



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 lipca 2015 r.

Poz. 3047

UCHWAŁA NR IX/51/2015 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 29 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 524, obręb Śródmieście 3 w Świebodzicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr LIV/337/2014 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 524, obręb Śródmieście 3 w Świebodzicach po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice przyjętego uchwałą nr XV/269/99 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 30 września 1999 r. ze zm., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania dla działki nr 524, obręb Śródmieście 3 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 w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmująca podmioty gospodarcze zatrudniające do 10 pracowników i wytwarzające dobra lub usługi. Do nieuciążliwej drobnej wytwórczości zalicza się rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną, konfekcjonowanie, która nie wywołuje konfliktów, zjawisk i stanów utrudniających życie mieszkańców, a zwłaszcza nie powoduje hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów;
- 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 linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięte do wnętrza terenu, wzdłuż których są już położone lub mogą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów i elementów odwodnienia;
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu powinno stać się dominującym sposobem wykorzystania terenu. Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 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) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć, iż w granicach każdego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:
 - a) urzędnia budowlane,
 - b) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - c) parkingi,
 - d) zieleń,
 - e) pergole, tarasy,
 - f) budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, z zastrzeżeniem, że ww. elementy są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;
- 9) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 10) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 11) **wskaźniku zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 12) **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;
- 13) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć terenu przeznaczone pod lokalizację:
 - a) usług handlu detalicznego,
 - b) usług gastronomii,
 - c) usług turystyki,
 - d) usług sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,
 - e) usług informatycznych i łączności,
 - f) usług wystawiennictwa i działalności targowej,

- g) usług oświaty,
 - h) usług projektowych,
 - i) usług kultury i rozrywki,
 - j) usług ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
 - k) usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną,
 - l) usług hotelarskich,
 - m) drobnej wytwórczości, dla której nie należy sporządzić raportu oddziaływania na środowisko,
 - n) innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi, wraz z przynależnym zagospodarowaniem;
- 14) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku wielorodzinnego, zawierającego więcej niż 2 mieszkania lub zespołu takich budynków, wraz przynależnym zagospodarowaniem;
- 15) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację różnych form zieleni ukształtowanej, jako zieleni parkowa, skwery, zieleni izolacyjna, przejścia piesze w zieleni wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie ogrodzeń, małej architektury, szaleatów, zadaszeń, pergoli, budowli terenowych (podjazdów, schodów, placów zabaw, oczek wodnych) i infrastruktury technicznej.

§ 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 przy granicy działki;
- 4) oznaczenia literowe terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

2. Oznaczenie graficzne na rysunku planu niewymienione 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. 1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują „Ustalenia ogólne” Rozdziału 1, w których zawarte są regulujące dotyczące:

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) stawki procentowej służącej ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Dla poszczególnych terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują „Ustalenia szczegółowe” Rozdziału 2 tekstu planu, w których zawarte są odpowiednio regulacje dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) 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 oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 6) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jaką mogą być wykonane.

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

- 1) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 5. 1. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakazy, o których mowa w pkt 2 nie dotyczą:
 - a) realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) realizacji infrastruktury technicznej.
- 4) standardy ochrony środowiska dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) ewentualna uciążliwość związana z prowadzoną działalnością w obrębie działki budowlanej nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem U/MW - jak dla terenów mieszkaniowo usługowych;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem U/MW, gdzie będą realizowane funkcje związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Ustala się minimalne powierzchnie biologicznie czynne w obrębie działek budowlanych, zgodnie z Rozdziałem 2 „Ustalenia szczegółowe” tekstu planu.

4. Ustala się gospodarkę odpadami:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) lokalizację miejsc magazynowania w/w odpadami należy określać w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) w miejscach magazynowania w/w odpadów należy uwzględniać możliwość ich segregacji;
- 4) zakazuje się tworzenie nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
- 5) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów;

6) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania nowych zespołów zieleni:

- 1) w formie swobodnych lub regularnych układów kompozycyjnych w miejscach reprezentacyjnych oraz niezainwestowanych;
- 2) roślinność gatunkowo różnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku.

