



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 4 lutego 2015 r.

Poz. 386

### UCHWAŁA NR IV/17/2015 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 28 stycznia 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego i ul. Wałbrzyskiej 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), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr L/307/2014 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 12 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego i ul. Wałbrzyskiej w Świebodzicach, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice uchwalonego przez Radę Miejską w Świebodzicach uchwałą nr XV/269/99 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 30 września 1999 r., zmienionego uchwałą nr XLIII/338/05 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 czerwca 2005 r., zmienionego uchwałą nr XXXIII/181/08 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 sierpnia 2008 r., zmienionego uchwałą nr XX/111/2012 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 16 lutego 2012 r., uchwała się, co następuje:

#### **DZIAŁ I**

##### **Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego i ul. Wałbrzyskiej 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, stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2. 1.** Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu

do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości;
- 11) 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;
- 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Nie mają zastosowania następujące ustalenia planu:

- 1) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenia literowe 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) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmująca podmioty gospodarcze zatrudniające do 10 pracowników i wytwarzające dobra lub usługi. Do nieuciążliwej drobnej wytwórczości zalicza się rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną, konfekcjonowanie, która nie wywołuje konfliktów, zjawisk i stanów utrudniających życie mieszkańców, a zwłaszcza nie powoduje hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów;
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu bryły budynku, z wyjątkiem wysuniętych maksymalnie o 1,5 m podcieni, wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów lub stref wejściowych, których łączna długość wzdłuż linii zabudowy nie może przekroczyć 25% długości elewacji frontowej budynku;
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu );
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu powinno stać się dominującym sposobem wykorzystania terenu. Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, 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,
  - c) zieleń,
  - d) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, małą architekturę, zadaszenia, pergole, tarasy,
  - e) budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, elementy reklamowe wolno stojące i związane z obiektami budowlanym,
  - f) infrastrukturę techniczną wraz z zagwarantowaniem do niej dostępności komunikacyjnej, 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 8 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) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość:
- budynku mierzoną od rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu, attyki, gzymsu lub najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu,
  - budowli przekrytej dachem mierzoną od rzędnej terenu posadowienia budowli do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu do najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu;
- 13) **zabudowie obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację parkingów ogólnodostępnych oraz obiektów budowlanych obejmujących swoją działalnością: sprzedaż, obsługę pojazdów (myjnie samochodowe), z wyłączeniem stacji paliw, stacji diagnostycznych i warsztatów samochodowych;
- 14) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację:
- 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,
  - 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) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
  - l) działalności kościołów,
  - m) drobnej wytwórczości, dla której nie należy sporządzić raportu oddziaływania na środowisko,
  - n) inne, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi wraz z przynależnym zagospodarowaniem;

## DZIAŁ II

### Ustalenia dla obszaru planu

#### Rozdział 1

#### Przeznaczenie terenów, ustalenia ogólne kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 5. 1 Obszar objęty planem dzieli się na tereny, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla których określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów ustala się w kolumnie 1 i 2 tabeli nr 1. Przeznaczenie uzupełniające i zakazy określone są w kolumnie 3 tabeli nr 1.

**tabela nr 1 – przeznaczenie terenów:**

Symbol cyfrowy i literowy przeznaczenia terenu	Nazwa przeznaczenia terenu	Przeznaczenie uzupełniające
1	2	3
<b>U,KS</b>	Tereny zabudowy usługowej, Tereny zabudowy obsługi komunikacji	1) zieleń urządzona, 2) uzbrojenie terenu, 3) poszerzenie drogi głównej ruchu przyspieszonego
<b>KD-GP(Z)</b>	Tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego (docelowo droga zbiorcza po wybudowaniu obwodnicy)	1) zieleń urządzona, 2) uzbrojenie terenu, 3) drogi wewnętrzne.

## Rozdział 2

### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”, blach trapezowych i falistych;
- 2) zakazuje się stosowania pokryć dachowych z blach płaskich, trapezowych i falistych;
- 3) urządzenia obsługi komunikacji sytuować za budynkiem głównym lub za maskującymi, zimozielonymi nasadzeniami zieleni pnącej lub średniowysokiej i wysokiej (gatunki rodzime). Projektowana zieleń nie powinna przesłaniać widoczności na drodze nr 34;
- 4) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pasteli, nie kontrastujących z otaczającą zabudową.

2. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zasady realizacji 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) nie dopuszcza się podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych, w tym pulsujących, migających.

