

**UCHWAŁA NR XXVII/150/2012
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH**

z dnia 22 sierpnia 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul.
Zamkowej w Świebodzicach, obręb Pelcznica 2**

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/220/08 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uchwałą nr LVII/301/2010 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 13 stycznia 2010 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXVIII/220/08 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 listopada 2008 r. 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 położonego przy ul. Zamkowej w Świebodzicach, obręb Pelcznica 2.

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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone na rysunku planu symbolami: 2MN, 3MN, 8MN, 9MN, 11MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN, 19MN, 21MN, 25MN, 30MN, 35MN, 37MN, 43MN, 47MN, 48MN, 52MN, 54MN):

a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa nieuciążliwa realizowana jako wbudowana lub w budynkach wolnostojących o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

c) dopuszcza się lokalizację na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż wolnostojący lub dobudowany do budynku mieszkalnego) oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni oraz ogrodzeń;

2) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (oznaczony na rysunku planu symbolem 22M/U):

a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa i usługowa nieuciążliwa,

b) usługi mogą być realizowane jako budynek mieszkalno-usługowy lub wolnostojące na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu,

- c) dopuszcza się lokalizację na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż wolnostojący lub dobudowany do budynku mieszkalnego) oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni oraz ogrodzeń;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (oznaczone na rysunku planu symbolami: **33MW, 34MW, 53MW**):
- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - zabudowa usługowa nieuciążliwa realizowana jako wbudowana, nieprzekraczająca 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - c) dopuszcza się lokalizację na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż wolnostojący lub dobudowany do budynku mieszkalnego) oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni oraz ogrodzeń;
- 4) teren zabudowy usługowej (oznaczony na rysunku planu symbolem **27U**):
- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa nieuciążliwa,
 - b) uzupełniające przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie lokalu mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się lokalizację na działce obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni oraz ogrodzeń;
- 5) teren zabudowy usługowej (oznaczony na rysunku planu symbolem **55U**) – ruiny kościoła p.w. Św. Anny, wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 631 z dnia 5.03.1960 r.;
- 6) teren boiska sportowego (oznaczony na rysunku planu symbolem **38US**):
- a) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia sportowe;
- 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **10ZP, 12ZP, 15ZP, 18ZP, 23ZP, 24ZP, 26ZP, 31ZP, 36ZP, 40ZP, 41ZP, 45ZP, 49ZP** - zielen parkowa;
- 8) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **51ZP** –miejsce pamięci narodowej;
- 9) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 20ZL, 42ZL, 46ZL** – lasy;
- 10) tereny wód powierzchniowych (oznaczone na rysunku planu symbolami: **4WS, 39WS, 44WS, 50WS**) - przebieg cieków;
- 11) teren obsługi komunikacji samochodowej (oznaczony na rysunku planu symbolem **32KS**) – przeznaczony pod realizację parkingów lub innych obiektów służących obsłudze komunikacyjnej;
- 12) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: **28G** (urządzenia gazownicze) i **29E** (urządzenia elektroenergetyczne);
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami:
- a) **KP** - drogi pieszo – rowerowe,
 - b) **KP-J** – drogi gospodarcze,
 - c) **KDW** – ulice osiedlowe,
- 14) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) **KD-D** – ulice klasy dojazdowej,

b) **KD-L** – ulice klasy lokalnej.

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) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **22M/U**, **30MN**, **33MW**, **35MN**, **52MN**, **53MW**, **54MN**, możliwa jest realizacja nowych obiektów oraz przebudowa i rozbudowa istniejących, a także zmiana funkcji z zachowaniem warunku nawiązania do wysokości zabudowy sąsiedniej, rodzaju i nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia, a także urządzenia działek sąsiednich, faktury i kolorystyki elewacji oraz ogrodzenia frontów działek;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych na rysunku planu symbolem MN), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (oznaczonych na rysunku planu symbolem MW), zabudowy mieszkaniowej i usługowej (oznaczonego na rysunku planu symbolem M/U), 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 przekraczać ustalonych standardów ochrony środowiska wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych nie może wykraczać poza granice lokalu usługowego;
- 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;
- 7) dla całego obszaru objętego planem, wprowadza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego. W granicach strefy obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,
 - b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i materiałami do lokalnej,

- c) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
- d) przyznaje się pierwszeństwo działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- e) preferuje się inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- f) formy zainwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, wyłączając możliwość realizacji inwestycji dużych, wielkopowierzchniowych oraz wymagających znacznych przeobrażeń krajobrazu,
- g) utrzymuje się krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzenia nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,
- h) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglonym), natomiast w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
- i) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej,
- j) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych (wymagane elewacje tynkowe lub ceglane),
- k) zakazuje się lokalizacji budowli z materiałów nietrwałych, obiektów tymczasowych dysharmonizujących z historycznie ukształtowanym otoczeniem, w tym garaży blaszanych,
- l) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

