

oraz nie stosują się do zarządzeń wewnętrznych,

- 5) usuwania na koszt właściciela obiektów handlowych i pojazdów znajdujących się na targowisku wbrew obowiązującym zakazom

§ 8. 1. Wysokość opłaty targowej określa uchwała Rady Miejskiej w Świebodzicach. Zarządca pobiera od osób handlujących na targowisku opłatę targową dzienną (jednorazową) określoną Uchwałą Rady Miejskiej.

2. Handlujący winien posiadać dowód dokonania opłaty targowej do momentu opuszczenia targowiska a w razie kontroli okazać go kontrolującemu.

3. Prawo do kontroli dowodów dokonania opłaty targowej mają:

- 1) osoby upoważnione przez zarządcę,
- 2) pracownicy Urzędu Miejskiego w Świebodzicach upoważnieni przez Burmistrza Miasta Świebodzice,
- 3) inne podmioty uprawnione do kontroli na podstawie odrębnych przepisów.

§ 9. Książkę skarg i wniosków przechowuje i udostępnia na żądanie zainteresowanych zarządca.

§ 10. Zmiany regulaminu następują w trybie właściwym do jego ustalenia.

2909

UCHWAŁA NR XII/57/2011 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 21 czerwca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego dzielnicę Ciernie w Świebodzicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXXVIII/218/08 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego dzielnicę Ciernie w Świebodzicach.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2. 1. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej (historycznie ukształtowana zabudowa wiejska):

- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa składająca się z budynku mieszkalnego oraz budynków i urządzeń gospodarczych związanych z gospodarstwem rolnym,
 - b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna
 - zabudowa usługowa nieuciążliwa
 - zabudowa produkcyjno-usługowa nieuciążliwa
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej oraz ogrodzeń;
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - zabudowa usługowa nieuciążliwa realizowana jako wbudowana lub w budynkach wolnostojących o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) dopuszcza się lokalizację na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż wolno stojący lub dobudowany do budynku mieszkalnego oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zie-

- leni towarzyszącej, izolacyjnej oraz ogrodzeń;
- 3) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa nieuciążliwa,
 - b) usługi mogą być realizowane jako budynek mieszkalno-usługowy lub wolnostojące na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej oraz ogrodzeń;
 - 4) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - zabudowa usługowa nieuciążliwa realizowana jako wbudowana, nieprzekraczająca 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej oraz ogrodzeń;
 - 5) **U** – tereny zabudowy usługowej:
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa nieuciążliwa,
 - b) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie budynków wolnostojących lub lokalu mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz jej modernizacji i przebudowy,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej oraz ogrodzeń;
 - 6) **U/M** – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej z zielenią do zachowania:
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
 - b) historycznie ukształtowana zieleń – do zachowania;
 - 7) **US** – teren boiska sportowego:
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia sportowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
 - 8) **U/P** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy przemysłowej:
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - zabudowa przemysłowa,
 - istniejąca zabudowa mieszkaniowa – ustala się możliwość jej zachowania oraz modernizacji i przebudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej oraz ogrodzeń;
 - 9) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej lokalizowane wzdłuż terenów kolejowych. Mogą one być włączone do przyległych działek, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jako zieleń towarzysząca zabudowie. Możliwa jest lokalizacja na tych terenach urządzeń ochrony akustycznej od linii kolejowej;
 - 10) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej;
 - 11) **ZP** – tereny zieleni publicznej;
 - 12) **ZC** – tereny cmentarzy;
 - 13) **ZL** – teren lasu;
 - 14) **WS** – tereny wód powierzchniowych – przebieg cieków;
 - 15) **R** – tereny użytkowane rolniczo;
 - 16) **Ro** – tereny upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;
 - 17) **KS** – tereny obsługi komunikacji samochodowej – przeznaczone pod realizację parkingów lub innych obiektów służących obsłudze komunikacyjnej;
 - 18) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) **K** – urządzenia kanalizacyjne,
 - b) **W** – urządzenia zaopatrzenia w wodę,
 - c) **E** – urządzenia elektroenergetyczne,
 - d) **G** – urządzenia gazownicze;
 - 19) **KP–J** – drogi gospodarcze (transportu rolnego);
 - 20) **KD** – drogi publiczne i wewnętrzne.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- 1) projekty zagospodarowania działek muszą uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich a w szczególności: charakterem zabudowy, kolorystyką elewacji oraz formą i rodzajem zadania;
 - 2) projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej;
 - 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, oznaczonych symbolami: RM, MN, MW, MN/U, U, U/M, U/P, możliwa jest realizacja nowych obiektów oraz przebudowa i rozbudowa istniejących, a także zmiana funkcji z zachowaniem warunku nawiązania do wysokości zabudowy sąsiedniej, rodzaju i nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia, a także urządzenia działek sąsiednich, faktury i kolorystyki elewacji oraz ogrodzenia frontów działek;
 - 4) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu;
 - 5) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) RM – zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej,
 - b) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - d) MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa,
 - e) U – zabudowa usługowa (dotyczy terenu oznaczonego symbolem B.9U, na którym zlokalizowana jest szkoła),
 - f) U/M – zabudowa usługowa i mieszkaniowa z zielenią do zachowania;
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych i technologicznych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) ponadnormatywna uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekraczać ustalonych standardów ochrony środowiska wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych nie może wykraczać poza granice lokalu usługowego;
- 4) usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej;
- 5) gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
- 6) nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) celem ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się:
 - a) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla kościoła parafialnego p.w. św. Franciszka z Asyżu w obrębie muru kamiennego otaczającego kościół i cmentarz (A1.U i A3.ZC) oraz dla ruin pałacu Hochbergów, zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem C26.U/M.
W granicach strefy obowiązują ustalenia:
 - obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
 - należy zachować i konserwować zachowany zabytkowy układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu,
 - nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy za inwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznej relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,

