



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 czerwca 2017 r.

Poz. 2886

UCHWAŁA NR XXXIII/237/2017 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 22 maja 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Jeleniogórskiej i ul. Cichej, obręb Pełcznica 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/135/2016 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Jeleniogórskiej na działce nr 323, obręb Pełcznica 2 w Świebodzicach i uchwałą nr XX/145/2016 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 23 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Jeleniogórskiej i ul. Cichej, obręb Pełcznica 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. Jeleniogórskiej i ul. Cichej, obręb Pełcznica 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) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem, tożsama ze strefą ochrony układu urbanistycznego zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi i strefą ochrony obszaru obserwacji archeologicznej przedmieść;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowane 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) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **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;
- 8) **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;
- 9) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach każdego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:
 - a) urządzenia budowlane,
 - b) garaże,
 - c) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - d) parkingi,
 - e) zieleń urządzoną,
 - f) obiekty małej architektury, zadaszenia, tarasy,
 - g) budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy,
z zastrzeżeniem, że elementy te są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;
- 10) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 12) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 13) **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;
- 14) **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;

15) **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 wyznaczony jest na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem MNU, dla którego 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.	MNU (0,5009 ha)	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa	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 wymiarowane 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 maksymalnie dwubarwnej w odcieniach szarości, bieli, beżu lub innych stonowanych kolorów, 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 spadzistych pokrycia dachówką, z uwzględnieniem ich kolorystyki w odcieniach zgaszonej czerwieni, brązu i terakoty;
 - 6) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych;

7) zakaz lokalizowania kontenerowych i blaszanych budynków gospodarczych i garażowych.

3. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają zapisy zawarte w rozdziałach: 4, 5 i 10 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Dla terenu MNU obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Standardy ochrony środowiska, w tym standardy akustyczne muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **MNU**, gdzie będzie realizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **MNU** gdzie będzie realizowana zabudowa mieszkaniowo - usługowa, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MNU** gdzie będzie realizowana zabudowa zamieszkania zbiorowego – jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **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;

§ 8. 1. Dla terenu położonego 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.

§ 9. 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 nowych 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

§ 10. 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.

§ 11. 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

§ 12. 1. Dla całego obszaru planu wyznacza się strefy:

- ochrony układu urbanistycznego zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi (w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną);
- ochrony obszaru obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść.

2. Dla obszaru w strefie ochrony układu urbanistycznego zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem;
- 2) nakaz utrzymania, odtworzenia i rewaloryzacji charakteru szaty roślinnej;
- 3) zakaz budowy nowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej; zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej na cele budowlane;
- 4) nakaz kształtowania nowej zabudowy z nawiązaniem do kompozycji przestrzennej i charakteru istniejącej zabudowy i układów przestrzennych w zakresie skali, wysokości kalenicy, okapu, ilości kondygnacji, formy architektonicznej, użytych materiałów wykończeniowych elewacji, kolorystyki oraz pokrycia i kształtu dachu z dopuszczeniem dla całości współczesnej formy architektonicznej np. szklanych fasad strukturalnych, zadaszeń;
- 5) nakaz zachowania jednolitego pokrycia dachu w zakresie rodzaju i koloru dla budynku lub całego zespołu zabudowy w obrębie działki budowlanej;
- 6) zakaz stosowania materiałów okładzinowych typu "siding".

3. Dla terenu w strefie ochrony obszaru obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść wszelkie roboty budowlane, roboty ziemne lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi

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

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

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 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.

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

§ 14. 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, 5 i 10.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 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

§ 16. 1. Obszar planu obsługują drogi: zbiorcza w ciągu ulicy Jeleniogórskiej i lokalna w ciągu ulicy Cichej, które znajdują się poza obszarem planu oraz drogi wewnętrzne dopuszczone do realizacji w przynależnym zagospodarowaniu terenu.

2. Ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych dopuszczonych do realizacji w przynależnym zagospodarowaniu terenu, w granicach wydzielonej działki – 8 m.

3. 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.

§ 17. 1. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie istniejącymi i 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.

§ 18. 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 m2 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) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu w formie napowierzchniowych parkingów, wbudowanych garaży w budynki usługowe i mieszkaniowe.

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

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu MNU, w obrębie działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) geometria dachu: dach symetryczny dwu lub wielospadowy, kopertowy;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachowych od 30 do 45°, dopuszczone kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w granicach działki nr 323 nieprzekraczalnej linii zabudowy (dotyczy terenu w obrębie działki nr 323);
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;
 - 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 900 m².

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

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe

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

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

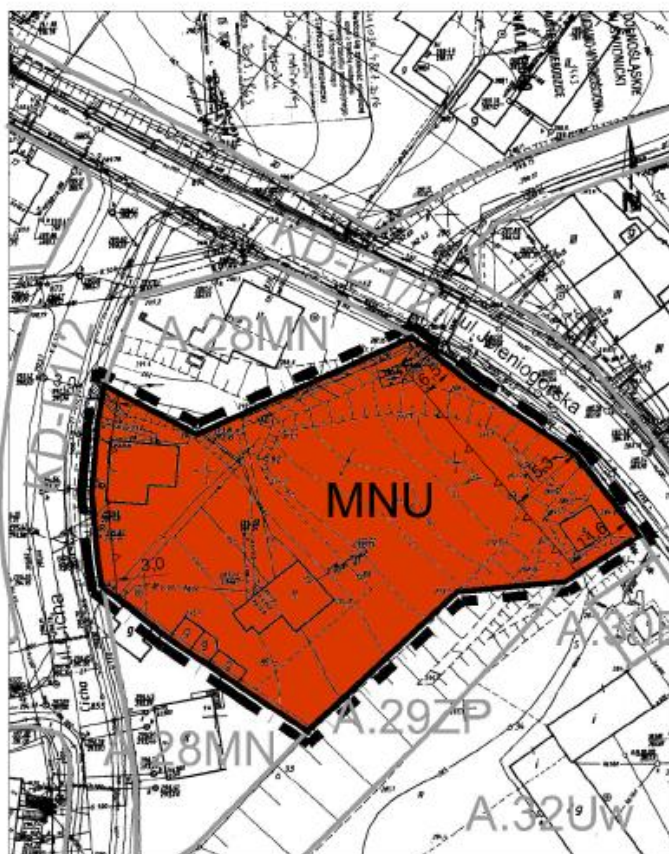
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Ĺ. Kwadrans

załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXIII/237/2017

Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 22.05.2017 r.







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. JELENIOGÓRSKIEJ I CICHEJ, OBRĘB PEŁCZNICA 2 W ŚWIEBODZICACH



SKALA 1:1000

50m 25m 10m

LEGENDA

-  granica obszaru objętego planem, tożsama ze strefą ochrony układu urbanistycznego zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi i strefą ochrony obszaru obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- przeznaczenie terenu
-  MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny zabudowy usługowej
- kształtowanie zabudowy
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  zwymiarowane parametry odległości
- oznaczenia informacyjne
-  ustalenia obowiązującego mpzp na terenach sąsiednich (A.28MN, A.29ZP)

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

 granica opracowania



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII/237/2017
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/237/2017
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.