



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 października 2014 r.

Poz. 4370

UCHWAŁA NR LIX/353/2014 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 8 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sąsiedztwie ul. Ogrodowej, obręb Pelcznica 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 (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLII/253/2013 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 13 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sąsiedztwie ul. Ogrodowej, obręb Pelcznica 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., 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 2008r. zmienionego uchwałą nr XX/111/2012 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 16 lutego 2012 r., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sąsiedztwie ul. Ogrodowej, obręb Pelcznica 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;
- 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. 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) 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;
- 15) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 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) pas technologiczny dla prawidłowej eksploatacji linii 110 kV;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

2. Oznaczenia 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **agroturystyce** - należy przez to rozumieć usługi turystyki w gospodarstwach rolnych;
- 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 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 niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);
- 5) **przypisach odrębnych** - należy przez to rozumieć ustawy 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, określone 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) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - b) parkingi i garaże, komórki lokatorskie,
 - c) zieleń,
 - d) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, małą architekturę, zadaszenia, pergole, tarasy,
 - e) budowle terenowe takie, jak: place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, podjazdy, schody, rampy, elementy reklamowe wolno stojące i związane z obiektami budowlanymi,
 - f) infrastrukturę techniczną, z zastrzeżeniem, że ww. elementy są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie, o ile z treści § 6 i zapisów szczegółowych rozdziału 11 uchwały nie wynika inaczej;
- 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 i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 11) **usługach nieuciąźliwych** - należy przez to rozumieć usługi, wymienione w pkt 15 a, d, f, g, i, k, l, o (w zakresie domów opieki) oraz handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) **wskaźniku zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 13) **wysokość 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 przykrytej dachem mierzoną od rzędnej terenu posadowienia budowli do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu lub od najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu;
- 14) **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;
- 15) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku lub zespołu budynków, służących działalności z zakresu:
- a) działalności biurowej (obsługa działalności gospodarczej i zarządzania, poradnictwo oraz kancelarie finansowe i prawne, usługi finansowe - banki, usługi w zakresie ubezpieczenia, poczta, centrum konferencyjne, itp.),
 - b) handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw,
 - c) gastronomii,
 - d) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i gospodarstw domowych,

- e) usług turystyki,
 - f) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,
 - g) usług informatycznych i łączności,
 - h) wystawiennictwa i działalności targowej,
 - i) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - j) kultury i rozrywki,
 - k) nauki i edukacji,
 - l) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
 - m) działalności kościołów,
 - n) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności i bezpieczeństwa publicznego),
 - o) zamieszkania zbiorowego (np. hotele, motele, domy opieki),
 - p) drobnej wytwórczości, dla której nie należy sporządzić raportu oddziaływania na środowisko,
 - q) inne, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi wraz z przynależnym zagospodarowaniem.
- 16) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku lub zespołu budynków w gospodarstwie rolnym, w których skład może wchodzić dom mieszkalny i zabudowania gospodarskie, zgodnie z definicją zabudowy zagrodowej 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 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 ÷ 5.MN 7.MN 9.MN ÷ 18MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1) usługi nieuciążliwe, 2) zieleń urządzona, 3) wody powierzchniowe śródlądowe, 4) uzbrojenie terenu.
6.MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1) zabudowa zagrodowa w obrębie działki nr 89, obr. Pełcznica 1 2) agroturystyka, 3) usługi nieuciążliwe, 4) zieleń urządzona, 5) wody powierzchniowe śródlądowe, 6) uzbrojenie terenu.