6. Na obszarze planu nie ma zainwestowania, dla którego należałoby określić zasady ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się obszary objęte ochroną, takie jak:

- a) obszar historycznego układu urbanistycznego - zabudowa poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną, znajdujący się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
- b) obszar obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść znajdujący się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

2) w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego - zabudowa poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną ustala się:

- a) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem;
- b) nakaz utrzymania, odtworzenia i rewaloryzacji charakteru szaty roślinnej;
- c) zakaz budowy nowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej; zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej na cele budowlane;
- d) nakaz kształtowania nowej zabudowy z nawiązaniem do kompozycji przestrzennej i charakteru istniejącej zabudowy przy ul. Mickiewicza i układów przestrzennych w zakresie skali, wysokości kalenicy, okapu, ilości kondygnacji, formy architektonicznej, użytych materiałów wykończeniowych elewacji, kolorystyki oraz pokrycia i kształtu dachu z dopuszczaniem dla całości współczesnej formy architektonicznej np. szklanych fasad strukturalnych, zadaszeń;

3) dla terenu w granicach obszaru obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść ochronie podlegają nawarstwienia kulturowe i znajdujące się w nich ślady, w tym wszelkie pozostałości, obiekty oraz jakiegokolwiek inne ślady ludzkości z minionych epok, które są podstawowym źródłem badań archeologicznych obejmujących struktury, konstrukcje, zespoły budowlane, przedmioty, zabytki innego rodzaju, jak też ich otoczenie znajdujące się w ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- a) prowadzenie projektowanych sieci w sposób, który nie ograniczy możliwości wykorzystania terenu określonych w planie,
- b) dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem;
- c) dopuszcza się budowę nowych sieci, urządzeń uzbrojenia terenu;
- d) dopuszcza się wymianę i remonty istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także korekty ich przebiegów.

- 2) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej, określa się zasady:
 - a) dostawę wody z komunalnej sieci wodociągowej;
 - b) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić przepisami odrębnymi.
- 3) w zakresie urządzeń infrastruktury do odprowadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych, określa się zasady: odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych systemem sieci i urządzeń do odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej odprowadzenia wód odpadowych i roztopowych, określa się zasady:
 - a) odprowadzanie wód odpadowych systemem sieci i urządzeń kanalizacji ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych do celów gospodarczych.
- 5) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej zaopatrzenia w gaz określa się zasady: dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetyki określa się zasady:
 - a) zasilanie w energię elektryczną przewidziano z projektowanych i istniejących sieci;
 - b) wymaga się prowadzenia przebudowywanych i nowych linii średniego oraz niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu;
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, o mocy 100 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej;
 - d) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) w zakresie gospodarki cieplnej ustala się:
 - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - b) stosowanie wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji szkodliwych do powietrza.
- 8) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacji określa się zasady:
 - a) dopuszcza się budowę systemu telekomunikacyjnego;
 - b) sieci teletechnicznych należy prowadzić pod powierzchnią terenu.

§ 8. 1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ dróg obsługujących obszar planu tworzą:
 - a) ulica Wałbrzyska - droga wojewódzka nr 371 KD-G1/2,
 - b) ulica Adama Mickiewicza- lokalna droga dojazdowa KD-D1/2, które znajdują się poza granicami opracowania;
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie projektowanymi wjazdami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przebudowanie i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. Ustala się następujące wymagania w zakresie miejsc parkingowych dla nowo projektowanych obiektów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) należy stosować następujące wskaźniki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1mp/1 lokal mieszkalny;
 - b) dla sklepów - 1mp/60m² pow. sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 mp;

- c) dla hotelu - 1mp/2-4 miejsc noclegowych;
 - d) dla restauracji, kawiarni, barów - 1mp/50 m² pow. usługowej (z wyłączeniem pomieszczeń pomocniczych, socjalnych oraz komunikacji), lecz nie mniej niż 2mp;
 - e) dla przedszkoli, szkół, żłobków - 1mp 2 osoby zatrudnione;
 - f) dla innych usługowych niewymienionych w pkt od b do e - 1mp/100 m² pow. usługowej (z wyłączeniem pomieszczeń pomocniczych, socjalnych oraz komunikacji), lecz nie mniej niż 1mp.
- 2) realizacja miejsc parkingowych w formie garaży parkingowych wbudowanych w budynki, parkingów lub miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się bilansowanie 20% miejsc postojowych w granicach ulic gminnych i na parkingach ogólnodostępnych; bilansowanie miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych oraz na parkingach ogólnodostępnych dotyczy wyłącznie przypadków braku technicznych możliwości zlokalizowania miejsc parkingowych w obszarze działki budowlanej;
 - 4) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów osób zaopatrzonych w kartę parkingową, ustala się na 4 % liczby miejsc wskazanych w pkt 1, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

§ 9. Ustala się tymczasowe zagospodarowanie w zakresie dopuszczenia realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych na czas prowadzenia budowy.

