

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH
NR LI/283/09

z dnia 29 września 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego przy ul. Ofiar Oświęcimskich 34–36 w Świebodziach**

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 XXXIII/186/08 Rady Miejskiej w Świebodziach z dnia 27 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodziach uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Ofiar Oświęcimskich 34–36 w Świebodziach.
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 ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem:
M/U – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenie projektowanej zabudowy ustala się realizację budynku mieszkalnego z możliwością lokalizacji uzupełniającej funkcji usługowej. Możliwa jest również lokalizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń.
 - 2) Zabudowa usługowa może być realizowana w formie budynku wolno stojącego lub powiązana funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym (możliwa jest adaptacja istniejącego obiektu). Wysokość zabudowy usługowej wynikać winna z potrzeb funkcji usługowej i nie powinna przekraczać trzech kondygnacji.
 - 3) Projektowana zabudowa musi 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.
 - 4) Zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
 - 5) Zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
 - 1) Dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczonego symbolem M/U obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla tego rodzaju terenu.
 - 2) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń.
 - 3) Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
 - 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) W granicach określonych na rysunku planu obowiązują ustalenia dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej. Projekt zagospodarowania działki musi uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich, a w szczególności: charakterem zabudowy i kolorystyką elewacji, a także ogrodzeniem frontu działek.
 - 2) W przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prac ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytek, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce odkrycia zabytku oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli jest to niemożliwe Burmistrza Miasta Świebodzice (art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
 - 1) Niedopuszczalne jest sytuowanie w obszarze objętym planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem.
 - 2) Na obszarze zabudowy i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolno stojących niezwiązanych z prowadzoną działalnością, zarówno na terenie działki, jak i w przyległym pasie drogowym.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **M/U**, ustala się:

 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) wysokość projektowanej zabudowy do trzech kondygnacji (w tym poddasze użytkowe).
Możliwe jest podpiwniczenie całkowite lub częściowe budynku,
 - 4) dachy symetryczne, dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połąc dachową. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową – matową w kolorze czerwonym lub brązowym; nachylenie połąc dachowych w granicach 40°–45°,
 - 5) poziom posadowienia parteru budynku ustala się na ok. 0,4 m, z tolerancją 10%, ponad poziom terenu mierzony przy wejściu do budynku,
 - 6) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę minimum 20% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze).
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w otulinie Książańskiego Parku Krajobrazowego, należy przestrzegać zasad zagospodarowania i ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych określonych w rozporządzeniu nr 5 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Książańskiego Parku Krajobrazowego (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2008 r. Nr 63, poz. 808).
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

W obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zaliczane są do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - 1) Obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą ulicą Ofiar Oświęcimskich.
 - 2) W zagospodarowaniu terenu należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie dla potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu.
 - 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę oraz gaz – z sieci miejskich.
 - 4) Odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych do sieci miejskich.

§ 3

Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenu, o którym mowa w § 2, pozostaje on w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu 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

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCA RADY

ELŻBIETA HORODECKA



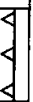
MIASTO ŚWIEBODZICE
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
PRZY UL. OFIAR OŚWIECIMSKICH 34-36 W ŚWIEBODZICACH

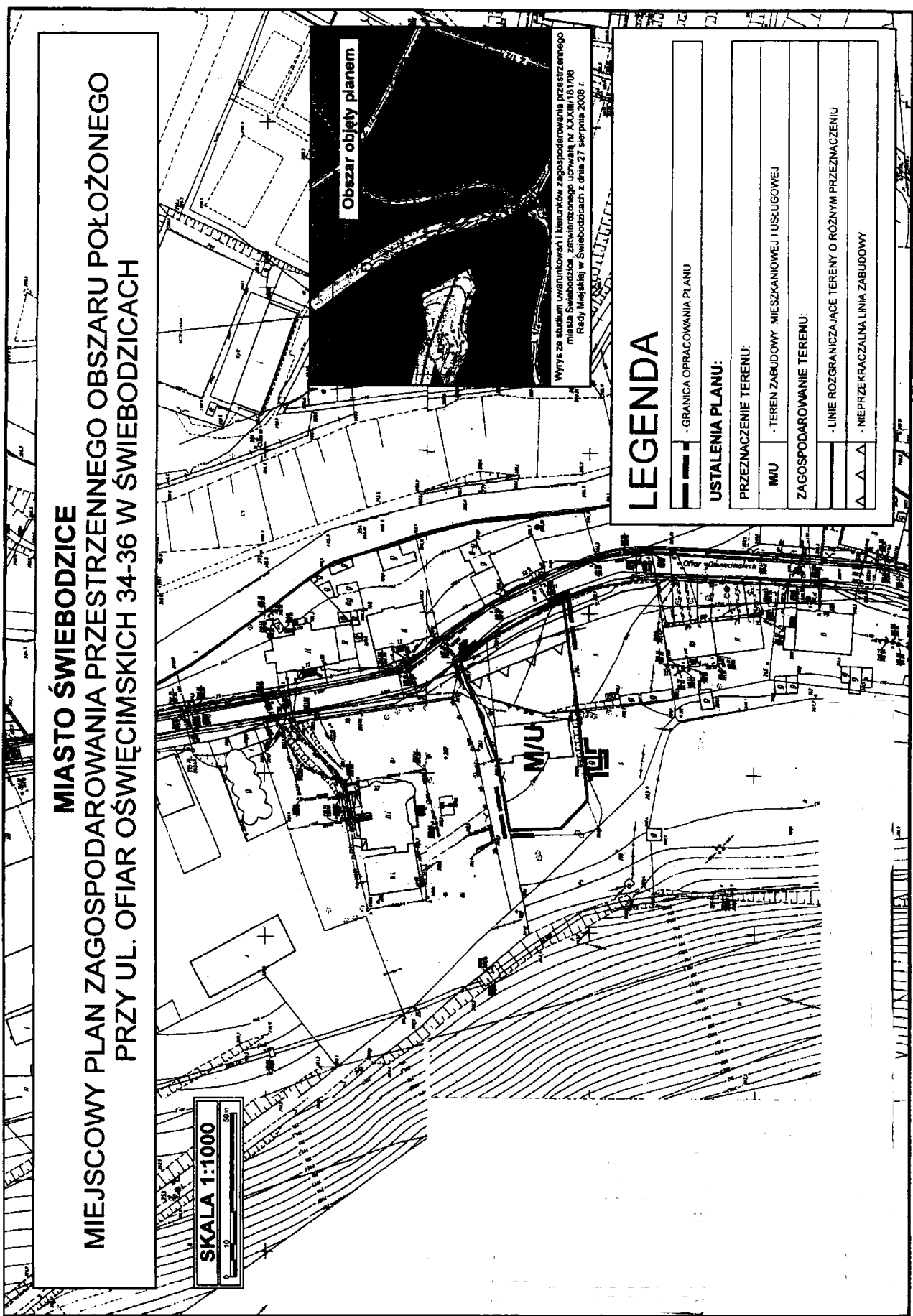
SKALA 1:1000



Wytyc ze studium urbanistowskiego i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/151/08 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 sierpnia 2008 r.

LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
USTALENIA PLANU:	
PRZEZNACZENIE TERENU:	
MU	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ I USŁUGOWEJ
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



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 położonego przy ul. Ofiar Oświęcimskich 34–36 w Świebodzicach.

Do projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag.

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

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru położonego przy ul. Ofiar Oświęcimskich 34–36 w Świebodzicach.

Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.

Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.