

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH
NR LI/286/09

z dnia 29 września 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Złotej w Świebodzicach, obręb Pełcznica 2

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/184/08 Rady Miejskiej w Świebodzicach 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 Świebodzice uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Złotej w Świebodzicach, obręb Pełcznica 2.
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 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) **1W** – teren urządzeń infrastruktury technicznej (przepompownia) oraz urządzeń ochrony przeciwpowodziowej,
 - 2) **2 MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) **3 ZP/US** – teren zieleni publicznej oraz sportu i rekreacji,
 - 4) **4 ZP** – teren zieleni urządzonej.
2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**) ustala się:
 - a) realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie budynków wolno stojących, 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,
 - b) 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,
 - c) 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,
 - d) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - e) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.
 - 2) Na terenie oznaczonym symbolem **W** ustala się lokalizację przepompowni wody oraz urządzeń ochrony przeciwpowodziowej, np. zbiornik retencyjny.
 - 3) Na terenie oznaczonym symbolem **ZP/US** ustala się zachowanie istniejącego boiska oraz realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych (plac zabaw).
 - 4) Na terenie oznaczonym symbolem **ZP** ustala się realizację zieleni urządzonej stanowiącej strefę ochronną od projektowanej drogi GP.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
 - 1) Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN**, 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) Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej.
- 4) 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.
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 mieszkaniowej jednorodzinnej i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolno stojących, zarówno na terenie działki, jak i w przyległym pasie drogowym.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
 - 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) lokalizację budynków mieszkalnych na działce w zakresie: usytuowania elewacji frontowej oraz kalenicy dachu, zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu,
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy na dwie kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym. Możliwe jest podpiwniczenie całkowite lub częściowe budynków,
 - 5) poziom posadowienia parteru budynków ustala się na 0,4 m z tolerancją 10%, ponad poziom terenu mierzony przy wejściu do budynku,
 - 6) realizację budynków o dachach nawiązujących do zabudowy sąsiedniej. Dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 40° do 50°,
 - 7) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę minimum 20% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze),
 - 8) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe dla użytkowników stałych i przebywających czasowo, wliczając w to garaż.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
Tereny objęte planem miejscowym położone są 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.
Dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala przedstawioną na rysunku planu zasadę podziału terenu na działki budowlane. Podział ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jego korektę z zachowaniem następujących kryteriów:
 - 1) zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 3) szerokość frontu działki przylegającej do drogi nie może być mniejsza niż 18,0 m,
 - 4) możliwe jest łączenie dwóch sąsiednich działek.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
 - 1) 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).
 - 2) Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na jednej działce budowlanej możliwe jest usytuowanie jednego budynku mieszkalnego.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - 1) Obsługę komunikacyjną terenów ustala się istniejącymi ulicami.
 - 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę oraz gaz – z sieci miejskich.
 - 3) Odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych do sieci miejskich.
 - 4) Na terenie objętym planem występuje urządzenie melioracyjne. Ewentualne kolizje z rowem melioracyjnym należy uzgodnić z Dolnośląskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

