

**UCHWAŁA NR XLV/270/2013
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH**

z dnia 30 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kamiennogórskiej i ul. Jeleniogórskiej w obszarze części działek nr: 11, 12, 13, obręb Pełcznica 2, AM2 w Świebodzicach

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2013 r., poz. 594), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXVIII/161/2012 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 10 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kamiennogórskiej i ul. Jeleniogórskiej w obszarze części działek nr: 11, 12 i 13, obręb Pełcznica 2, AM2 w Świebodzicach po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice zatwierdzonego uchwałą nr XV/269/99 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 30 września 1999 r., zmienionego uchwałą nr XLIII/338/05 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 czerwca 2005 r., zmienionego uchwałą nr XXXIII/181/08 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 sierpnia 2008 r., zmienionego uchwałą nr XX/111/2012 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 16 lutego 2012 r., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kamiennogórskiej i ul. Jeleniogórskiej w obszarze części działek nr: 11, 12 i 13, obręb Pełcznica 2, AM2 w Świebodzicach.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu i o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- 13) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane,
- 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;

2. Nie mają zastosowania w niniejszej uchwale ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

3. Symbol literowy oznaczenia funkcji terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

4. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego oraz warunki jego dopuszczenia, określono w treści uchwały.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, wzdłuż których muszą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków mieszkalnych, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia i stref wejściowych. Dla budynków gospodarczych i garaży stanowi ona linię nieprzekraczalną;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu bryły budynku, z wyjątkiem wysuniętych maksymalnie o 1,5 m podcieni, wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów lub stref wejściowych, których łączna długość wzdłuż linii zabudowy nie może przekroczyć 25% długości elewacji frontowej budynku;
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;

- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania powierzchni terenu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 8) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 11) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość:
 - budynku mierzoną od rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu, attyki, gzymsu lub najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu,
 - budowli przekrytej dachem mierzoną od rzędnej terenu posadowienia budowli do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu do najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu;
- 12) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub zespołu takich budynków zgodnie z definicją zabudowy jednorodzinnej zawartej w przepisach odrębnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem;

DZIAŁ II.

Ustalenia dla obszaru planu

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów, ustalenia ogólne kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 5.1 Obszar objęty planem dzieli się na tereny, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla których określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów ustala się w kolumnie 1 i 2 tabeli nr 1. Przeznaczenie uzupełniające i zakazy określone są w kolumnie 3 tabeli nr 1.

tabela nr 1 – przeznaczenie terenów:

Symbol cyfrowy i literowy przeznaczenia terenu	Nazwa przeznaczenia terenu	Przeznaczenie uzupełniające
1	2	3
1.MN 2.MN 3.MN 4.MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1) obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, 2) usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny, 3) zieleni urządzoną, 4) garaże. 5) drogi wewnętrzne i parkingi.
5.MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1) obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, 2) garaże
1.ZI	Tereny zieleni izolacyjnej	1) obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, 2) ścieżki rowerowe

1.KD-D	Tereny dróg dojazdowych	1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, 2) zieleń o charakterze izolacyjnym, 3) zatoki postojowe, parkingi, 4) ścieżki rowerowe
1.KPj 2.KPj	Tereny ciągu pieszo-jezdnego	1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
1.KD-Z	Teren drogi zbiorczej	1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zasady realizacji nowych budynków:

- 1) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, drewno, szkło;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 3) nakaz stosowania na wszystkich budynkach tworzących ciąg zabudowy jednorodnego pokrycia dachu w zakresie materiału i kolorystyki.
- 4) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, blach trapezowych i falistych;
- 5) zakazuje się stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych.

2. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków na granicy terenu, w tym na granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu,
- 3) wszystkie budynki jednorodzinne realizowane będą jako wolnostojące;
- 4) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej.

3. Ustala się zasady realizacji nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej zintegrowanych z budynkami i innymi budowlami:

- 1) dostosowanie gabarytów do skali budynku i dostępnych powierzchni pomiędzy otworami okiennymi i drzwiowymi, z zakazem przesłaniania dekoracji architektonicznych;
- 2) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;
- 3) w obszarze planu nie dopuszcza się reklam wolnostojących oraz podświetlenia lub stosowanie reklam świetlnych.