- obowiązuje zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków – wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - wszelkie zadania podejmowane przy zabytkowym zespole wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- b) tereny obejmujące układy i typy zabudowy osiedli do zachowania (oznaczone na rysunku planu symbolami: C3.MN, C4.MN, C12.MN, C13MN). Na terenach tych obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - należy zachować zasadnicze elementy historycznego rozplanowania, takie jak układ dróg, przebieg linii zabudowy, podział i sposób zagospodarowania działek oraz układów zieleni kształtowanej,
 - nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz otoczenia w zakresie usytuowania, skali, sposobu kształtowania bryły i elewacji oraz materiałów wykończeniowych i kolorystyki; w strefie tej należy prowadzić działalność inwestycyjną uwzględniając istniejące już związki przestrzenne oraz planistyczne,
 - wszelkie działania inwestycyjne, dotyczące wznoszenia budynków kubaturowych, wymagają konsultowania i uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - c) strefę ochrony układu ruralistycznego i strefę obserwacji archeologicznej w granicach historycznie ukształtowanej zabudowy wiejskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. W granicach stref obowiązują ustalenia:
 - układ drogowy do zachowania,
 - utrzymanie gabarytów nowej zabudowy nawiązujących do zabudowy historycznej – maksymalnie dwie kondygnacje,
 - zakaz realizacji obiektów, które swoją formą i wielkością mogą stwarzać dysharmonię (dotyczy zabudowy blokowej, dużych obiektów produkcyjnych i usługowych, w tym handlowych),
 - stosowanie wysokich, ceramicznych dachów ze szczytami domów prostopadle do drogi,
 - projektowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze stref wymagają zgody właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - prowadzenie prac ziemnych wymaga pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego, nie dotyczy to prowadzenia prac porządkowych oraz rolniczych, nie ingerujących w głąb gruntu,

