



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 sierpnia 2012 r.

Poz. 2778

UCHWAŁA NR XXV/140/2012 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 20 czerwca 2012 r.

w sprawie zmiany 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, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XVI/86/11 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 października 2011 r. dotyczącej zmiany uchwały nr XII/56/2011 Rady Miejskiej w Świebodzicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego w rejonie Osiedla Piastowskiego w Świebodzicach, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice uchwalonego 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 położonego w rejonie Osiedla Piastowskiego 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, ogólnych warunków zagospodarowania dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) 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;
- 8) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachu;
- 9) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Nie mają zastosowania w niniejszej uchwale ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) 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 lub stanowią propozycje zagospodarowania terenu.

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. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć zabudowaną lub niezabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i nie jest objęta w niniejszym planie zakazem zabudowy;
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną budynku;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek zmiany planu);

- 6) **powierzchni całkowitej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczoną w zewnętrznym obrysie murów każdej kondygnacji, bez uwzględniania obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów i balkonów
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć funkcję podstawową terenu realizowaną zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 9) **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;
- 10) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 11) **teren biologicznie czynnym** – zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 13) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów, obiektów lub ich części, obejmujące:
 - a) administrację, biura, kancelarie, obsługę działalności gospodarczej,
 - b) usługi informatyczne i łączności,
 - c) usługi badawczo-rozwojowe,
 - d) usługi oświaty,
 - e) usługi projektowe,
 - f) handel i handel hurtowy,
 - g) gastronomię,
 - h) usługi ochrony zdrowia,
 - i) usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną,
 - j) usługi hotelarskie,
 - k) drobną wytwórczość,
 - l) inne, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi;
- 14) **zabudowie usług sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć funkcję terenów, obiektów lub ich części, obejmujące:
 - a) obiekty sportowe,
 - b) budynki socjalne i biurowe dla obsługi imprez sportowych,
 - c) place zabaw;
- 15) **zabudowie usług turystyki** – należy przez to rozumieć funkcję terenów, obiektów lub ich części, obejmujące:
 - a) usługi hotelarskie,

- b) usługi przewodniczące,
c) usługi świadczone turystom;
- 16) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz powierzchni zabudowanej budynkami stałymi i powierzchni odpowiadających im działek wyznaczonych w danym terenie;
- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy działki** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce (terenie) i powierzchni działki (terenu).
- 18) **zabudowie mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów, obiektów lub ich części, obejmujące zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną niską.

tabela nr 1 – przeznaczenie terenów:

Symbol cyfrowy i literowy przeznaczenia terenu	Nazwa przeznaczenia terenu	Przeznaczenie uzupełniające. Zakazy lokalizacyjne
1	2	3
1.UM	Tereny zabudowy usługowej Tereny zabudowy mieszkaniowej	Dopuszcza się : a) obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, b) zieleń urządzoną, c) wbudowane garaże, d) drogi wewnętrzne i parkingi. Wyklucza się wolno stojące garaże.
2.UM	Tereny zabudowy usługowej Tereny zabudowy mieszkaniowej	Dopuszcza się : a) obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, b) zieleń urządzoną, c) wbudowane garaże, d) drogi wewnętrzne i parkingi. Wyklucza się wolno stojące garaże.
1.U	Tereny zabudowy usługowej	Dopuszcza się: a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, b) obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, c) zieleń urządzoną, d) wbudowane garaże, e) drogi wewnętrzne i parkingi. Wyklucza się wolno stojące garaże.
1.US	Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji	Dopuszcza się: a) usługi z zakresu turystyki, gastronomii, hotelarstwa i funkcji pokrewnych, b) obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, c) drogi wewnętrzne i parkingi. Wyklucza się wolno stojące garaże.
1.UT	Tereny zabudowy usług turystyki	Dopuszcza się: a) usługi nieuciążliwe, b) obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, c) zieleń urządzoną,