4. Ustala się zasady budowy nowych ogrodzeń:

- 1) zakazuje się stosowania przy budowie nowych ogrodzeń od strony ulic publicznych wypełnień z płyt i elementów betonowych oraz prefabrykowanych wypełnień betonowych;
- 2) wysokość od strony dróg publicznych – do 1,50 m.

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

- 1) w formie swobodnie komponowanych układów w miejscach reprezentacyjnych oraz niezainwestowanych;
- 2) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku,
- 3) w formie maskującej zieleni pnącej z elementami małej architektury (np. pergole).

## Rozdział 3

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

**§ 8.** Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- 2) standardy ochrony środowiska, w tym standardy akustyczne dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) obszar planu znajduje się w obszarze negatywnego akustycznego oddziaływania istniejącej drogi ruchu przyspieszonego KD-GP(Z) – drogi krajowej nr 34. W budynkach przeznaczonych na pobyt stały ludzi należy stosować rozwiązania ograniczające hałas z zewnątrz;
- 4) dla parkingów ustala się konieczność podczyszczania wód opadowych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

**§ 9.** W obszarze planu nakazuje się zlokalizować powierzchnie zielone – tereny biologicznie czynne, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w rozdziale 8 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 w/w odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) w miejscach magazynowania w/w odpadów należy uwzględniać możliwość ich segregacji;
- 4) zakazuje się tworzenie nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
- 5) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów;
- 6) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 11.** Teren objęty opracowaniem położony jest w:

- 1) obszarze historycznym układu urbanistycznego – zabudowa poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną, ujętym w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
- 2) obszarze obserwacji archeologicznej ujętej w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

**§ 12.** W obszarze historycznym układu urbanistycznego – zabudowa poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem;
- 2) zakaz budowy nowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz zachowania jednolitego pokrycia dachu w zakresie rodzaju i koloru dla całego zespołu zabudowy w obrębie wydzielonego terenu liniami rozgraniczającymi;
- 4) nakaz kształtowania nowej zabudowy z dostosowaniem do charakteru istniejącej zabudowy przy ul. Piłsudskiego i układów przestrzennych w zakresie skali, wysokości kalenicy, okapu, ilości kondygnacji, formy architektonicznej, użytych materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia i kształtu dachu z dopuszczeniem dla całości współczesnej formy architektonicznej np. szklanych fasad strukturalnych, zadaszeń.

**§ 13.** W obszarze obserwacji archeologicznej zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi

**§ 14.** 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**

**§ 15. 1.** Ustala się, że do ogólnodostępnych przestrzeni publicznych należą tereny drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP(Z).

2. W granicach wyżej wymienionych przestrzeni publicznych ustala się utrzymanie istniejących i lokalizację nowych elementów zabudowy uzbrojenia technicznego na warunkach określonych w rozdziale 6;

## Rozdział 6

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16. 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 powadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i innych terenów tak, aby nie ograniczyć możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie;
- 2) dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem;
- 3) dopuszcza się budowę nowych sieci, urządzeń uzbrojenia terenu i przyłączy;
- 4) 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) dostawę wody z komunalnej sieci wodociągowej;
- 2) obowiązek instalowania hydrantów nadziemnych na sieci wodociągowej o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych systemem sieci i urządzeń do odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) konieczność podczyszczenia ścieków wytwarzanych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały ustalonym normom jakościowym.

4. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, określa się zasady:

- 1) odprowadzanie wód opadowych systemem sieci i urządzeń kanalizacji ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) 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 gazowej;
- 2) 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) wymaga się prowadzenia przebudowywanych i nowych linii średniego oraz niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu;
- 3) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie gospodarki ciepłej ustala się:

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

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

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

## Rozdział 7

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. 1. Główny układ dróg publicznych obsługujących obszar planu tworzy droga: główna ruchu przyspieszonego KD-Gp(Z) w ciągu drogi krajowej nr 34, będąca w części w obszarze planu.

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

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

1) należy stosować następujące wskaźniki:

- a) dla usług – 1 mp/50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 mp;
- b) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych, zaopatrzonych w kartę parkingową, ustala się na 5% liczby miejsc wskazanych w pkt a, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

2) realizacja miejsc parkingowych w formie parkingów, garaży parkingowych lub miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### DZIAŁ III

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych w obszarze planu

#### Rozdział 8

**Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów**

#### Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte są w tabeli nr 2.

tabela nr 2 – ustalenia szczegółowe

Symbol cyfrowy i literowy przeznaczenia terenu	Nazwa przeznaczenia terenu (pow. terenu)	Ustalenia szczegółowe w obrębie działki
1	2	3
U,KS	Tereny zabudowy usługowej, Tereny zabudowy obsługi komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulicę KD-Gp(Z) – od 6 m do 9 m wg rysunku planu;</li> <li>2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,50;</li> <li>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;</li> <li>4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;</li> <li>5) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 10 m;</li> <li>6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;</li> <li>7) główne ściany zewnętrzne budynków równoległe lub prostopadłe do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;</li> <li>8) maksymalne gabaryty pojedynczego budynku wyrażone szerokością elewacji frontowej – 32 m,</li> <li>9) nie dopuszcza się dachów asymetrycznych, w zakresie kąta nachylenia dachu;</li> <li>10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m<sup>2</sup>.</li> </ol> Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi zapisami DZIAŁU I i II.

