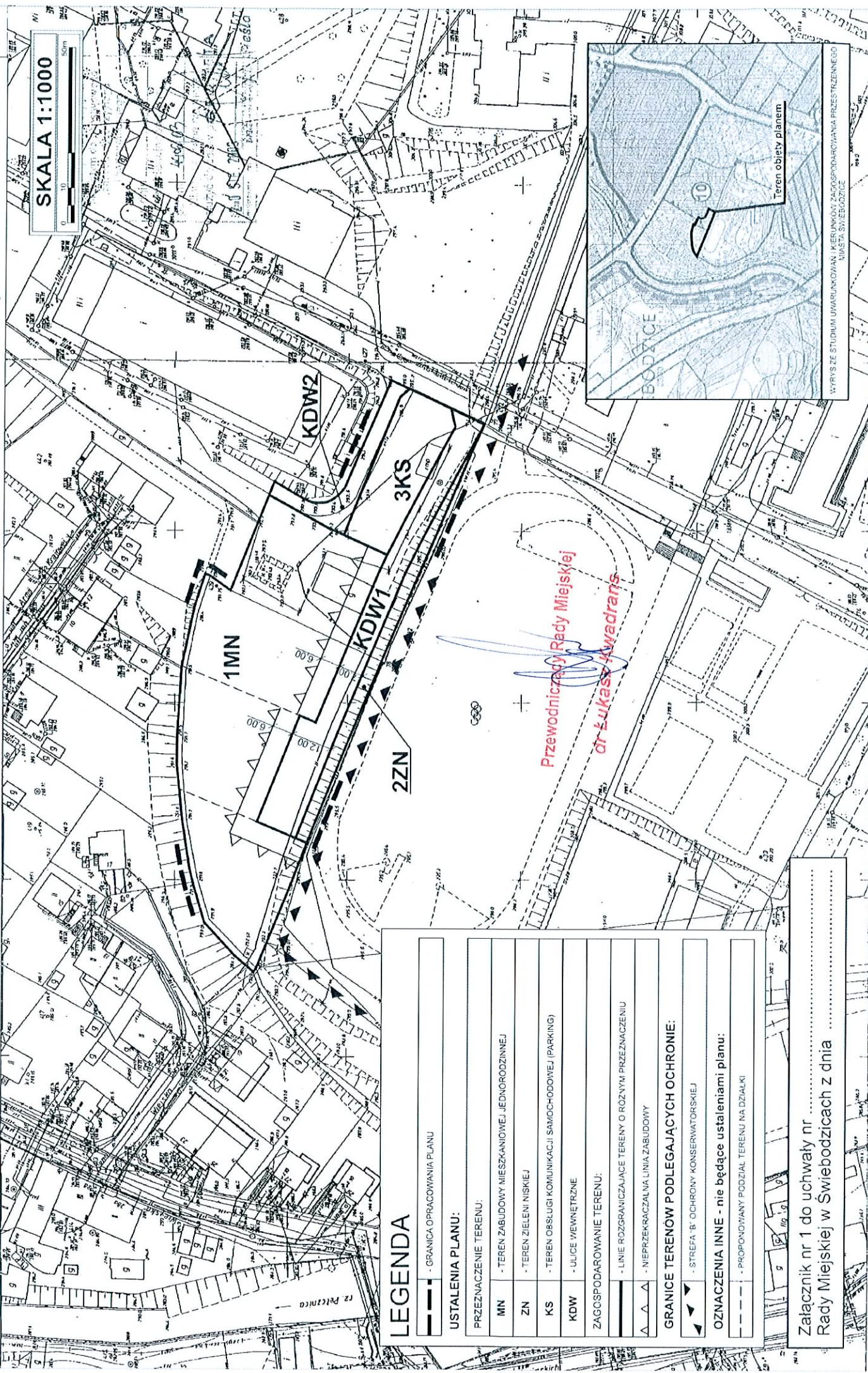
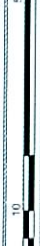
Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**dr Łukasz Kwadrans**



# MIASTO ŚWIEBODZICE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY REKREACYJNEJ W ŚWIEBODZICACH, OBRĘB ŚRÓDMIEŚCIE 3

SKALA 1:1000



## LEGENDA

- - - - -		GRANICA OPRACOWANIA PLANU
USTALENIA PLANU:		
PRZEZNACZENIE TERENU:		
MN	-	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZN	-	TEREN ZIELENI NISKIEJ
KS	-	TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (PARKING)
KDW	-	ULICE WEWNĘTRZNE
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:		
- - - - -	-	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
▲ ▲ ▲	-	NIEPRZEMKALNA LINIA ZABUDOWY
GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE:		
▲	-	STREFA 'B' OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
OZNACZENIA INNE - nie będące ustaleniami planu:		
- - - - -	-	PROPONOWANY PODZIAŁ TERENU NA DZIAŁKI

Załącznik nr 1 do uchwały nr .....  
 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia .....



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/152/2012

Rady Miejskiej w Świebodzicach

z dnia 22 sierpnia 2012 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 ulicy Rekreacyjnej w Świebodzicach, obręb Śródmieście 3.**

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 położonego w rejonie ulicy Rekreacyjnej w Świebodzicach, obręb Śródmieście 3.

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.

Przewodniczący

Rady Miejskiej

Przewodniczący Rady Miejskiej

dr Łukasz Kwadrans