4. Ustala się zasady budowy nowych ogrodzeń:

- 1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg winny się charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji oraz wspólnymi lub jednorodnymi cechami architektonicznego ukształtowania;
- 2) wysokość od strony dróg publicznych – do 1,50 m.

§ 7. Ustala się następujące zasady kształtowania nowych zespołów zieleni:

- 1) w obrębie linii rozgraniczających ulic dojazdowych:
 - a) szpalery drzew kształtowane w sposób regularny, z jednakowymi odległościami między drzewami, dostosowanymi do gatunku i pokroju drzewa,
 - b) ciągi żywopłotów lub komponowane zgrupowania zieleni niskiej;
- 2) na terenie zabudowy mieszkaniowej kształtować:

- a) w formie układów pasmowych, usytuowanych po obrzeżach terenów (wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi),
 - b) w formie swobodnie komponowanych układów w miejscach reprezentacyjnych oraz niezainwestowanych, w tym wewnątrz poszczególnych działek wydzielonych w terenie;
- 3) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakazy o których mowa w pkt. 1 i 2 nie dotyczą realizacji dróg i parkingów oraz realizacji elementów uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

2. Standardy ochrony środowiska, w tym standardy akustyczne dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem MN, gdzie będzie realizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Dla parkingów ustala się konieczność podczyszczania wód opadowych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 9. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego.

§ 10. W obszarze planu, na terenie oznaczonym symbolem 5.MN występują wymagające ochrony stanowiska roślin chronionych.

§ 11. Dla wszystkich terenów mieszkaniowych, położonych w obszarze planu nakazuje się zlokalizować powierzchnie zielone – tereny biologicznie czynne, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w Rozdziale 9 niniejszej uchwały.

§ 12. . Dla całego obszaru planu ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) lokalizację miejsc magazynowania odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) w miejscach magazynowania odpadów należy uwzględniać możliwość ich segregacji;
- 4) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Ustala się, że do ogólnodostępnych przestrzeni publicznych należą tereny:

- 1) dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-Z, KD-D,
- 2) ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolem Kpj,

2. W granicach wyżej wymienionych przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) dopuszczenie parterowej zabudowy usługowej o powierzchni całkowitej do 10m², z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) dopuszczenie realizacji elementów małej architektury związanej z wyposażeniem terenów publicznych;
- 3) dopuszczenie realizacji nośników reklamowych i nośników informacji wizualnej na warunkach określonych w Rozdziale 2, § 6 ust. 3;
- 4) lokalizację nowych elementów zabudowy uzbrojenia technicznego na warunkach określonych w Rozdziale 9;
- 5) nakaz realizacji nowej zieleni, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenów dróg zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 2 w § 7, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, nośników informacji wizualnej i obiektów małej architektury w miejscach, zapewniających:

- 1) właściwą ekspozycję obiektów budowlanych;
- 2) bezpieczeństwo pieszych i ruchu pojazdów;
- 3) spełnienie przepisów odrębnych.

4. Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu warunków określonych w § 6, ust. 4.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały ustalone na rysunku planu poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających dla przeznaczeń wymienionych w ust.1, w granicach których przestrzeń publiczna będzie kształtowana zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zawartymi w Rozdziałach 2 i 10.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 1. Ustala się zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) minimalny front nowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla terenów oznaczonych symbolami MN, nie może być mniejszy niż 22 m;
- 2) kąt położenia wydzielanych granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego do którego przylega front działki – $70^{\circ} \div 110^{\circ}$;
- 3) minimalna powierzchnia działek:
 - a) 1000 m² - na terenach oznaczonych symbolami 1.MN, 2.MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1500 m² - na terenach oznaczonych symbolami 3.MN, 4.MN dla działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - c) 2500 m² - na terenie oznaczonym symbolem 5.MN dla działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Warunki wydzielenia drogi wewnętrznej:

- 1) minimalna szerokość w granicach linii rozgraniczających – 10,0 m,
- 2) wyznaczenie drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów o wielkości wskazanej w przepisach odrębnych.

3. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach uwzględniających przepisy odrębne.

4. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 16. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego stosuje się zasady ochrony walorów przyrodniczych i ograniczenia w zagospodarowaniu określone w Rozdziale 3 i przepisach odrębnych.

§ 17. Dla obszaru, na którym zlokalizowane są stanowiska roślin chronionych, stosuje się zasady ochrony walorów przyrodniczych i ograniczenia w zagospodarowaniu określone w Rozdziale 3 i przepisach odrębnych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej, ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i innych terenów publicznych, tak aby nie ograniczyć możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie;
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt.1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
- 3) dopuszcza się budowę nowych sieci i przyłączy,

2. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej, określa się zasady:

- 1) docelowo dostawę wody z komunalnej sieci wodociągowej;
- 2) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się zasilanie w wodę ze źródeł lokalnych;

3. W zakresie urządzeń infrastruktury do odprowadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych, określa się zasady:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych do czasu zrealizowania komunalnej sieci sanitarnej;
- 3) konieczność podczyszczenia ścieków wytwarzanych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały ustalonym normom jakościowym.

4. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej odprowadzenia wód opadowych, określa się zasady:

- 1) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, na terenach do których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek budowlanych do kanalizacji deszczowej, nakaz zagospodarowania wód opadowych na terenach, do których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;
- 4) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych do celów gospodarczych.

5. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej zaopatrzenia w gaz określa się zasady:

- 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
- 3) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetyki określa się zasady:

- 1) zasilanie w energię elektryczną przewidziano z projektowanych sieci;
- 2) dopuszcza się budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych;
- 3) wymaga się prowadzenia nowych linii średniego oraz niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu;
- 4) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:

- 1) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
- 2) nakaz stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji szkodliwych do powietrza.

8. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacji określa się zasady:

- 1) dopuszcza się budowę sieci systemu telekomunikacyjnego;
- 2) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19. 1. Układ dróg obsługujących obszar planu tworzy wyznaczona w planie droga dojazdowa 1. KD-D, która jest podłączona do drogi 1.KD-Z.

2. Wyznacza się na rysunku planu ciągi pieszo-jezdne - 1.KPj i 2.KPj.

3. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie projektowanymi wjazdami.

4. Sposób obsługi komunikacyjnej oraz warunki zjazdu i włączenia do drogi publicznej należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Minimalna szerokość ulicy dojazdowej w granicach linii rozgraniczających – 12 m.

6. Minimalna szerokość ciągu pieszo-jezdnego – 6 m.

7. W przekroju dróg dojazdowych ustala się następujące elementy zagospodarowania:

- 1) jezdnia,
- 2) chodnik, co najmniej po dwóch stronach strony.

8. W przekroju drogi dojazdowej i ciągu pieszo-jezdnego dopuszcza się następujące elementy zagospodarowania:

- 1) parkingi,
- 2) urządzenia uzbrojenia technicznego,
- 3) odpowiednie zagospodarowanie określone w Rozdziale 2 § 7.

§ 20. 1. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi wewnętrzne dopuszczone do realizacji w poszczególnych terenach.

2. Minimalna szerokość nowych dróg wewnętrznych w granicach wydzielonej działki – 10 m.

3. Wyznaczenie drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów o wielkości wskazanej w przepisach odrębnych.

§ 21. W obszarze planu wyznacza się teren 1.KD-Z na poszerzenie drogi zbiorczej.

§ 22. Ustala się następujące sposoby realizacji parkingów:

- 1) dla nowej zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych w tabeli nr 2, która zawiera: wykaz kategorii obiektów na działkach, ilości miejsc parkingowych i jednostek odniesienia:

tabela nr 2 – miejsca parkingowe:

L.p.	kategoria obiektu	ilość miejsc parkingowych (w tym garażowych)
1	2	3
1.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	2 mp/1 mieszkanie
2.	usługowa	1mp/50 m ² pow. użytkowej usługowej

- 2) realizacja miejsc parkingowych w formie parkingów, garaży lub miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych w obszarze planu

Rozdział 10.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg, kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachu.

Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte są w tabeli nr 3.

tabela nr 3 – ustalenia szczegółowe

Symbol cyfrowy i literowy przeznaczenia terenu	Nazwa przeznaczenia terenu (powierzchnia terenu)	Ustalenia szczegółowe w obrębie terenu lub działki
1	2	3
1.MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (0,4664 ha)	1) obowiązujące linie zabudowy od linii rozgraniczających ulicę 1.KD-D – 8 m, wg rysunku planu, 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ciąg pieszo jezdny – 4m; 3) pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; 4) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25 (dla wydzielonej działki); 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5; 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05; 7) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 9 m; 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%; 9) dach dwu lub wielospadowy; 10) kąt nachylenia głównej połaci dachu od 40° do 45°; 11) układ głównej kalenicy: równoległy do wyznaczonej w terenie obowiązującej linii zabudowy; 12) główne ściany zewnętrzne budynków równoległe lub prostopadłe do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy, 13) maksymalne gabaryty pojedynczego budynku wyrażone szerokością elewacji frontowej – 16 m, 14) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych; 15) pokrycie dachów – dachówka w kolorze matowej czerwieni, 16) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych i wewnętrznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń od strony dróg – 1,5 m; 17) nie dopuszcza się dachów asymetrycznych;

		Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.
2.MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (0,3567 ha)	<p>1) obowiązujące linie zabudowy od linii rozgraniczających ulicę 1.KD-D od 4,5m do 8 m, wg rysunku planu;</p> <p>2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ciąg pieszo jezdny – 4m;</p> <p>3) pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;</p> <p>4) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,2 (dla wydzielonej działki),</p> <p>5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25;</p> <p>6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;</p> <p>7) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 9 m;</p> <p>8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;</p> <p>9) dach dwu lub wielospadowy;</p> <p>10) kąt nachylenia głównej połaci dachu od 40° do 45°;</p> <p>11) układ głównej kalenicy: równoległy do wyznaczonej w terenie obowiązującej linii zabudowy;</p> <p>12) główne ściany zewnętrzne budynków równoległe lub prostopadłe do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;</p> <p>13) maksymalne gabaryty pojedynczego budynku wyrażone szerokością elewacji frontowej – 16 m,</p> <p>14) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych;</p> <p>15) pokrycie dachów – dachówka w kolorze matowej czerwieni,</p> <p>16) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych i wewnętrznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń od strony dróg – 1,5 m;</p> <p>17) nie dopuszcza się dachów asymetrycznych.</p> <p>Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.</p>
3.MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (0,5124 ha)	<p>1) obowiązujące linie zabudowy od linii rozgraniczających ulicę 1.KD-D od 6 m do 9.5 m, wg rysunku planu;</p> <p>2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ciąg pieszo jezdny – 4m;</p> <p>3) pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;</p> <p>4) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,2 (dla wydzielonej działki),</p> <p>5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;</p> <p>6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;</p> <p>7) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 9 m;</p> <p>8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;</p> <p>9) dach dwu lub wielospadowy;</p> <p>10) kąt nachylenia głównej połaci dachu od 40° do 45°;</p> <p>11) układ głównej kalenicy: równoległy do wyznaczonej w terenie obowiązującej linii zabudowy;</p> <p>12) główne ściany zewnętrzne budynków równoległe lub prostopadłe do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;</p> <p>13) maksymalne gabaryty pojedynczego budynku wyrażone szerokością elewacji frontowej – 16 m,</p> <p>14) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych;</p> <p>15) pokrycie dachów – dachówka w kolorze matowej czerwieni;</p> <p>16) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych i wewnętrznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń od strony dróg – 1,5 m;</p> <p>17) nie dopuszcza się dachów asymetrycznych;</p> <p>18) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Natura 2000.</p> <p>Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.</p>