- d) ochronę zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych (Świebodzice stan.: 4/1/85-22, 6/11/84/22, 2/7/84-22, 3/8/84-22, 4/9/84-22, 5/10/84-22) zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu. W granicach tych obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- projektowane zamierzenia inwestycyjne na tym terenie wymagają zgody właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - prowadzenie prac ziemnych wymaga pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego, nie dotyczy to prowadzenia prac porządkowych oraz rolniczych, nie ingerujących w głąb gruntu,
 - obszar stanowisk archeologicznych wyłącza się spod zalesienia;
- 2) ochronie podlega kościół parafialny p.w. św. Franciszka z Asyżu, wpisany do rejestru zabytków dnia 5.03.1960 r. pod nr 630, oznaczony na rysunku planu;
- 3) ustala się ochronę obiektów figurujących do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
- a) dla obiektów budowlanych figurujących w gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- nakaz zachowania budynku w zakresie bryły, formy i pierwotnego rodzaju pokrycia dachu, układu i wystroju elewacji, pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej,
 - zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki,
 - przy remoncie elewacji nakaz odtworzenia historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwowzorem,
 - przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej – nakaz dostosowania do pierwotnej historycznej formy oraz podziałów,
 - przy wymianie pokrycia dachu – nakaz zachowania lub przywrócenia pierwotnego rodzaju pokrycia w zakresie formy i materiału,
 - przy wymianie zabudowy ze względu na jej zły stan techniczny – obowiązek nawiązania nową zabudową do usytuowania zabudowy wymienianej, do ogólnych gabarytów i kształtu bryły wymienianej na nową, z zaleceniem zachowania charakteru pokrycia dachu,
- b) dla cmentarza parafialnego (przy kościele p.w. św. Franciszka z Asyżu, ul. Strzegomska 40) figurującego w gminnej ewidencji zabytków ustala się zachowanie pierwotnej funkcji terenu w formie zieleni urządzonej z zachowaniem wartości historycznych. Wszelkie działania związane z rewaloryzacją terenu wymagają konsultowania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną związaną z komunikacją należy wyposażyć w obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji zbiorowej oraz zieleni towarzyszącą, tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej w obiekty małej architektury, urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi. Niedopuszczalne jest sytuowanie w przestrzeni publicznej ulic i terenów zielonych takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem;
- 2) lokalizacja obiektów na obszarach przestrzeni publicznej, jaką tworzą skrzyżowania ulic powinna być poprzedzona szczegółowym opracowaniem gwarantującym spójność przestrzenno – wizualną tego układu oraz bezpieczeństwo ruchu;
- 3) na obszarze zabudowy mieszkaniowej i na terenach komunikacji obsługujących zabudowę mieszkaniową wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących;
- 4) wprowadzanie elementów reklamowych na obiektach budowlanych i ogrodzeniach związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą możliwe jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania ich powierzchni i kolorystyki do miejsca usytuowania.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **RM, MN, MN/U, MW, U, U/M**, ustala się:
 - a) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w przypadku braku ich oznaczenia obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych. Oznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków mieszkalnych, dla obiektów gospodarczych (w tym garaży) stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy. Obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy przechodząca przez lico budynku może zostać przekroczona przez części dodatkowe lub drugorzędne budynku tj. balkony, schody zewnętrzne, wykusze, okapy, połacie dachowe, przypory itp.,
 - b) linię zabudowy dla nowych obiektów w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni wojewódzkiej nr 374 w terenie zabudowanym, 20,0 m w terenie niezabudowanym, a w przypadku występowania historycznej linii zabudowy, zgodnie z jej przebiegiem,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy na projektowanych terenach zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - usługowej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy, na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nie większą niż 1,0,