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

§ 21. W granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 8.

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

**DZIAŁ IV****Ustalenia końcowe**

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

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

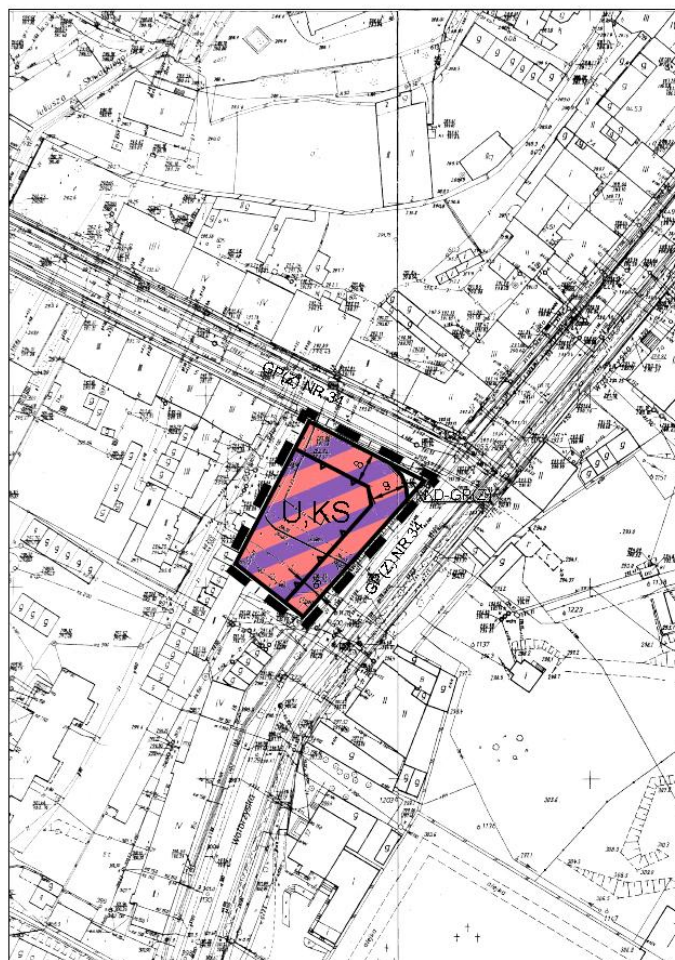
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Ł. Kwadrans*








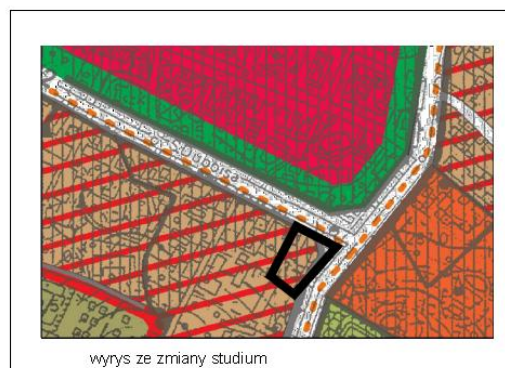
Załącznik nr 1 do uchwały nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 stycznia 2015 r.

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO I UL. WAŁBRZYSKIEJ W ŚWIEBODZICACH



#### LEGENDA

-  granica obszaru objętego planem (która jednocześnie stanowi strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi)
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- PRZEZNACZENIE TERENU**
-  tereny zabudowy usługowej  
tereny zabudowy obsługi komunikacji
-  tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego (docelowo droga zbiorcza)
- KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY**
-  nieprzekraczalna linia zabudowy



 granica opracowania



50m 25m 10m

Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/17/2015  
Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia  
28 stycznia 2015 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego i ul. Wałbrzyskiej w Świebodzicach **stwierdza się**, że w trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia projektu planu **nie zgłoszono uwag** do projektu planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/17/2015  
Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia  
28 stycznia 2015 r.

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

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego i ul. Wałbrzyskiej w Świebodzicach nie wystąpią zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy w zakresie budowy drogi dojazdowej, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.