8.MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1) agroturystyka, 2) usługi nieuciążliwe, 3) zieleń urządzonej, 4) wody powierzchniowe śródlądowe, 5) uzbrojenie terenu.
1. MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy usługowej	1) zieleń urządzonej, 2) wody powierzchniowe śródlądowe, 3) uzbrojenie terenu.
1.U	Tereny zabudowy usługowej	1) stacja paliw, 2) zieleń urządzonej, 3) wody powierzchniowe śródlądowe, 4) uzbrojenie terenu.
2.U	Tereny zabudowy usługowej	1) zieleń urządzonej, 2) wody powierzchniowe śródlądowe, 3) uzbrojenie terenu.
3.U 5.U	Tereny zabudowy usługowej	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2) agroturystyka, 3) zieleń urządzonej, 4) wody powierzchniowe śródlądowe, 5) uzbrojenie terenu.
4.U	Tereny zabudowy usługowej	1) agroturystyka, 2) zieleń urządzonej, 3) wody powierzchniowe śródlądowe, 4) uzbrojenie terenu.
1.ZP	Tereny zieleni urządzonej	1) wody powierzchniowe śródlądowe, 2) ciągi pieszo-rowerowe, 3) ścieżki rowerowe, 4) uzbrojenie terenu.
2.ZP	Tereny zieleni urządzonej	1) wody powierzchniowe śródlądowe, 2) istniejące uprawy rolne, 3) uzbrojenie terenu.
3.ZP	Tereny zieleni urządzonej	1) urządzenia sportowe, 2) wody powierzchniowe śródlądowe, 3) istniejące uprawy rolne, 4) drogi wewnętrzne, 5) ciągi pieszo-rowerowe, 6) ścieżki rowerowe, 7) uzbrojenie terenu.
1.ZI ÷ 4.ZI	Tereny zieleni izolacyjnej	1) wody powierzchniowe śródlądowe, 2) istniejące uprawy rolne, 3) uzbrojenie terenu.
1.ZW ÷ 9.ZW	Tereny zieleni łąkowej	1) uzbrojenie terenu
1.ZL, 2.ZL	Tereny lasów	1) uzbrojenie terenu
1.W ÷ 6.W	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych	1) obiekty, budowle zgodnie z przepisami odrębnymi, 2) stawy hodowlane, 3) kładki piesze.
1.KD-Gp	Tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego	1) uzbrojenie terenu
1.KD-L	Tereny drogi lokalnej	1) wody powierzchniowe śródlądowe,

		2) uzbrojenie terenu.
1.KDW ÷ 10.KDW	Tereny drogi wewnętrznej	1) wody powierzchniowe śródlądowe, 2) uzbrojenie terenu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, drewno, szkło;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 3) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”, blach płaskich, trapezowych i falistych;
- 4) zakazuje się stosowania pokryć dachowych z blach płaskich, trapezowych i falistych.

2. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) dopuszczanie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.

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) na terenach oznaczonych symbolami MN nie dopuszcza się podświetlenia lub stosowania 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) zakazuje się stosowania przy budowie nowych ogrodzeń od strony ulic publicznych wypełnień z płyt i elementów betonowych;
- 3) wysokość od strony dróg publicznych - do 1,50 m dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) w obrębie linii rozgraniczających dróg:
 - 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 i usługowej:
 - 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 nie dotyczą inwestycji mieszkaniowych, 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. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN, gdzie będzie realizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN, gdzie będzie realizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MN, gdzie będzie realizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa agroturystyki - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem MNU - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem MNU, U, gdzie może być realizowana zabudowa związana z domami opieki społecznej - jak dla terenów domów opieki społecznej,

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

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

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

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie oraz odzysk odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) lokalizację miejsc magazynowania oraz odzysku ww. odpadów należy określić w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględniać możliwość ich segregacji;
- 4) zakazuje się tworzenia 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.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 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

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

- 1) dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KD-Gp, 1.KD-L i 1.KD-D;
- 2) dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.

2. W granicach wyżej wymienionych przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji elementów małej architektury;
- 2) dopuszczenie realizacji nośników reklamowych i nośników informacji wizualnej na warunkach określonych w Rozdziale 2 w § 6 ust. 3;
- 3) utrzymanie istniejących i lokalizację nowych elementów zabudowy uzbrojenia technicznego na warunkach określonych w Rozdziale 9;
- 4) realizację nowej zieleni, nie kolidującą 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 ustaleniach Rozdziałów 2 i 11.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalny front nowej działki nie może być mniejszy niż - 10 m;
- 2) kąt położenia wydzielanych granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega front działki - od 70° do 110°;
- 3) minimalna powierzchnia działki - 250 m².

