



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 maja 2017 r.

Poz. 2633

UCHWAŁA NR XXXIII/236/2017 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 22 maja 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Jasnej na dz. nr 56/1 oraz części działek nr 56/2 i 64, obręb Pelcznica 2 w Świebodzicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XVIII/133/2016 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Jasnej na dz. nr 56/1 oraz części działek nr 56/2 i 64, obręb Pelcznica 2 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 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. Jasnej na dz. nr 56/1 oraz części działek nr 56/2 i 64, obręb Pelcznica 2 w Świebodzicach.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie zawierającymi ustaleń planu, są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) 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;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;

- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

2. Nie mają zastosowania ustalenia planu dotyczące:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowane parametry odległości.

2. Symbol literowy oznaczenia przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

3. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego oraz warunki jego dopuszczenia, określono w treści uchwały.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy w odległości nie większej niż 1,5 m przez: wykusze, balkony, gzymsy, ryzality, elementy odwodnienia i strefy wejściowe;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku, bez uwzględniania obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów i balkonów;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni działki budowlanej. Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 8) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach każdego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:
 - a) urządzenia budowlane,
 - b) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - c) parkingi,
 - d) zieleń urządzoną,
 - e) obiekty małej architektury, zadaszenia, tarasy,
 - f) budowle terenowe takie jak: podjazdy, schody, rampy, platformy mechaniczne dla osób niepełnosprawnych,
z zastrzeżeniem, że elementy te są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;
- 9) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 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, na której znajduje się najwyższy położony punkt konstrukcji dachu lub stropodachu, mierzoną w metrach od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku lub najwyższy położony punkt konstrukcji obiektu nie będącego budynkiem;
- 13) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków komercyjnych i publicznych służących działalności usługowej, z wykluczeniem:
 - a) stacji paliw,
 - b) handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²,
 - c) działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym - chyba, że z ustaleń planu wynika inaczej,
 - d) obsługi transportu,
 - e) składowania i magazynowania,
 - f) obsługi i napraw mechanicznych, demontażu pojazdów,
 - g) usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych,
 - h) usług pogrzebowych, w tym krematoriów i działalności pokrewnej,
 - i) usług stolarskich, kamieniarskich,
wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

- 14) **zabudowie uzbrojenia technicznego** – należy przez to rozumieć budowę obiektów, sieci i urządzeń technicznych związanych z uzbrojeniem technicznym miasta;

DZIAŁ II.

Ustalenia dla całego obszaru planu

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

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

2. Przeznaczenie podstawowe terenów ustala się w kolumnie 2 i 3 tabeli nr 1. Przeznaczenie uzupełniające określa się w kolumnie 4 tabeli nr 1.

tabela nr 1 – przeznaczenie terenów:

L.P.	Symbol literowy przeznaczenia terenu (pow. terenu)	Nazwa przeznaczenia terenu	Przeznaczenie uzupełniające
1	2	3	4
1.	MN (0,2904 ha)	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	zabudowa uzbrojenia technicznego
2.	MNU (0,2857 ha)	1)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2)zabudowa usługowa	zabudowa uzbrojenia technicznego
3.	KDW (0,0914 ha)	droga wewnętrzna	zabudowa uzbrojenia technicznego

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu;
 - 2) nakaz stosowania jednorodnego materiału pokrycia dachów oraz kolorystyki elewacji obiektów budowlanych w granicach działki budowlanej.
2. Ustala się zasady realizacji nowych budynków:
- 1) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, okładziny metalowe i szkło;
 - 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach szarości, bieli, beżu, nie kontrastujących z sąsiednią zabudową;
 - 3) zakaz stosowania na elewacjach budynków, rozwiązań kolorystycznych wielobarwnych, w formie obrazów, plakatów, tęczy itp.;
 - 4) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
 - 5) nakaz stosowania na dachach dwu lub wielospadowych pokrycia dachówką, z uwzględnieniem ich kolorystyki w odcieniach zgaszonej czerwieni, terakoty lub szarości;
 - 6) dla budynków realizowanych jako budynki pasywne, dopuszcza się stosowanie pokrycia dachu z blachy;
 - 7) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach falistych;
 - 8) zakaz lokalizowania kontenerowych i blaszanych budynków gospodarczych i garażowych.

3. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają zapisy zawarte w rozdziałach: 4 i 10 niniejszej uchwały.

§ 7. Określa się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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 symbolami **MNU**, gdzie będzie realizowana zabudowa mieszkaniowo - usługowa, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU**, gdzie będzie realizowana zabudowa zamieszkania zbiorowego – jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU**, gdzie będzie realizowana zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

§ 9. 1. Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu ustala się nakaz lokalizacji powierzchni biologicznie czynnych, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w rozdziale 10 niniejszej uchwały.

2. Ustala się ochronę zieleni istniejącej.

3. Dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) gospodarowanie odpadami będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) zakazuje się tworzenia miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
- 3) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 4. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 11. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem;
- 2) zakaz budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej. Zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej do celów budowy.

§ 12. Ustala się następujące zasady kształtowania zespołów zieleni:

- 1) na terenie zabudowy usługowej kształtować:
 - a) w formie układów pasmowych, usytuowanych na obrzeżach terenów (wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi),

- b) 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.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. 1. W obszarze planu nie występują obiekty i obszary znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Świebodzice, w tym wpisane do rejestru zabytków.

2. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

- 1) minimalny front nowej działki nie może być mniejszy niż - 6 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.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 7.

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

§ 15. 1. Obszar planu znajduje się w otulinie Książańskiego Parku Krajobrazowego, utworzonego Rozporządzeniem nr 5 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2008 r.

2. Rodzaj i zakres ograniczeń dla ww. obszaru ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy są określone w rozdziale 2 i 10.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Na terenie objętym planem, ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę sieci rozdzielczych, dystrybucyjnych i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się remonty istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także zmiany ich przebiegów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej, określa się zasady:

- 1) dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej – odprowadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych, określa się zasady: odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych systemem sieci i urządzeń do odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych niezanieczyszczonych systemem sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych.

5. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w gaz, określa się zasady: dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyki określa się zasady:

1) zasilanie w energię elektryczną z sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, o mocy do 40 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej;

7. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w energię ciepłą, ustala się:

1) indywidualne 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji

§ 17. 1. Obszar planu obsługuje droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem KDW oraz drogi wewnętrzne dopuszczone do realizacji w przynależnym zagospodarowaniu na poszczególnych terenach.

2. Ustala się szerokość drogi wewnętrznej KDW w granicach linii rozgraniczających – od 8 m do 15 m.

3. Ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych dopuszczonych do realizacji na poszczególnych terenach, w granicach wydzielonej działki – 8 m.

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

§ 18. 1. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie projektowanymi zjazdami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 19. 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 budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:

tabela nr 2 – miejsca parkingowe:

Lp.	kategoria zabudowy	ilość miejsc parkingowych
1	2	3
1.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	2mp/ budynek jednorodzinny
2.	Zabudowa usługowa	1mp/50 m ² pow. użytkowej obiektów usługowych

- 2) w ramach ilości miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z tab. nr 2 ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 5;
- 3) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na oznaczonych strefach ruchu i zamieszkiwania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu w formie napowierzchniowych parkingów, wbudowanych garaży w budynki usługowe i mieszkaniowe.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych w obszarze planu

Rozdział 10.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **MN** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) geometria dachu głównego: dach symetryczny dwu lub wielospadowy;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°, dopuszczone kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;
 - 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **MNU**:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) geometria dachu: dach symetryczny dwu lub wielospadowy;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°, dopuszczone kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;
 - 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.

6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **KDW**:

- 1) zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego z wyjątkiem:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) budowli zabudowy uzbrojenia technicznego.
- 2) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

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

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

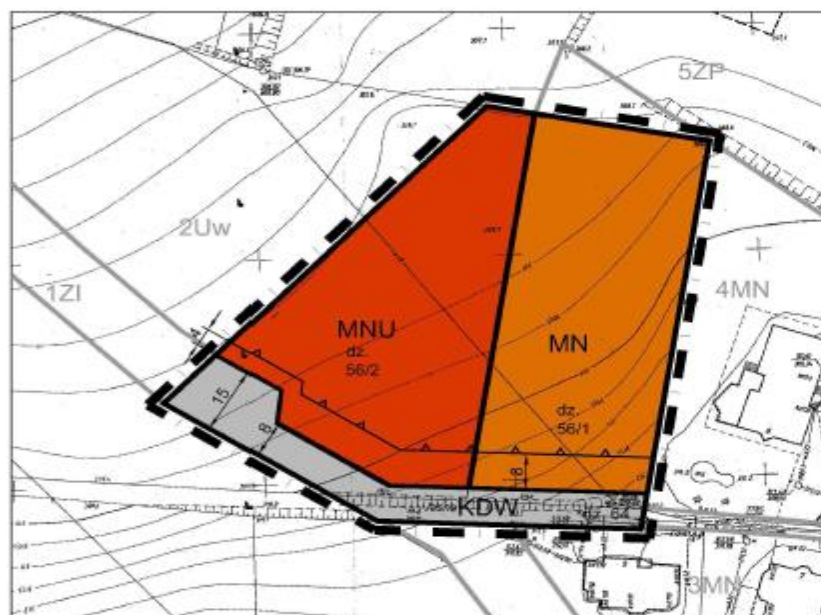
§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

§ 26. 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 XXXIII/236/2017
Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 22 maja 2017 r.









MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE: UL. JASNEJ NA DZ. NR 56/1 I CZĘŚCI DZIAŁEK NR 56/2 I 64 OBREB PEŁCZNICA 2 W ŚWIEBODZICACH




SKALA 1:1000



LEGENDA

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- przeznaczenie terenu
 -  MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 -  MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 -  KDW tereny drogi wewnętrznej
- kształtowanie zabudowy
 -  nieprzekraczalna linia zabudowy
 -  zwymiarowane parametry odległości
- oznaczenia informacyjne
 -  ustalenia obowiązującego mpzp na terenach sąsiednich (4MN, 2.Uw)

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

 granica opracowania



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII/236/2017
Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 22 maja 2017 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 (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Jeleniogórskiej i ul. Cichej, obręb Pełcznica 2 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 XXXIII/236/2017
Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 22 maja 2017 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 (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Jeleniogórskiej i ul. Cichej, obręb Pełcznica 2 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.