DZIAŁ II

Ustalenia dla obszaru planu

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów, ustalenia ogólne kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 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.

		d) wbudowane garaże, e) drogi wewnętrzne i parkingi. Wyklucza się wolno stojące garaże
1.ZP 2.ZP	Tereny zieleni urządzonej	Dopuszcza się: a) obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, b) drogi wewnętrzne.
1.KD – L	Tereny dróg publicznych – ulica lokalna	Dopuszcza się: a) obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, b) lokalizację parkingów przyulicznych, c) zielen o charakterze izolacyjnym, d) ścieżki rowerowe.
1.KD-D 2.KD-D	Tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe	Dopuszcza się: a) obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, b) lokalizację parkingów przyulicznych, c) zielen o charakterze izolacyjnym, d) ścieżki rowerowe.
1.Kpr	Ciąg pieszo-rowerowy	Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Nie ustala się tymczasowego sposobu użytkowania terenu.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziałach 4 i 8 niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Na terenach wyznaczonych pod funkcje usługowo-mieszkaniowe, usługowe, usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki należy zlokalizować tereny zielone – biologicznie czynne, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w § 14 niniejszej uchwały.

2. W przypadku tworzenia nowych zespołów zieleni należy je kształtować z zachowaniem następujących warunków i form kompozycyjnych:

- 1) w obrębie linii rozgraniczających ulic publicznych kształtować, w zależności od parametrów drogi, jako:
 - szpalery drzew, kształtowane w sposób regularny, z jednakowymi odległościami między drzewami, dostosowanymi do gatunku i pokroju drzewa,
 - ciągi żywopłotów lub komponowane zgrupowania zieleni niskiej;
- 2) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku.
3. Standardy ochrony środowiska, w tym standardy akustyczne dla poszczególnych terenów muszą

spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

4. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami UM, wymóg zachowania wartości dopuszczalnych hałasów w środowisku – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami U, UT, US gdzie będą realizowane funkcje w zakresie usług hotelarskich i funkcji pokrewnych lub zabudowy mieszkaniowej – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem U, UT gdzie będą realizowane funkcje uzupełniające w zakresie usług oświaty dydaktycznej i funkcji pokrewnych – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

6. Wyklucza się lokalizację usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolem UM.

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

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się czasowe magazynowanie oraz odzysk odpadów, wytwarzanych w obszarze planu, stosownie do przepisów ustawy o odpadach;
- 2) lokalizację miejsc magazynowania oraz odzysku odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne;

- 3) w miejscach magazynowania odpadów należy uwzględnić możliwość ich segregacji;
- 4) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

Rozdział 4

Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Obszary przestrzeni publicznej obejmują:

- 1) tereny ulic publicznych,
 - 2) tereny zieleni urządzonej,
 - 3) ciąg pieszo-rowerowy.
2. Regulacji podlegają zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, w zakresie następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:
- 1) ukształtowania i zagospodarowania terenu;
 - 2) tablic informacyjnych i reklamowych oraz małej architektury;
 - 3) ogrodzeń;
 - 4) dominant architektonicznych.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, 2 dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i reklamowych oraz przestrzenno-architektonicznych elementów informacji, promocji i reklam.

4. Elementy przestrzenno-architektonicznych informacji, promocji i reklam mogą obejmować obiekty małej architektury, w tym kioski służące funkcji informacji, reklamy i handlu, altany, słupy i tablice ogłoszeniowe.

5. Dopuszcza się lokalizację reklam, informacji i obiektów małej architektury w miejscach, zapewniających:

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

6. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanej z wyposażeniem terenów publicznych.

7. Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu warunków określonych w § 14.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) dopuszcza się scalenie działek, gdy obszar scalenia obejmuje teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi,
- 2) podział nieruchomości winien uwzględniać wskaźniki zagospodarowania działki;
- 3) minimalny front nowych działek pod zabudowę usługową wolno stojącą – 25 m,
- 4) minimalny front nowych działek pod zabudowę usługową w zabudowie szeregowej – 8 m,
- 5) minimalny front nowych działek pod zabudowę usługową w zabudowie bliźniaczej – 12 m,
- 6) minimalny front nowych działek pod zabudowę mieszkaniową wolno stojącą – 20 m,
- 7) minimalny front nowych działek pod zabudowę mieszkaniową w zabudowie szeregowo – 6 m,
- 8) minimalny front nowych działek pod zabudowę mieszkaniową w zabudowie bliźniaczej – 10 m,
- 9) kąt położenia wydzielanych granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego – 80–90°,
- 10) warunki wydzielenia drogi wewnętrznej dopuszczony do ruchu kołowego:
 - minimalna szerokość w granicach linii rozgraniczających -10,0 m,
 - wyznaczenie drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów.

2. Wydzielone działki budowlane winny mieć dostęp do wyznaczonych w planie ulic publicznych – bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.

3. Dopuszcza się ustanowienie służebności drogowej do jednej działki (minimalna szerokość przejazdu – 5 m).

4. Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

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

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się prowadzenie projektowanych sieci w sposób, który nie ograniczy możliwości wykorzystania terenu określonych w planie;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - dostawa wody z komunalnej sieci wodociągowej,
 - ustala się rozbudowę sieci wodociągowej,
 - na sieci wodociągowej o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250 ustala się obowiązek instalowania hydrantów nadziemnych, wg przepisów odrębnych;

- 3) w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych:
- dla nowych obiektów ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - ustala się 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 odprowadzenia wód opadowych:
- ustala się budowę kanalizacji deszczowej w celu odwodnienia dróg i odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych działek i z dachów,
 - wody opadowe z obszaru objętego opracowaniem przewiduje się odprowadzić do miejskiej sieci deszczowej,
 - dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów społecznych lub gospodarczych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- zasilanie w gaz przewidziano z istniejących sieci w mieście z możliwością ich rozbudowy;
- 6) w zakresie elektroenergetyki:
- zasilanie w energię elektryczną przewidziano z istniejących linii z możliwością ich rozbudowy,
 - wymaga się prowadzenia nowych linii średniego i niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu;
- 7) w zakresie sieci teletechnicznych:
- kablowe sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu;
- 8) w zakresie gospodarki ciepłej:
- gospodarka ciepła powinna zostać oparta na indywidualnych kotłowniach pracujących na paliwie gazowym, ropopochodnych albo wykorzystujących energię elektryczną, słoneczną, „pompy ciepła” oraz inne przyjazne środowisku źródła ciepła lub w oparciu o istniejące sieci c.o. przedsiębiorstw energetyki ciepłej.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.

3. Dopuszcza się możliwość wymiany i remontów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także korekty ich przebiegów.

4. Dopuszcza się do czasu realizacji komunalnych sieci wodociągowych, kanalizacyjnych pozyskanie wody z własnego ujęcia, odprowadzenia ścieków komunalnych do indywidualnych bezodpływowych zbiorników i odprowadzenie wód opadowych w grunt.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Układ dróg obsługujących obszar planu tworzą: lokalna droga 1.KD-L oraz drogi dojazdowe 1. KD-D i 2.KD-D oraz część ulic gminnych i wewnętrznych znajdujących się poza granicami opracowania.

2. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi wjazdami. Sposób obsługi komunikacyjnej oraz warunki zjazdu i włączenia do drogi publicznej należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.

3. Przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Minimalna szerokość ulicy lokalnej w granicach linii rozgraniczających – 15 m.