4.MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (0,3890 ha)	<p>1) obowiązujące linie zabudowy od linii rozgraniczających ulicę 1.KD-D - 8 m, wg rysunku planu;</p> <p>2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ciąg pieszo jezdny – 4m;</p> <p>3) pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;</p> <p>4) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,2 (dla wydzielonej działki),</p> <p>5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;</p> <p>6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;</p> <p>7) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 9 m;</p> <p>8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;</p> <p>9) dach dwu lub wielospadowy;</p> <p>10) kąt nachylenia głównej połaci dachu od 40° do 45°;</p> <p>11) układ głównej kalenicy: równoległy do wyznaczonej w terenie obowiązującej linii zabudowy;</p> <p>12) główne ściany zewnętrzne budynków równoległe lub prostopadłe do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy,</p> <p>13) maksymalne gabaryty pojedynczego budynku wyrażone szerokością elewacji frontowej – 16 m,</p> <p>14) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych;</p> <p>15) pokrycie dachów – dachówka w kolorze matowej czerwieni,</p> <p>16) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych i wewnętrznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń od strony dróg – 1,5 m;</p> <p>17) nie dopuszcza się dachów asymetrycznych,</p> <p>18) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Natura 2000.</p> <p>Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.</p>
5.MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (0,7756 ha)	<p>1) obowiązujące linie zabudowy od linii rozgraniczających ulicę 1.KD-D - 8 m, wg rysunku planu;</p> <p>2) pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;</p> <p>3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,1 (dla wydzielonej działki),</p> <p>4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15;</p> <p>5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,015;</p> <p>6) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 9 m;</p> <p>7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 85%;</p> <p>8) dach dwu lub wielospadowy;</p> <p>9) kąt nachylenia głównej połaci dachu od 40° do 45°;</p> <p>10) układ głównej kalenicy: równoległy do wyznaczonej w terenie obowiązującej linii zabudowy;</p> <p>11) główne ściany zewnętrzne budynków równoległe lub prostopadłe do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy,</p> <p>12) maksymalne gabaryty pojedynczego budynku wyrażone szerokością elewacji frontowej – 16 m,</p> <p>13) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych;</p> <p>14) pokrycie dachów – dachówka w kolorze matowej czerwieni,</p> <p>15) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych i wewnętrznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń od strony dróg – 1,5 m;</p> <p>16) nie dopuszcza się dachów asymetrycznych,</p> <p>17) na terenie znajdują się stanowiska chronionych roślin i zwierząt, dla których należy stosować ustalenia zawarte w Rozdziale 3 i 6;</p> <p>18) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Natura 2000.</p> <p>Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.</p>

§ 24. Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla poszczególnych terenów należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Powierzchnia nowej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

- 1) **1000 m²** - dla działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenie oznaczonym symbolem 1.MN, 2.MN ;
- 2) **1500 m²** - dla działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenie oznaczonym symbolem 3.MN,4.MN
- 3) **2500 m²** - dla działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenie oznaczonym symbolem 5.MN.

§ 26. Ustala się tymczasowe zagospodarowanie w zakresie:

- 1) rozwiązań indywidualnych gospodarki wodno-ściekowej na terenach, gdzie brak technicznych możliwości przyłączenia do sieci miejskiej, do czasu realizacji tej sieci;
- 2) dopuszczenia realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych na czas prowadzenia budowy.

DZIAŁ IV.

Ustalenia końcowe

§ 26. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Przewodniczący Rady Miejskiej
dr Łukasz Kwadrans
dr Łukasz Kwadrans

RADCA PRAWNY

Jarosław Wasyliszyn
W1-346

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/270/2013
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 30 października 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie
rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
i rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej**