Rozdział 7.

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

§ 14. W granicach opracowania znajduje się udokumentowane złożo kruszyw naturalnych „Świebodzice”. Dla tego terenu ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. Teren planu częściowo znajduje się w pasie technologicznym, dla prawidłowej eksploatacji napowietrznej linii o napięciu 110 kV, szerokości 40 m (po 20 m w każdą stronę od osi linii energetycznej). Dla tego terenu ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się modernizację oraz odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Teren planu częściowo znajduje się w pasach technologicznych dla prawidłowej eksploatacji napowietrznych linii o napięciu 20 kV szerokości 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii energetycznej). Dla tych terenów ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się skablowanie linii 20 kV będących w kolizji z planowanym zagospodarowaniem.

§ 17. Teren planu częściowo znajduje się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Tomkowice - Lubiechów o średnicy DN 300 i ciśnieniu nominalnym 6,3 MPa. Dla tych terenów ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

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 trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem;
- 4) dopuszcza się budowę nowych sieci i przyłączy,
- 5) dopuszcza się wymianę i remonty istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także korekty ich przebiegów;

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) budowę sieci wodociągowych.

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

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych poprzez zbiorowy system odprowadzania ścieków;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych do czasu zrealizowania komunalnej sieci sanitarnej;
- 3) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach budowlanych większych niż 1000 m² do czasu zrealizowania komunalnej sieci sanitarnej;
- 4) 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 odprowadzania 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 i istniejących sieci;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych, budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia;
- 4) wymaga się prowadzenia przebudowanych i nowych linii średniego oraz niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu;
- 5) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:

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

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

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

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19.1. Główny układ dróg publicznych obsługujących obszar planu tworzą drogi: główna ruchu przyspieszonego 1.KD-Gp, droga lokalna 1.KD-L.

2. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi wjazdami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

4. W przekroju poszczególnych dróg ustala się następujące elementy zagospodarowania:

- 1) jezdnia;
- 2) chodnik, co najmniej po jednej stronie.

5. W przekroju poszczególnych dróg dopuszcza się następujące elementy zagospodarowania:

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) zatoki postojowe;
- 3) parkingi;
- 4) zabudowę uzbrojenia technicznego;
- 5) zieleń.

6. Minimalna szerokość nowej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KD-L, w granicach linii rozgraniczających - 15m.

§ 20.1. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą wyznaczone w planie drogi wewnętrzne 1.KDW ÷ 10.KDW oraz drogi wewnętrzne dopuszczone do realizacji w poszczególnych terenach.

2. Minimalna szerokość nowych dróg wewnętrznych w granicach linii rozgraniczających - 10m.

3. Wyznaczenie drogi wewnętrznej niemającej dwustronnego połączenia z istniejącym układem dróg wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów o wielkości jak dla dróg dojazdowych, wskazanej w przepisach odrębnych.

§ 21. 1. 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:

Lp.	kategoria obiektu	ilość miejsc parkingowych
1	2	3
1.	mieszkaniowa jednorodzinna	2mp/ 1 mieszkanie (miejsca parkingowe mogą stanowić garaże)
2.	biura i administracja	1mp/50m ² pow. użytkowej
3.	hotele	1mp/2-4 miejsc noclegowych
4.	restauracje, kawiarnie	1mp/30m ² pow. użytkowej
5.	pozostała usługowa	1mp/50m ² pow. użytkowej obiektów usługowych

- 2) realizacja miejsc parkingowych w obszarze planu w formie napowierzchniowych parkingów, wolno stojących garaży lub wbudowanych garaży w budynki mieszkaniowe i usługowe.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych w obszarze planu

Rozdział 11.