- e) na terenach zainwestowanych wysokość zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi,
- f) maksymalną wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym (w tym mieszkalnym),
 - mieszkaniowej wielorodzinnej do trzech kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja naziemna,
- g) przy całkowitym lub częściowym podpiwniczeniu budynków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy przeprowadzić badania hydrogeologiczne,
- h) poziom posadowienia parteru budynków 0,3 m – 0,5 m ponad poziom projektowanego terenu mierzony przy wejściu do budynku (z wyłączeniem terenów znajdujących się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla których poziom posadowienia może być wyższy),
- i) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem części dodatkowych lub drugorzędnych budynku), dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpisane w połacie dachową; pokrycie dachu dachówką ceramiczną – matową w kolorze czerwonym lub materiałem podobnym; nachylenie połaci dachowych w granicach od 38° do 45°. Dla budynków gospodarczych i inwentarskich nie określa się nachylenia i pokrycia połaci dachowych,
- j) minimalny udział powierzchni przeznaczanej pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze, itp.) dla:
- mieszkaniowej jednorodzinnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - mieszkaniowej wielorodzinnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - usługowej – 25% powierzchni działki budowlanej,
- k) obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałym i przebywającym czasowo, w tym również dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca postojowe stałe wliczając w to miejsca garażowe,
 - dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1,5 miejsca na mieszkanie;
- 2) na terenach istniejącej zabudowy usługowo – przemysłowej (U/P) możliwa jest adaptacja ist-

niejących obiektów zgodnie z przeznaczeniem terenu, możliwa jest ich rozbudowa oraz przebudowa, a także realizacja zabudowy uzupełniającej. W zagospodarowaniu działek należy przewidzieć minimum 10% powierzchni pod zagospodarowanie biologicznie czynne. Ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż jedno stanowisko na czterech zatrudnionych.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – przed zainwestowaniem różnymi formami zabudowy ochronie podlegają tereny: użytkowane rolniczo (oznaczone na rysunku planu symbolem R), leśny (oznaczony na rysunku planu symbolem ZL) oraz strefy ochronne linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) na terenach istniejącej zabudowy możliwy jest wtórny podział terenu na działki budowlane. W planie nie określa się wielkości działek w wyniku wtórnego podziału, wynikać on winien z warunków określonych w przepisach szczególnych.
- 2) na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) ustala się zasady podziału terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korekty.
- 3) dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) gdzie nie ustalono zasady podziału terenu na działki budowlane obowiązują następujące warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnego podziału nieruchomości nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - b) zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do istniejącej lub projektowanej drogi (ustalonej na rysunku planu). W przypadku wtórnego podziału terenu, w wyniku, którego wyodrębnione zostaną działki budowlane, należy zapewnić do nich dostęp przez drogę wewnętrzną o szerokości:
 - minimum 6,00 m przy wydzieleniu nie więcej niż dwóch działek budowlanych,
 - minimum 8,00 m zakończonej placem manewrowym w przypadku wydzielenia więcej niż dwie działki budowlane.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z:
 - a) wymogów konserwatorskich ustalonych dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony układu ruralistycznego i strefy obserwacji archeologicznej oraz terenów obejmujących układy i typy zabudowy osiedli do zachowania;
 - b) przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji cmentarzy (istniejących i projektowa-