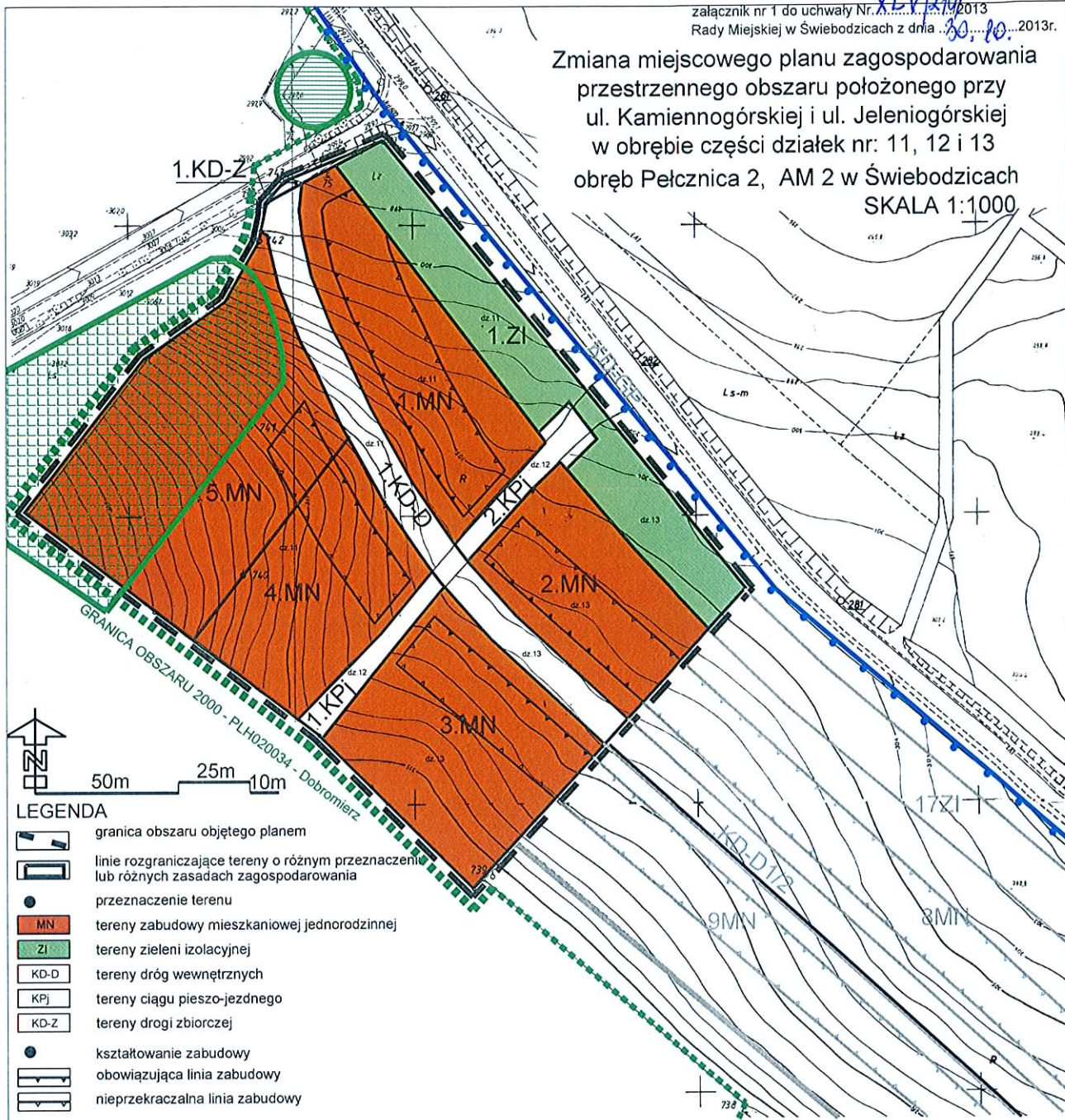
W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kamiennogórskiej i ul. Jeleniogórskiej w obszarze części działek nr: 11, 12 i 13, obręb Pełcznica 2, AM2 w Świebodzicach, **stwierdza się** co następuje:

- 1) W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia **nie zgłoszono uwag** do projektu planu.
- 2) W związku z uchwaleniem zmiany planu nie wystąpią nowe zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy w zakresie budowy drogi dojazdowej, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Przewodniczący Rady Miejskiej
dr Łukasz Kwadrans