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.

§ 22. 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 działki budowlanej
1	2	3
		1) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulicę 1.KDW - 6 m, wg rysunku planu; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,2 (dla wydzielonej działki); 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1; 5) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy - 10 m; 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;

1.MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<p>7) dach dwu lub wielospadowy; 8) kąt nachylenia głównej połaci dachu - od 35° do 45°; 9) układ głównej kalenicy: równoległy do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy; 10) główne ściany zewnętrzne budynków równoległe lub prostopadłe do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy; 11) maksymalne gabaryty pojedynczego budynku wyrażone szerokością elewacji frontowej - 16 m; 12) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych; 13) pokrycia dachów - dachówka w kolorze matowej czerwieni lub brązu; 14) nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych od strony dróg wewnętrznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń od strony dróg - 1,5 m; 15) nie dopuszcza się dachów asymetrycznych. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.</p>
2.MN 3.MN 4.MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulice 1.KDW i 2.KDW - 6 m, wg rysunku planu; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,2; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1; 5) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy - 10 m; 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%; 7) dach dwu lub wielospadowy; 8) kąt nachylenia głównej połaci dachu od 35° do 45°; 9) układ głównej kalenicy: równoległy do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy; 10) główne ściany zewnętrzne budynków równoległe lub prostopadłe do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy; 11) maksymalne gabaryty pojedynczego budynku wyrażone szerokością elewacji frontowej - 16 m; 12) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych; 13) pokrycie dachów - dachówka w kolorze matowej czerwieni lub brązu; 14) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń pełnych od strony dróg wewnętrznych; 15) maksymalna wysokość nowych ogrodzeń od strony dróg - 1,5 m; 16) nie dopuszcza się dachów asymetrycznych; 17) część terenu znajduje się w pasie technologicznym dla prawidłowej eksploatacji napowietrznej linii 20kV, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia w § 16; 18) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii 20kV. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.</p>
		<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulicę 2.KDW i 3.KDW - 6m, wg rysunku planu;</p>

<p>5.MN</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p>2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,2; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1; 5) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy - 10 m; 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%; 7) dach dwu lub wielospadowy; 8) kąt nachylenia głównej połaci dachu od 35° do 45°; 9) układ głównej kalenicy: równoległy do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy; 10) główne ściany zewnętrzne budynków równoległe lub prostopadłe do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy; 11) maksymalne gabaryty pojedynczego budynku wyrażone szerokością elewacji frontowej - 16 m; 12) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych; 13) pokrycie dachów - dachówka w kolorze matowej czerwieni lub brązu; 14) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń pełnych od strony dróg wewnętrznych; 15) maksymalna wysokość nowych ogrodzeń od strony dróg - 1,5 m; 16) nie dopuszcza się dachów asymetrycznych; 17) część terenu znajduje się w obszarze złoża kruszywa naturalnego „Świebodzice”. Dla tego terenu ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; Pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II</p>
<p>6.MN 7.MN 8.MN</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulicę 1.KDL - 8 m, wg rysunku planu; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi 1.KDW, 2.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW - 6 m, wg rysunku planu; 3) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,25; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5; 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1; 6) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy - 12 m; 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%; 8) dach dwu lub wielospadowy; 9) kąt nachylenia głównej połaci dachu 35° do 45°; 10) układ głównej kalenicy: równoległy do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy; 11) główne ściany zewnętrzne budynków równoległe lub prostopadłe do wyznaczonej nieprzekraczalnej 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 lub brązu; 15) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń pełnych od strony</p>