§ 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

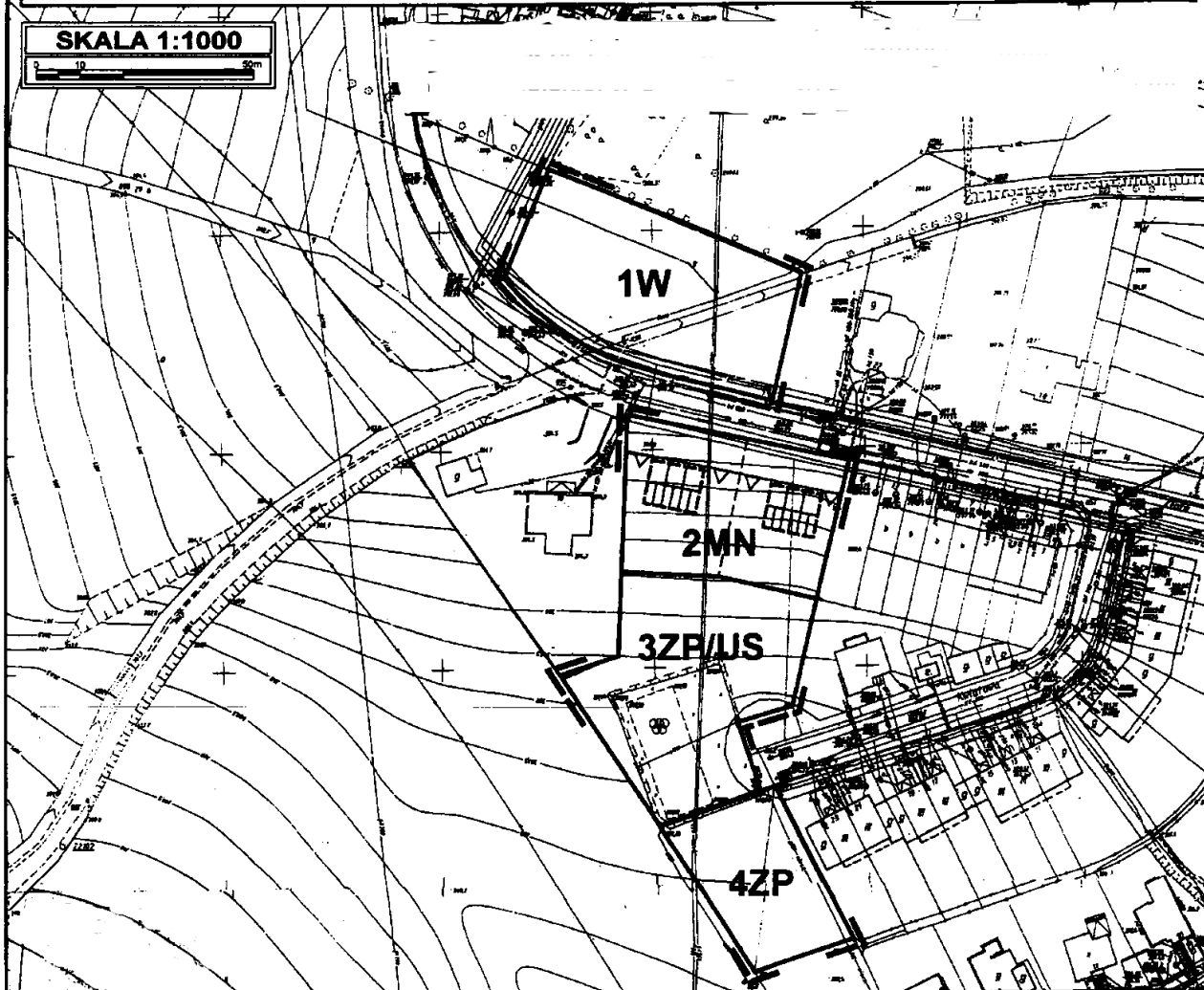
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego

PRZEWODNICZĄCA RADY

ELŻBIETA HORODECKA

MIASTO ŚWIEBODZICE
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY UL. ŻŁOTEJ
W ŚWIEBODZICACH, OBRĘB PEŁCZNICA 2

SKALA 1:1000



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/181/08 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 sierpnia 2008 r.

LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
USTALENIA PLANU:	
PRZEZNACZENIE TERENU:	
MN	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZP/US	- TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ ORAZ SPORTU I REKREACJI
ZP	- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
W	- TEREN URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (przepompownia) ORAZ URZĄDZEŃ OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- ZASADA PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI
	- ZASADA LOKALIZACJI BUDYNKÓW NA DZIAŁKACH
	- 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. Złotej 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 dla terenów położonych przy ul. Złotej 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.