- nego, oznaczonych na rysunku planu symbolami: B4.ZC, A2.ZC, A3.ZC) Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, a także zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinna wynosić nie mniej niż 150 m. Natomiast dla budynków podłączonych do sieci wodociągowej odległość może być zmniejszona do 50 m, zgodnie z oznaczeniem przedstawionym na rysunku planu;
- 2) na obszarze objętym planem wyznacza się rezerwę terenu pod projektowany kanał ulgi rzeki Pełcznica (pas terenu o szerokości ok. 30,0 m). Teren ten winien być wyłączony spod trwałego zainwestowania;
 - 3) dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią należy uwzględnić wymagania wynikające z ustawy Prawo wodne;
 - 4) ponadto ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów zieleni (oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZP, ZI, ZN) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem: obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi, ochronie środowiska, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) należy zachować wynikającą z przepisów szczególnych odległość zabudowy od istniejących linii średniego napięcia. Ustalenie to nie obowiązuje w przypadku jej skablowania;
 - 6) warunkiem udostępnienia terenów oznaczonych na rysunku planu jako tereny wymagające melioracji jest uprzednie uregulowanie stosunków gruntowo-wodnych na tych terenach.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącymi i projektowanymi ulicami:
 - a) klasy zbiorczej KD-Z 1/2, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m,
 - b) klasy lokalnej KD-L 1/2, o szerokości w liniach rozgraniczających od 6,0 m (dla dróg istniejących) do 12,0 m (dla dróg projektowanych),
 - c) klasy dojazdowej KD-D 1/2, o szerokości w liniach rozgraniczających od 7,0 m (dla dróg istniejących) do 10,0 m (dla dróg projektowanych),
 - d) wewnętrznymi (KDW) o szerokości w liniach rozgraniczających od 6,0 m (dla dróg istniejących) do 10,0 m (dla dróg projektowanych), zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) istniejącymi drogami gospodarczymi (KP-J) – dojazdy do terenów rolnych;
 - 2) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do drogi wojewódzkiej nr 374 poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy; lokalizacja nowych zjazdów i skrzyżowań po uzgodnieniu z zarządcą drogi
 - 3) ustala się kompleksowe projektowanie i realizację ulic wraz z uzbrojeniem podziemnym;
 - 4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) ustala się modernizację i rozbudowę infrastruktury technicznej w zakresie: kanalizacji sanitarnej i deszczowej; systemu wodociągowego, gazowego, elektroenergetycznego i łączności,
 - b) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg (poza jezdnią) na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą dróg, wyjątek stanowią istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN),
 - d) w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się zmianę przebiegu sieci elektroenergetycznej średniego napięcia lub jej skablowanie i zmianę przebiegu na warunkach określonych przez właściwych zarządców;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, po jej rozbudowie w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, przy rozbudowie sieci należy uwzględnić wymagania przeciwpożarowe, w okresie przejściowym dopuszcza się rozwiązania lokalne (studnie),
 - b) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych, zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych. Dopuszcza się tymczasową lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem podłączenia do kanalizacji sanitarnej w momencie jej uruchomienia.
 - c) odprowadzanie wód opadowych do rzeki Pełcznicy w warunkach wydanych przez zarządcę. Dopuszcza się zagospodarowanie na terenie działki wód opadowych z dachu budynku oraz powierzchni utwardzonych działki w sposób zabezpieczający przed spływaniem ich na działki sąsiednie,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy sieci,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy sieci lub indywidualnie.
- § 3.** Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.
- § 4.** Ustala się stawkę procentową służącą na liczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

§ 6. Chwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady:
Elżbieta Horodecka

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XII/57/2011
Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia
21 czerwca 2011 r.**

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego dzielnicę Ciernie w Świebodzicach.

Burmistrz Miasta Świebodzic ogłosił za pomocą obwieszczenia zamieszczonego w dwutygodniku - Gazeta Świebodzicka z dnia 4 marca 2011 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Świebodzicach o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego dzielnicę Ciernie w Świebodzicach.

Wyłożenie projektu planu miejscowego ustalono na okres od 14 marca do 4 kwietnia 2011 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świebodzicach, Rynek 1.

Dyskusja publiczna odbyła się 31 marca 2011 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu planu miejscowego do Burmistrza Miasta Świebodzic można było składać do 18 kwietnia 2011 r.

W okresie przewidzianym na składanie uwag do projektu planu miejscowego na piśmie do Burmistrza Miasta Świebodzic zostały zgłoszone uwagi przez zainteresowanych, dotyczące:

1. działek o nr 503/8 i 503/9 (teren oznaczony na rysunku planu symbolem A9.P/U),
2. działki nr 256/9 (teren oznaczony na rysunku planu symbolem B22.RM),
3. działek o nr 349 i 350 (teren oznaczony na rysunku planu symbolem C18.US),
4. działek o nr 371/1 i 371/3 (tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: C20.MN i C22.U).

Rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia uwag Rada Miejska w Świebodzicach, w oparciu o wyniki analizy zgłoszonych uwag do projektu planu miejscowego, przeprowadzonej przez Burmistrza Miasta, postanowiła:

I. Uwzględnić uwagę zgłoszoną przez zainteresowanego zagospodarowaniem działek o nr: 503/8 i 503/9 (teren oznaczony na rysunku planu symbolem A9.P/U), wnoszącego o rezygnację z zapisu § 2 ust. 9 pkt 7 ustaleń planu dot. braku możliwości realizacji, w obszarze objętym planem, inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko, ponieważ regulują to przepisy szczególnie.