		<p>dróg publicznych i wewnętrznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń od strony dróg - 1,5 m;</p> <p>16) nie dopuszcza się dachów asymetrycznych;</p> <p>17) część terenu znajduje się w pasie technologicznym dla prawidłowej eksploatacji napowietrznej linii 20kV, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia w § 16;</p> <p>18) dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii 20kV.</p> <p>Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.</p>
<p>9.MN 10.MN 11.MN 17.MN</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulicę 1.KD-L - 8 m, wg rysunku planu;</p> <p>2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulicę 3.KDW - 6 m, wg rysunku planu;</p> <p>3) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,2;</p> <p>4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4;</p> <p>5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1;</p> <p>6) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy - 10 m;</p> <p>7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;</p> <p>8) dach dwu lub wielospadowy;</p> <p>9) kąt nachylenia głównej połaci dachu od 35° do 45°;</p> <p>10) układ głównej kalenicy: równoległy do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;</p> <p>11) główne ściany zewnętrzne budynków równoległe lub prostopadłe do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;</p> <p>12) maksymalne gabaryty pojedynczego budynku wyrażone szerokością elewacji frontowej - 16 m;</p> <p>13) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych;</p> <p>14) pokrycia dachów - dachówka w kolorze matowej czerwieni lub brązu;</p> <p>15) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych i wewnętrznych;</p> <p>16) maksymalna wysokość nowych ogrodzeń od strony dróg - 1,5 m;</p> <p>17) nie dopuszcza się dachów asymetrycznych;</p> <p>18) część terenu znajduje się w pasie technologicznym dla prawidłowej eksploatacji napowietrznej linii 20kV, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia w § 16;</p> <p>19) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii 20kV;</p> <p>20) tereny planu 10.MN i 17.MN częściowo znajdują się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Tomkowice - Lubiechów. Dla tych terenów ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;</p> <p>21) część terenów 10.MN i 9.MN znajduje się w obszarze złoża kruszywa naturalnego „Świebodzice”. Dla tych terenów ustala się zagospodarowanie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.</p>
		<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulicę 1.KD-L - 8 m, wg rysunku planu;</p>

<p>12.MN 13.MN 14.MN 15.MN 16.MN 18.MN</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p>2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulice 4.KDW, 5.KDW, 7.KDW, 8.KDW i 9.KDW, 10.KDW - 6m, wg rysunku planu; 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,2; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4; 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1; 6) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy - 10 m; 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%; 8) dach dwu lub wielospadowy; 9) kąt nachylenia głównej połaci dachu od 35° do 45°; 10) układ głównej kalenicy: równoległy do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy; 11) główne ściany zewnętrzne budynków równoległe lub prostopadłe do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy; 12) maksymalne gabaryty pojedynczego budynku wyrażone szerokością elewacji frontowej - 16 m; 13) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych; 14) pokrycia dachów - dachówka w kolorze matowej czerwieni lub brązu; 15) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych i wewnętrznych; 16) maksymalna wysokość nowych ogrodzeń od strony dróg - 1,5 m; 17) nie dopuszcza się dachów asymetrycznych; 18) część terenu znajduje się w pasie technologicznym dla prawidłowej eksploatacji napowietrznej linii 20kV, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia w § 16; 19) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii 20kV; 20) teren planu 16.MN częściowo znajdują się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Tomkowice - Lubiechów. Dla tych terenów ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II</p>
<p>1.MNU</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Teren zabudowy usługowej</p>	<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulicę 2.KDW - 6m, wg rysunku planu; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1; 5) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy - 10 m; 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%; 7) dach dwu lub wielospadowy; 8) kąt nachylenia głównej połaci dachu od 35° do 45°; 9) układ głównej kalenicy: równoległy do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy; 10) główne ściany zewnętrzne budynków równoległe lub prostopadłe do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy; 11) maksymalne gabaryty pojedynczego budynku wyrażone</p>