5. Minimalna szerokość ulicy dojazdowej w granicach linii rozgraniczających – 10 m.

6. Minimalna szerokość ulicy wewnętrznej w granicach linii rozgraniczających – 10 m.

7. W przekroju poszczególnych dróg przewidzieć następujące elementy zagospodarowania:

- jezdnię,
- chodniki, co najmniej po jednej stronie,
- sieci infrastruktury technicznej,

§ 13. 1. Ustala się dla nowej zabudowy następujące zasady parkowania:

- 1) wymaga się zachowanie minimalnych ilości miejsc parkingowych na działce – wykaz funkcji obiektów na działkach, ilości miejsc parkingowych i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 2:

tabela nr 2 – miejsca parkingowe:

Funkcja obiektu	Ilość miejsc parkingowych
1	2
Usługowa, w tym handel	1mp/30 ÷ 50 m ² pow. użytkowej obiektów usługowych Nie mniej niż w 2 miejsca parkingowe
usługi turystyki	1mp/1 pokój hotelowy 1mp/30 ÷ 50 m ² pow. użytkowej innych obiektów usług turystyki
biura i budynki administracji	1mp/30 ÷ 40 m ² pow. użytkowej Nie mniej niż w 2 miejsca parkingowe

mieszkaniowa	1mp/1 lokal mieszkalny
przedszkola i żłobki	1mp/20 dzieci Nie mniej niż w 2 miejsca parkingowe

- 2) nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych wzdłuż ulic;
3) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1.U i 1.UT.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych w obszarze planu

Rozdział 8

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

§ 14. 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 (pow. terenu)	Ustalenia szczegółowe w obrębie terenu lub działki
1	2	3
1.UM	Tereny zabudowy usługowej Tereny zabudowy mieszkaniowej (1,25 ha)	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od linii rozgraniczających ulicy KD-L – 8 m, - od linii rozgraniczających ulicy 1.KD-D – 20 m, - od linii rozgraniczających ulicy 2.KD-D – 6 m, <p>b) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6 (dla wydzielonej działki), c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5; d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6; e) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 12 m; f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%; g) dach dwu lub wielospadowy, kryty dachówką w kolorze brązowo-czerwonym; h) kąt nachylenia głównej połaci dachu – 35–45°; i) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy; j) maksymalne gabaryty pojedynczego budynku wyrażone szerokością elewacji frontowej – 20 m; k) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych; l) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych; m) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń pełnych od strony ulic publicznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń od strony ulic – 1,5 m; n) nie dopuszcza się dachów asymetrycznych. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.</p>
2. UM	Tereny zabudowy usługowej Tereny zabudowy mieszkaniowej (3,92 ha)	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od linii rozgraniczających ulicy KD-L – 8 m, - od linii rozgraniczających ulicy KD-D – 6 m, <p>b) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6 (dla wydzielonej działki), c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5; d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5; e) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 12m; f) maksymalna ilość kondygnacji projektowanej zabudowy –</p>

		<p>3 (w tym poddasze użytkowe)</p> <p>g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;</p> <p>h) dach dwu lub wielospadowy, kryty dachówką w kolorze brązowo-czerwonym;</p> <p>i) kąt nachylenia głównej połaci dachu – 35–45°;</p> <p>j) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;</p> <p>k) maksymalne gabaryty pojedynczego budynku wyrażone szerokością elewacji frontowej – 25 m;</p> <p>l) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych;</p> <p>m) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń pełnych od strony ulic publicznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń od strony ulic – 1,5 m;</p> <p>n) nie dopuszcza się dachów płaskich i asymetrycznych.</p> <p>Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.</p>
1.U	Tereny zabudowy usługowej (1,32 ha)	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – od linii rozgraniczających ciągu pieszo-rowerowego – 6 m, – od linii rozgraniczających z dz. nr 406/7 – 35 m, – od linii rozgraniczających z dz. nr 478 – 15 m; <p>b) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6 (dla wydzielonej działki);</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;</p> <p>d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;</p> <p>e) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 12 m;</p> <p>f) maksymalna ilość kondygnacji projektowanej zabudowy – 3 (w tym poddasze użytkowe);</p> <p>g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;</p> <p>h) ściany budynku równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony dz. nr 406/7;</p> <p>i) maksymalne gabaryty pojedynczego budynku wyrażone szerokością elewacji frontowej – 50 m;</p> <p>j) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych nie dopuszcza się dachów asymetrycznych;</p> <p>k) nie dopuszcza się kątów nachylenia połaci powyżej 45° dla dachów wielospadowych;</p> <p>l) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych;</p> <p>m) nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych od strony ulic publicznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń od strony ulic – 1,8 m;</p> <p>Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II;</p>
1.US	Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji (0,28 ha)	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – od linii rozgraniczających ulicy KD-D – 6 m; <p>b) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3 (dla wydzielonej działki);</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;</p> <p>d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;</p> <p>e) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 12 m;</p> <p>f) maksymalna ilość kondygnacji projektowanej zabudowy – 2;</p> <p>g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;</p> <p>h) wyklucza się dachy asymetryczne;</p> <p>i) wyklucza się kąty nachylenia połaci powyżej 45° dla dachów wielospadowych,</p> <p>j) ściany budynku równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;</p> <p>k) maksymalne gabaryty pojedynczego budynku wyrażone szerokością elewacji frontowej – 30 m;</p> <p>l) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych</p> <p>m) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych;</p> <p>n) nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych od strony ulic publicznych,</p>