- 1) dla fragmentu terenu, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia strefy „B” ochrony konserwatorskiej. W granicach tych obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) należy zachować zasadnicze elementy historycznego rozplanowania,
 - b) w przypadku restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych należy dostosować współczesną funkcję do wartości obiektów,
 - c) 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;
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają ruiny kościoła p.w. Św. Anny, wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 631 z dnia 5.03.1960 r., wymagane jest uporządkowanie terenu i zagospodarowanie obiektu jako trwałej ruiny. Należy ją zabezpieczyć, zakonserwować i zachować w obecnym kształcie.

W granicach terenu oznaczonego symbolem **55U** wprowadza się strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną związaną z komunikacją należy wyposażać 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 tworzą 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;
- 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.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) , mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) , usługowej (**U**) , mieszkaniowej i usługowej (**M/U**) , ustala się:
 - a) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w przypadku braku ich oznaczenia 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. Obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy przechodząca przez lico budynku może zostać przekroczona przez części dodatkowe lub drugorzędne budynku tj. balkony, schody zewnętrzne, wykusze, okapy, połacie dachowe, przypory, itp.,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy na projektowanych terenach zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - usługowej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy, na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nie większą niż 1,0,
 - d) maksymalną wysokość projektowanej zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym (w tym mieszkalnym),
 - mieszkaniowej wielorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,
- e) możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków,

- f) poziom posadowienia parteru budynków 0,3 m - 0,5 m ponad poziom projektowanego terenu mierzony przy wejściu do budynku (z wyłączeniem terenów znajdujących się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią),
- g) 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 powyżej 38°,
- h) minimalny udział powierzchni przeznaczanej pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zielen przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze, itp.) dla:
- mieszkaniowej jednorodzinnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - mieszkaniowej wielorodzinnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - usługowej – 25% powierzchni działki budowlanej,
- i) obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca postojowe stałe wliczając w to miejsca garażowe,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1,5 miejsca na mieszkanie,
 - dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- l) dla zabudowy usługowej ponadnormatywna uciążliwość związana z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać granicy terenu, dla którego użytkownik posiada tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych nie może wykraczać poza granice lokalu usługowego.

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

- 1) obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach otuliny Książańskiego 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 Książańskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) przed zainwestowaniem różnymi formami zabudowy ochronie podlegają tereny leśne (oznaczone na rysunku planu symbolem ZL) oraz strefy ochronne linii elektroenergetycznych.

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

- 1) na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN, projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonej symbolem M/U, z wyłączeniem terenów istniejącej zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolami 33MW, 53MW, (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) oraz 30MN, 35MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), ustala się:
- minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej w wyniku podziału: 1000 m²,

- kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°,
- maksymalną szerokość frontu działki: 40 m,
- minimalną szerokość frontu działki: 25 m.

Dopuszcza się inne szerokości frontów działek uzasadnione położeniem działki w stosunku do układu komunikacyjnego. Dotyczy to działek narożnych oraz zlokalizowanych na końcu sięgaczy (ulic bez przejazdu). Dostęp do drogi; działek zlokalizowanych na końcu sięgaczy: minimum 6 m,

b) na terenach istniejącej zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolami: 33MW, 53MW, (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) oraz 30MN, 35MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) dopuszcza się wtórny podział z zachowaniem następujących warunków:

- minimalna powierzchnia działki: 100 m²,
- minimalna szerokość frontu działki: 3 m,
- dostęp działki do drogi o szerokości minimum 3 m,
- dopuszcza się również wydzielenie działek bez konieczności zapewnienia dostępu do drogi z przeznaczeniem na poprawę zagospodarowania działek sąsiednich, dla tych działek nie określa się parametrów,

c) tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami:

- U - tereny zabudowy usługowej
- US (teren boiska sportowego),
- ZP (tereny zieleni parkowej),
- ZL (teren lasu i zadrzewień),
- WS (tereny wód powierzchniowych),
- KS (teren obsługi komunikacji samochodowej),
- E (tereny urządzeń elektroenergetycznych),
- G (teren urządzeń gazownictwa),
- KP (ciągi piaszczyste),
- KP-J (drogi gospodarcze),
- KD-L (ulica klasy lokalnej),
- KD-D (ulice klasy dojazdowej),
- KDW (ulice wewnętrzne).