		<p>szerokością elewacji frontowej - 35 m; 12) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych; 13) pokrycie dachów - dachówka w kolorze matowej czerwieni lub brązu; 14) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń pełnych od strony dróg wewnętrznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń od strony dróg - 1,5m; 15) nie dopuszcza się dachów asymetrycznych. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.</p>
1.U	Teren zabudowy usługowej	<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulicę 1.KDGp - 24 ÷ 27 m, wg rysunku planu; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony linii rozgraniczających ulicę 1.KD-L - 6 m, wg rysunku planu; 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5; 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1; 6) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy - 12 m; 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%; 8) dach dwu lub wielospadowy; 9) kąt nachylenia głównej połaci dachu 35° do 45°; 10) główne ściany zewnętrzne nowych budynków równoległe lub prostopadłe do głównych ścian istniejących budynków; 11) maksymalne gabaryty pojedynczego budynku wyrażone szerokością elewacji frontowej - 40 m; 12) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych; 13) pokrycie dachów - dachówka w kolorze matowej czerwieni lub brązu; 14) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych i wewnętrznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń od strony dróg - 1,5 m; 15) nie dopuszcza się dachów asymetrycznych; 16) część terenu znajduje się w pasie technologicznym dla prawidłowej eksploatacji napowietrznej linii 20kV, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia w § 16; 17) dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii 20kV. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.</p>
		<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulice 6.KDW i 7.KDW - 6 m, wg rysunku planu; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1; 5) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy - 12 m; 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%; 7) dach dwu lub wielospadowy; 8) kąt nachylenia głównej połaci dachu 35° do 45°;</p>

2.U	Teren zabudowy usługowej	<p>9) układ głównej kalenicy: równoległy do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;</p> <p>10) maksymalne gabaryty pojedynczego budynku wyrażone szerokością elewacji frontowej - 40 m;</p> <p>11) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych;</p> <p>12) pokrycie dachów - dachówka w kolorze matowej czerwieni lub brązu;</p> <p>13) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych i wewnętrznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń od strony dróg - 1,5 m;</p> <p>14) nie dopuszcza się dachów asymetrycznych;</p> <p>15) część terenu znajduje się w pasie technologicznym dla prawidłowej eksploatacji napowietrznej linii 20kV, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia w § 16;</p> <p>16) dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii 20kV.</p> <p>Pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II</p>
3.U	Teren zabudowy usługowej	<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulicę 1.KD-L - 8 m, wg rysunku planu;</p> <p>2) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony linii rozgraniczających ulicę 1.KDW - 6 m, wg rysunku planu;</p> <p>3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;</p> <p>4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5;</p> <p>5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1;</p> <p>6) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy - 12 m;</p> <p>7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%;</p> <p>8) dach dwu lub wielospadowy;</p> <p>9) kąt nachylenia głównej połaci dachu 35° do 45°;</p> <p>10) układ głównej kalenicy: równoległy do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;</p> <p>11) maksymalne gabaryty pojedynczego budynku wyrażone szerokością elewacji frontowej - 40 m;</p> <p>12) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych;</p> <p>13) pokrycie dachów - dachówka w kolorze matowej czerwieni lub brązu;</p> <p>14) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych i wewnętrznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń od strony dróg - 1,5 m;</p> <p>15) nie dopuszcza się dachów asymetrycznych;</p> <p>16) część terenu znajduje się w pasie technologicznym dla prawidłowej eksploatacji napowietrznej linii 20kV, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia w § 16;</p> <p>17) dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii 20kV.</p> <p>Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II</p>
		<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulicę 1.KD-Gp - od 20 m, wg rysunku planu;</p> <p>2) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony linii rozgraniczających ulicę 1.KD-L - 8 m, wg rysunku planu;</p> <p>3) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,25;</p>