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego przy
ul. Kamiennogórskiej i ul. Jeleniogórskiej
w obrębie części działek nr: 11, 12 i 13
obręb Pelcznica 2, AM 2 w Świebodzicach
SKALA 1:1000



LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- przeznaczenie terenu
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZI tereny zieleni izolacyjnej
- KD-D tereny dróg wewnętrznych
- KPj tereny ciągu pieszo-jezdnego
- KD-Z tereny drogi zbiorczej
- kształtowanie zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- oznaczenia informacyjne
- granica Obszaru Natura 2000 - PLH020034
- obszary występowania stanowisk chronionych roślin
- obszary występowania stanowisk chronionych ptaków
- granica otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego
- linie rozgraniczające tereny wg obowiązującego mpzp
- ustalenia funkcjonalne wg obowiązującego mpzp

WOJ. DOLNOŚLĄSKIE
POW. ŚWIDNICKI

MIASTO ŚWIEBODZICE
462. 322. 083.

Skala 1:1000

STAROSTA ŚWIDNICKI
Pomocnik Burmistrza Geodeta
Pomocnik Burmistrza Kierownika
Podpiszcie się zgodnie z
dotychczas mapy z oryginalnym
przebiegiem do planu zagospodarowania
zawodu geodetycznego
i kartograficznego

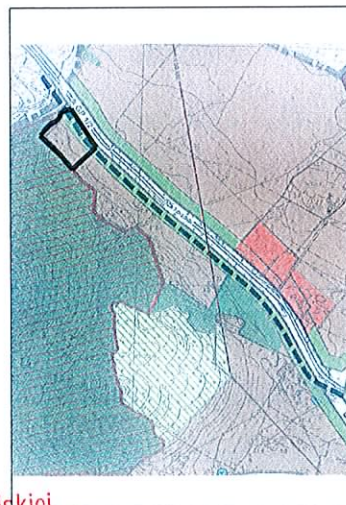
8930/12

13.09.2012

STAROSTA ŚWIDNICKI
Pomocnik Burmistrza Geodeta
Pomocnik Burmistrza Kierownika
Podpiszcie się zgodnie z
dotychczas mapy z oryginalnym
przebiegiem do planu zagospodarowania
zawodu geodetycznego
i kartograficznego

13.09.2012

13.09.2012



wyrys ze zmiany studium
uchwała nr XX/111/12
Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 16.02.2012r.

granica opracowania

Przewodniczący Rady Miejskiej

dr Łukasz Kwadrans

Uzasadnienie

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), Rada Miejska w Świebodzicach w dniu 10 października 2012 r. podjęła uchwałę nr XXVIII/161/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kamiennogórskiej i ul. Jeleniogórskiej w obszarze części działek nr: 11, 12 i 13, obręb Pełcznica 2, AM2 w Świebodzicach w celu uchwalenia planu, który będzie dokumentem definiującym prawo miejscowe w zakresie polityki przestrzennej dla tego rejonu miasta.

Przedmiotowy plan miejscowy kompleksowo rozwiązuje problemy na określonym obszarze ze szczególnym uwzględnieniem problemów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zakłada się funkcję zabudowy jednorodzinnej. Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Ustalenia zawarte w planie nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice zatwierdzonego uchwałą nr XV/269/99 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 30 września 1999 r., zmienionego uchwałą nr XLIII/338/05 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 czerwca 2005 r., zmienionego uchwałą nr XXXIII/181/08 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 sierpnia 2008 r., zmienionego uchwałą nr XX/111/2012 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 16 lutego 2012 r.

Nie mają zastosowania w niniejszej uchwale ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ponieważ takie uwarunkowania nie występują w obszarze planu.

Projekt uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i wymagane pozytywne uzgodnienia.

Projekt uzyskał negatywną opinię Dyrektora Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych Oddział w Wałbrzychu, w której kwestionuje się wprowadzane zainwestowanie. Jednakże projekt zmiany mpzp uzyskał pozytywne uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, terenu położonego w granicach otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego.

Mając na względzie powyższe, zasadne jest w pełni uchwalenie przedmiotowego planu.

RADCA PRAWNY

Jarosław Wasyliszyn
W1-346