Na terenach tych nie ustala się szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości gdyż uzasadnia to stan faktyczny. Są to nieruchomości, których konfiguracja przestrzenna zapewnia właścicielom zagospodarowanie ich zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

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

1) na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z wymogów konserwatorskich ustalone w ust. 4;

- 2) dla obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią należy uwzględnić wymagania wynikające z ustawy Prawo wodne;
- 3) ponadto ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów zieleni parkowej (oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem: obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi, ochronie środowiska, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) należy zachować wynikającą z przepisów szczególnych odległość zabudowy od istniejących linii średniego napięcia. Ustalenie to nie obowiązuje w przypadku jej skablowania;
- 5) na obszarze objętym planem występują urządzenia melioracyjne; ewentualne zmiany w sieci melioracyjnej należy uzgodnić z ich zarządcą;
- 6) 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 oddziałującego 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 istniejącymi i projektowanymi ulicami:
 - a) klasy lokalnej KD-L 1/2, o szerokości w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 16,0 m,
 - b) klasy dojazdowej KD-D 1/2, o szerokości w liniach rozgraniczających od 7,0 m do 12,0 m,
 - c) wewnętrznymi (KDW) o szerokości w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) drogami gospodarczymi (KP-J),
 - e) ciągami pieszymi (KP);
- 2) ustala się kompleksowe projektowanie i realizację ulic wraz z uzbrojeniem podziemnym;
- 3) 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,
 - c) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować ziemnymi,
 - d) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, po jej rozbudowie na warunkach określonych przez zarządcę sieci, przy rozbudowie sieci należy uwzględnić wymagania przeciwpożarowe, w okresie przejściowym dopuszcza się rozwiązania lokalne (studnie),

- b) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji miejskiej zakończonej oczyszczalnią ścieków za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych, zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych. W okresie przejściowym dopuszcza się tymczasową lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem podłączenia do kanalizacji sanitarnej w momencie jej uruchomienia,
- c) odprowadzanie wód opadowych do rzeki Pełcznicy lub istniejących odcinków kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez jej zarządców. Dopuszcza się zagospodarowanie na terenie działki wód odpadowych z dachu budynku oraz powierzchni utwardzonych działki w sposób zabezpieczający przed spłynięciem ich na działki sąsiednie,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub indywidualnie.

§ 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

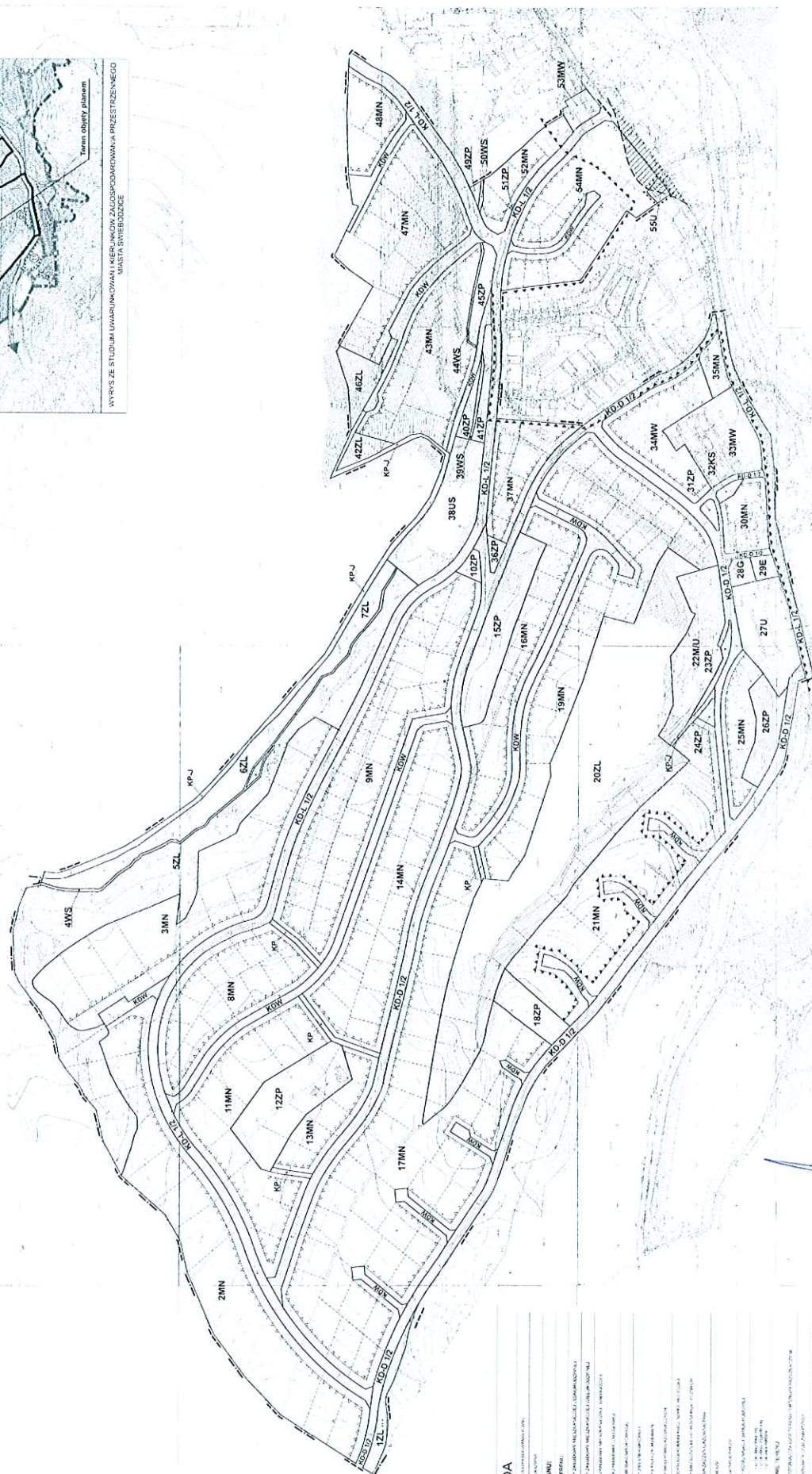
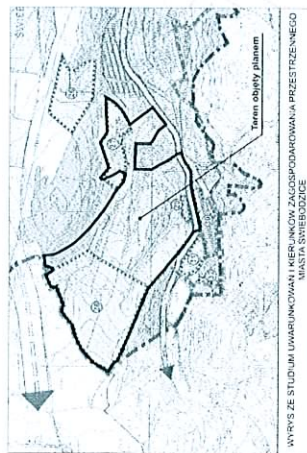
dr Łukasz Kwadrans

