



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 listopada 2013 r.

Poz. 5763

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 Pelcznica 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 Pelcznica 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., uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. ***Przepisy ogólne***

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kamiennogórskiej i ul. Jeleniogórskiej w obszarze części działek nr: 11, 12 i 13, obręb Pelcznica 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. Ilekcć 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) zieleń 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 ład przestrzennego

§ 6. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ład 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°÷110°;
- 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 ciepłej ustala się:

- 1) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
- 2) nakaz stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii ciepłej, 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)	1) obowiązujące linie zabudowy od linii rozgraniczających ulicę 1.KD-D od 4,5m do 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: 0,2 (dla wydzielonej działki), 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25; 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01; 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.
3.MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (0,5124 ha)	1) obowiązujące linie zabudowy od linii rozgraniczających ulicę 1.KD-D od 6 m do 9,5 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: 0,2 (dla wydzielonej działki), 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;

		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; 18) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Natura 2000. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.
4.MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (0,3890 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: 0,2 (dla wydzielonej działki), 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02; 7) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 9 m; 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%; 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, 18) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Natura 2000. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.
5.MN	Tereny zabudowy	1) obowiązujące linie zabudowy od linii rozgraniczających ulicę

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

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

§ 26. Ustala się tymczasowe zagospodarowane 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%.

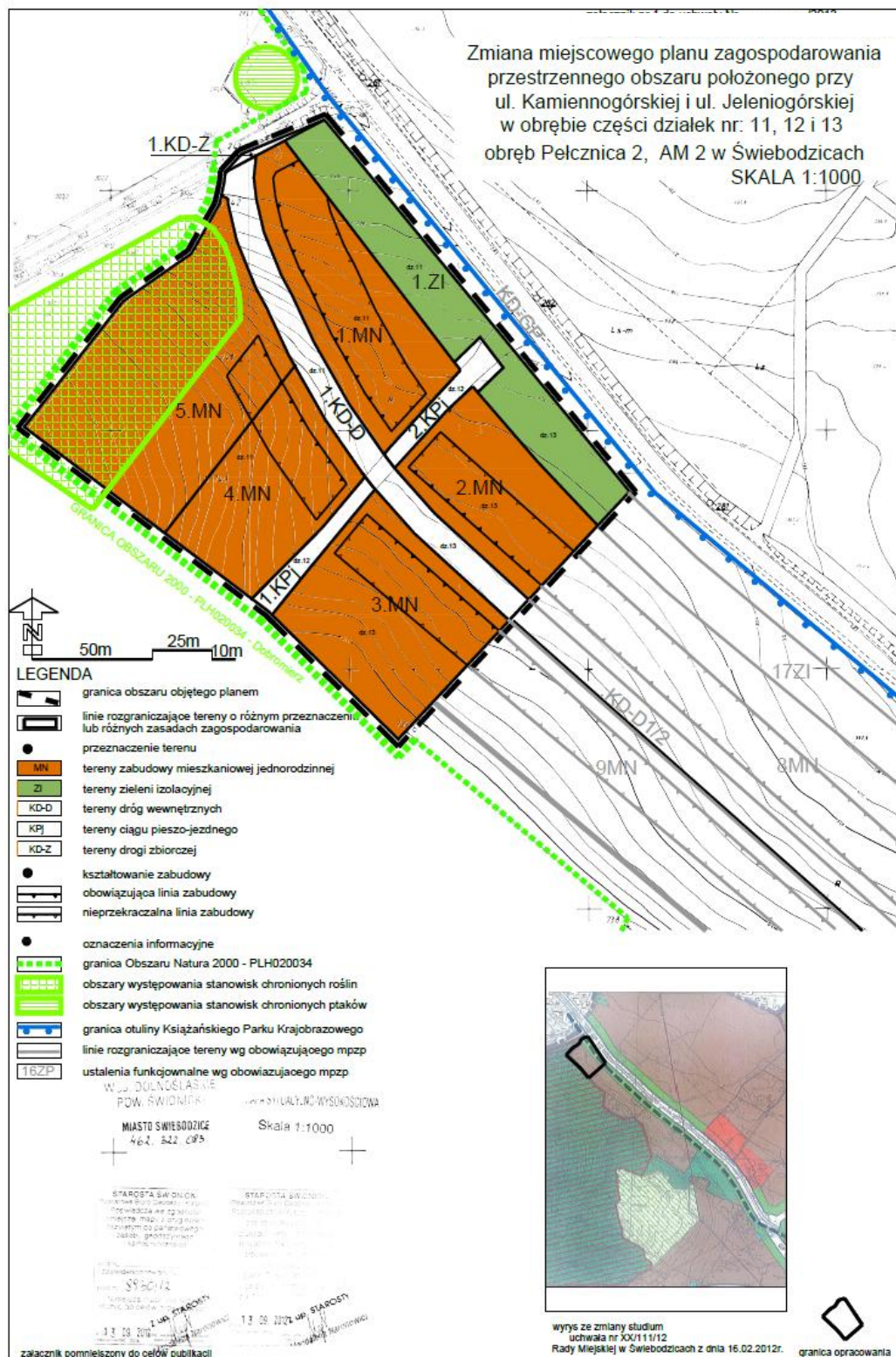
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:

Ł. Kwadrans

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/270/2013
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 30 października 2013 r.



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