4.U	Tereny zabudowy usługowej	<p>4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5; 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1; 6) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy - 12 m; 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%; 8) dach dwu lub wielospadowy; 9) kąt nachylenia głównej połaci dachu 35° do 45°; 10) maksymalne gabaryty pojedynczego budynku wyrażone szerokością elewacji frontowej - 20 m; 11) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych; 12) pokrycie dachów - dachówka w kolorze matowej czerwieni lub brązu; 13) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych i wewnętrznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń od strony dróg - 1,5 m; 14) nie dopuszcza się dachów asymetrycznych; 15) część terenu znajduje się w pasie technologicznym dla prawidłowej eksploatacji napowietrznej linii 20kV, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia w § 16; 16) dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii 20kV. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II</p>
5.U	Tereny zabudowy usługowej	<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulicę 1.KDW - 6m, wg rysunku planu; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1; 5) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy - 12 m; 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%; 7) dach dwu lub wielospadowy; 8) kąt nachylenia głównej połaci dachu od 35° do 45°; 9) maksymalne gabaryty pojedynczego budynku wyrażone szerokością elewacji frontowej - 40 m; 10) kolorystyka budynków w odcieniach pastelowych; 11) pokrycie dachów - dachówka w kolorze matowej czerwieni lub brązu; 12) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń pełnych od strony dróg wewnętrznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń od strony dróg - 1,5m; 13) nie dopuszcza się dachów asymetrycznych. Pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.</p>
2.W 6.W	Teren wód powierzchniowych śródlądowych	<p>1) dopuszcza się budowę drewnianych altanek na wodzie, drewnianych podestów; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,02; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,02; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0; 5) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy - 4 m; 6) dach dwu lub wielospadowy; 7) kąt nachylenia głównej połaci dachu od 25° do 45°; 8) maksymalne gabaryty wyrażone szerokością elewacji</p>

		frontowej - 6 m; 9) kolorystyka budowli w odcieniach naturalnego drewna; 10) nie dopuszcza się dachów asymetrycznych. Pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.
--	--	---

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

§ 24. W przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy. Zakaz nie dotyczy budowy klatek schodowych, wind, wiatrołapów i balkonów.

§ 25. W przypadku przekroczenia wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy istniejących budynków i budowli, ustala się utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy.

§ 26. W przypadku przekroczenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, ustala się utrzymanie istniejącego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej.

§ 27. W przypadku odmiennego kształtu i pokrycia dachu w istniejących budynkach, dopuszcza się jego zachowanie.

§ 28. W przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik intensywności zabudowy może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji.

§ 29. W granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 11.

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

- 1) **800 m²** - dla działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową na terenie oznaczonym symbolem MN, MNU;
- 2) **500 m²** - dla działki przeznaczonej pod zabudowę usługową na terenie oznaczonym symbolem MNU i U;
- 3) **3000 m²** - dla działki przeznaczonej pod zabudowę zagrodową na terenie oznaczonym symbolem 6.MN.

§ 31. Ustala się tymczasowe zagospodarowanie w zakresie:

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

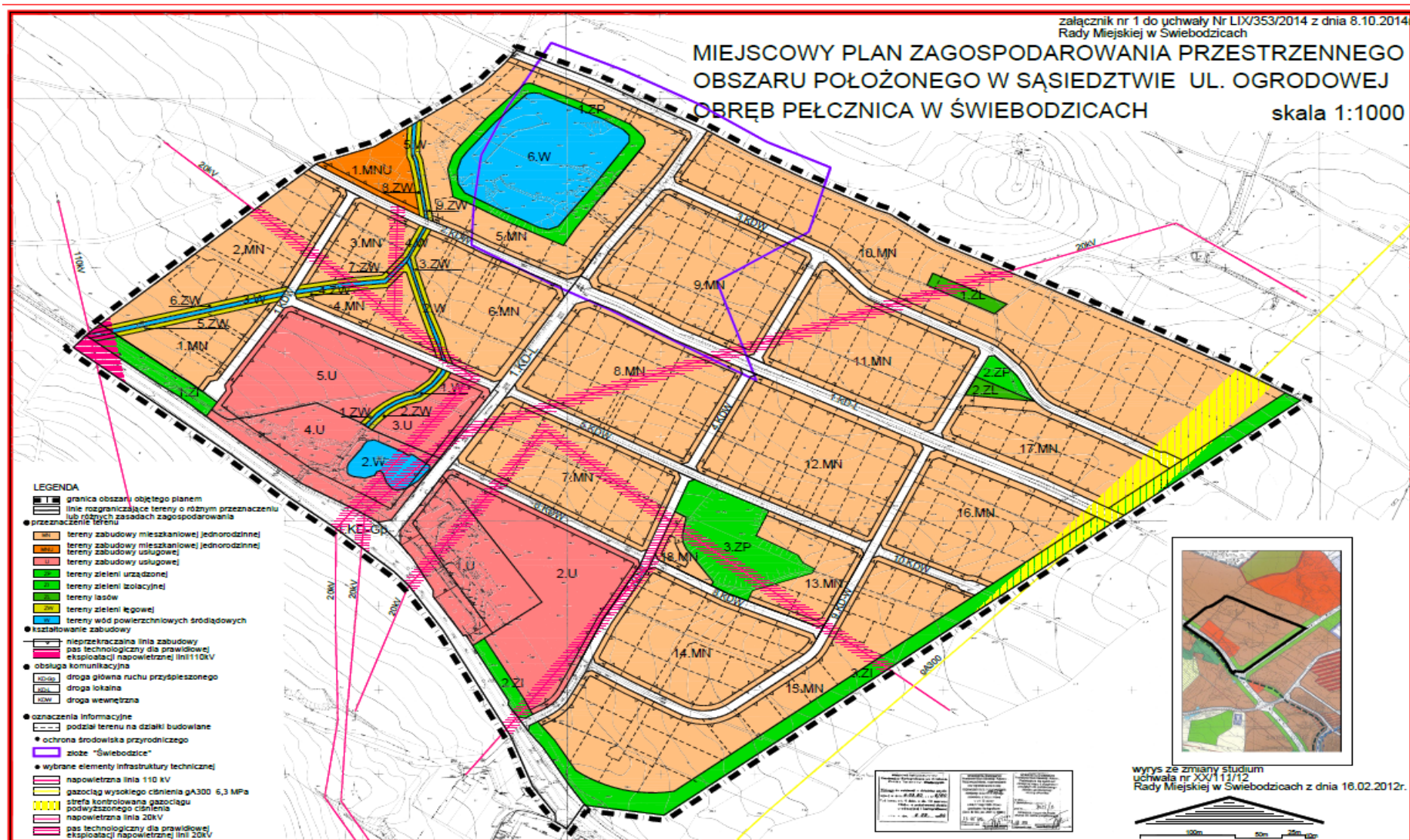
DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

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

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Ł. Kwadrans



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/353/2014 Rady
Miejskiej w Świebodzicach z dnia 8 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sąsiedztwie ul. Ogrodowej, obręb Pełcznica w Świebodzicach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 624 ze zm.) Rada Miejska w Świebodzicach po rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sąsiedztwie ul. Ogrodowej, obręb Pełcznica w Świebodzicach, postanowiła:

1. **Nie uwzględnia się uwagi** wniesionej przez Andrzeja Hamera pismem z dnia 27.05.2014 r., dotyczącej wprowadzenia funkcji zabudowy zagrodowej na działce nr 91, obręb Pełcznica 1 w Świebodzicach.

Wprowadzenie zabudowy zagrodowej w osiedle zabudowy jednorodzinnej będzie rodzić konflikty funkcjonalne. Zabudowa zagrodowa, gdzie może być prowadzona np. hodowla zwierzęca, produkcja roślinna, jest funkcją uciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/353/2014 Rady
Miejskiej w Świebodzicach z dnia 8 października 2014 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 (Dz. U. z 2012., poz. 647 ze zm.).

Plan dopuszcza rozwój infrastruktury technicznej, remonty i przebudowy istniejącej infrastruktury. Realizacja tych zadań będzie się odbywać ze środków własnych gminy (z wykorzystaniem pozyskiwanych opłat adiacenckich) oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych i inwestorów indywidualnych.