Przewodniczący Rady Miejskiej
dr Łukasz Kwadrans


Paweł Polewski
RADCA PRAWNY

MIASTO ŚWIEBODZICE
MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. ZAMKOWEJ. OBRĘB PEŁCZNICA 2

SKALA 1:1000



Przewodniczący Rady Miejskiej

dr Łukasz Kwadrans

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/150/2012
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 przy ul. Zamkowej w Świebodzicach, obręb Pełcznica 2.

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.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Przewodniczący Rady Miejskiej
dr Łukasz Kwadrans



Uzasadnienie

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy **ul. Zamkowej w Świebodzicach, obręb Pelcznica 2**.

Rada Miejska w Świebodzicach uchwałą nr XXXVIII/220/08 z dnia 27 listopada 2008 r. roku oraz uchwałą nr LVII/301/2010 z dnia 13 stycznia 2010 r. zmieniając uchwałę nr XXXVIII/220/08 z dnia 27 listopada 2008 r. zobowiązała Burmistrza Miasta Świebodzice do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Zamkowej w Świebodzicach, obręb Pelcznica 2.

Na podstawie uchwały Rady Miejskiej został sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr XII/60/2011 z dnia 21 czerwca 2011 r., a następnie przedłożony Wojewodzie Dolnośląskiemu zgodnie z art. 20. ust. 2. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. w celu dokonania oceny jego zgodności z przepisami prawa (pismo z dnia 30 czerwca 2011 r.).

Plan ten został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 169 z dnia 12 sierpnia 2011 r. pozycja 2911.

W ramach czynności nadzorczych Wojewoda Dolnośląski stwierdził nieważność uchwały nr XII/60/2011 z dnia 21 czerwca 2011 r. w części dotyczącej:

1. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości stwierdzając, że kwestia ta winna być sformułowana w formie tekstowej a nie rysunkowej, jak to ustalono w planie,

2. wymogu zgłaszania i uzyskiwania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków, wynikającego z warunków uzgodnienia planu stwierdzając, że sprawa ta jest uregulowana w przepisach szczególnych.

Stanowisko Wojewody podtrzymał Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 14 lutego 2012 r.

W związku z powyższym uzgodniono z Urzędem Wojewódzkim, że należy dokonać zmian w projekcie uchwały oraz dokonać uzgodnień i wyłożenia do publicznego wglądu oraz przedłożyć ponownie Radzie Gminy do uchwalenia.

Paweł Polewski
RADCA PRAWNY