		maksymalna wysokość nowych ogrodzeń od strony ulic – 1,8 m; Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II;
1.UT	Tereny zabudowy usług turystyki (1,16 ha)	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy: – od linii rozgraniczających ulicy KD-L – 8 m, – od linii rozgraniczających ulicy KD-D – 6 m;</p> <p>b) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6 (dla wydzielonej działki);</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;</p> <p>d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;</p> <p>e) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 15 m;</p> <p>f) maksymalna ilość kondygnacji projektowanej zabudowy – 4;</p> <p>g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;</p> <p>h) wyklucza się dachy asymetryczne;</p> <p>i) wyklucza się kąty nachylenia połączy powyżej 45° dla dachów wielospadowych;</p> <p>j) ściany budynku równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;</p> <p>k) maksymalne gabaryty pojedynczego budynku wyrażone szerokością elewacji frontowej – 35 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową lub w kształcie litery U i L;</p> <p>l) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych</p> <p>m) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych;</p> <p>n) nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych od strony ulic publicznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń od strony ulic – 1,8 m;</p> <p>Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II;</p>

§ 15. W przypadku przekroczenia wskaźników zagospodarowania dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odtworzenia zabudowy. Odtworzenie zabudowy nie dotyczy powtórzenia bryły budynku a wyłącznie powierzchni zabudowy.

§ 16. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla poszczególnych terenów należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń nieprzekraczalnej linii zabudowy należy stosować odległości od granic działek i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Powierzchnia nowej działki nie może być mniejsza niż:

- 1) **2500 m²** – dla działki przeznaczonej pod zabudowę usługową na terenie oznaczonym symbolem U, UT;
- 2) **1000 m²** – dla działki przeznaczonej pod zabudowę usługowo-mieszkaniową na terenie oznaczonym symbolem UM;
- 3) **800 m²** – dla działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą na terenie oznaczonym symbolem UM;

- 4) **200 m²** – dla działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie szeregowej na terenie oznaczonym symbolem UM;
- 5) **400 m²** – dla działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej na terenie oznaczonym symbolem UM;
- 6) **1500 m²** – dla działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na terenach oznaczonych symbolem UM.

DZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

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

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Lukasz Kwadrans

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXV/140/2012
Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia
20 czerwca 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/140/
/2012 Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 20 czerwca 2012 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 w rejonie Osiedla Piastowskiego w Świebodzicach stwierdza się, co następuje:

1. W trakcie wyłożenia projektu zmiany 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Osiedla Piastowskiego w Świebodzicach, wystąpią zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy w zakresie budowy drogi lokalnej, dróg dojazdowych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.