II. Nie uwzględniać uwagi dotyczącej możliwości lokalizacji przydomowej oczyszczalni ścieków na działce nr 256/9 (teren oznaczony na rysunku planu symbolem B22.RM), ponieważ istnieje możliwość odprowadzania ścieków do kolektora sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w ulicy Wodnej.

III. Nie uwzględniać uwagi dot. działek o nr 349 i 350 (teren oznaczony na rysunku planu symbolem C18.US), w sprawie zmiany przeznaczenia terenu z boiska sportowego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zmiana przeznaczenia terenu jest niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzic.

IV. Uwagę zainteresowanych dot. działek o nr 371/1 i 371/3 (tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: C20.MN i C22.U) w sprawie:

- 1) dróg wewnętrznych (KDW) w obrębie terenu C20.MN i dopuszczenia wydzielenia dróg wewnętrznych o przebiegu nieokreślonym,
- 2) połączenia i zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych C20.MN i C22.U na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 3) zapewnienia dostępu do drogi KD-D (dz. nr 369) dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej przebiegającej w obrębie terenu oznaczonego C21.ZI,
- 4) dopuszczenia dachów o nachyleniu połaci dachowej od 30°,
- 5) zwiększenia wskaźnika zabudowy do 60%,
- 6) usunięcia zapisu dot. poziomu posadowienia parteru budynku.

Ad. 1) uwzględnić uwagę dotyczącą dróg wewnętrznych poprzez ich nie oznaczanie na rysunku planu. Warunki lokalizacji dróg wewnętrznych ustalono w §2 ust. 8 pkt 3 lit. b uchwały,

Ad. 2) uwzględnić uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych C20.MN i C22.U ustalając dla niego funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

Ad. 3) nie uwzględniać uwagi dot. realizacji drogi wewnętrznej na terenie C21.ZI, ponieważ jest niezgodna z ustaleniami studium,

Ad. 4) uwzględnić częściowo uwagę poprzez zmianę zapisu ustaleń planu zwiększając nachylenie połaci dachowych w granicach od 38° do 45°. Pozostawienie dowolności w zakresie kształtowania formy architektonicznej budynków jest sprzeczna z zasadą kształtowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz z wymogami ustalonymi przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, który stwierdza, że: "poza układem starej wsi, poszczególne elementy (budynki) nowych zespołów budowlanych lub ich wyodrębniających się ciągów i układów, winny charakteryzować się, nawiązującymi do zabudowy historycznej, jednakowymi lub zbliżonymi do siebie parametrami kształtowania zabudowy w zakresie układu kalenicy formy dachu, pokrycia dachu wysokości budynku, szerokości elewacji, formy ogrodzenia i kolorystyki budynku",

Ad. 5) nie uwzględniać uwagi, zwiększenie wskaźnika zabudowy jest niewskazane ze względu na warunki gruntowo – wodne terenu, ponieważ zmniejszyłoby to znacznie powierzchnię chłonną wód opadowych,

Ad. 6) nie uwzględniać uwagi, ponieważ określenie parametru poziomu posadowienia parteru budynku jest istotne ze względu na występowanie na tym terenie inwersji termicznej oraz wysokiego poziomu wód gruntowych.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

2910

UCHWAŁA NR XII/59/2011 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 21 czerwca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Rekreacyjnej w Świebodzicach, obręb Śródmieście 3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLIX/276/09 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 26 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice, uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Rekreacyjnej w Świebodzicach, obręb Śródmieście 3.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2. 1. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**):
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszcza się lokalizację na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż wolnostojący lub dobudowany do bu-

dynku mieszkalnego) oraz urządzeń towarzyszących: dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZN** – zieleń niska;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KS** – obsługa komunikacji samochodowej (parking);
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW** – ulice wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projekty zagospodarowania działek muszą uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich a w szczególności: charakterem zabudowy, kolorystyką elewacji oraz formą i rodzajem zadania;
- 2) projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 4) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla tego rodzaju terenów;
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;