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

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U/MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej;
 - b) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej- 0,8;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 2,5;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy- 0,8;
- 4) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy- 13,5 m;
- 5) minimalny wskaźnik procentowy udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 5%;
- 6) geometria dachu - dach wielospadowy, dach dwuspadowy, dach jednospadowy; od ul. Mickiewicza oraz elewacji nieekspozowanych dopuszcza się dach płaski zamknięty attyką;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu wielospadowego od 30° do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) maksymalne gabaryty pojedynczego budynku w rzucie poziomym 56x30 [m];
- 10) pokrycie dachu wielospadowego, mansardowego dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;
- 11) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”, blach trapezowych i falistych;
- 12) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach płaskich, trapezowych i falistych;

13) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pasteli, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;

14) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu: od linii rozgraniczających od strony ul. Mickiewicza- przy granicy działki.

4. Dopuszcza się budowę ogrodzeń od strony dróg publicznych na następujących warunkach:

1) zakaz stosowania przy budowie nowych ogrodzeń wypełnień z płyt i elementów betonowych oraz prefabrykowanych wypełnień betonowych;

2) wysokość od strony dróg publicznych - do 1,50 m.

5. Dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej na następujących warunkach:

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) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych, w tym pulsujących, migających. Dopuszcza się podświetlenie szyldu związanego z działalnością usługową w obrębie działki budowlanej.

6. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 2:

1) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 2;

2) w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik intensywności zabudowy może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego - zabudowa poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną, dla którego należy stosować odpowiednie zapisy § 6 pkt 2;

2) teren znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść, dla którego należy stosować odpowiednie zapisy § 6 pkt 3;

3) na terenie **U/MW** nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty infrastruktury technicznej;

b) obiekty małej architektury.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalny wskaźnik procentowy udziału powierzchni biologicznie czynnej- 50%.

3. Zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

4. Zakaz budowy ogrodzeń od strony ul. Wałbrzyskiej.

5. W granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego - zabudowa poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną, dla którego należy stosować odpowiednie zapisy § 6 pkt 2;
- 2) teren znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść, dla którego należy stosować odpowiednie zapisy § 6 pkt 3;
- 3) na terenie **ZP** nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

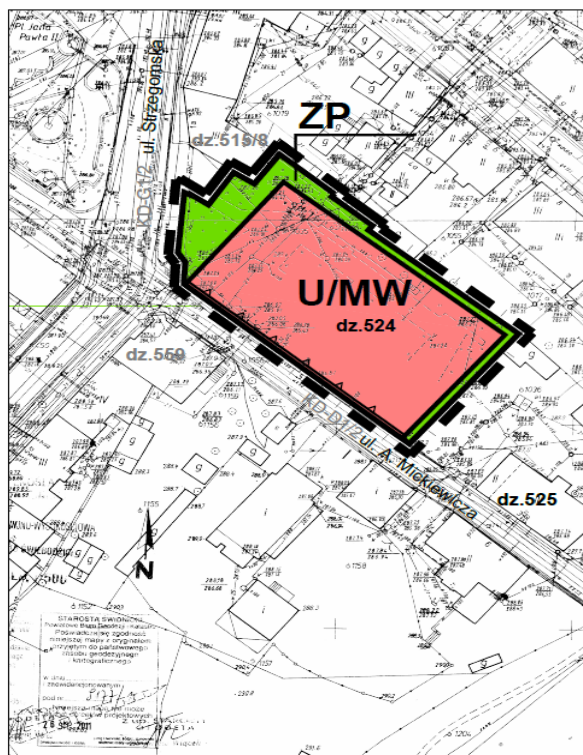
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniki Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Ł. Kwadrans






Załącznik Nr 1 do uchwały nr IX/51/2015 Rady
Miejskiej w Świebodzicach z dnia 29 czerwca 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 524, OBRĘB ŚRÓDMIEŚCIE 3 W ŚWIEBODZICACH

SKALA 1:1000




LEGENDA

-  granica obszaru objętego planem (która jednocześnie stanowi obszar historycznego układu urbanistycznego zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi)
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- przeznaczenie terenu
-  U/MW tereny zabudowy usługowej
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  ZP tereny zieleni urządzonej
- kształtowanie zabudowy
-  nieprzekraczalna linia zabudowy, przy granicy działki



wrys z studium
uchwała nr XV/269/99 Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 30.09.1999r. z późn. zm.

 granica opracowania

Załącznik nr 2 do uchwały nr IX/51/2015 Rady
Miejskiej w Świebodzicach z dnia 29 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 524, obręb Śródmieście 3 w Świebodzicach **stwierdza się**, że w trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia projektu planu **nie zgłoszono uwag** do projektu planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr IX/51/2015 Rady
Miejskiej w Świebodzicach z dnia 29 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 524, obręb Śródmieście 3 w Świebodzicach nie wystąpią zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy w zakresie budowy drogi dojazdowej, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.