



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 7 września 2021 r.

Poz. 4113

### UCHWAŁA NR XLVIII/295/2021 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 25 sierpnia 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obszaru wzdłuż ul. Przemysłowej, obręb Pełcznica 1 w Świebodzicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XVII/116/2019 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obszaru wzdłuż ul. Przemysłowej, obręb Pełcznica 1 w Świebodzicach, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice przyjętego uchwałą nr XL/279/2017 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 grudnia 2017 r. uchwała się, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obszaru wzdłuż ul. Przemysłowej, obręb Pełcznica 1 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;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML.

§ 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) 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;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 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, 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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) teren wskazany do nasadzeń zieleni izolacyjnej;
- 6) zwymiarowane parametry odległości.

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

3. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego, określono w tabeli nr 1 w § 5 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 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 terenu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie;
- 8) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach 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) garaże, budynki gospodarcze, magazyny,
  - e) zieleń urządzoną,
  - f) zadaszenia, wiaty,
  - g) 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) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów budowlanych, w szczególności budynku lub zespołu budynków, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni, zadaszeń, pergoli, tarasów, budowli terenowych i infrastruktury technicznej, służących działalności z zakresu:
  - a) działalności biurowej (obsługa działalności gospodarczej i zarządzania, poradnictwo oraz kancelarie finansowe i prawne, usługi finansowe – banki, usługi w zakresie ubezpieczeń, poczta, centrum konferencyjne, itp.),
  - b) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup> na działce budowlanej,
  - c) handlu hurtowego,
  - d) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,
  - e) usług informatycznych i łączności,
  - f) wystawiennictwa i działalności targowej,
  - g) projektowania i innych form pracy twórczej,
  - h) kultury i rozrywki,
  - i) nauki i edukacji,
  - j) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
  - k) działalności kościołów i kultu religijnego,
  - l) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego), ł) usług komunalnych,

- m) drobnej wytwórczości;
- 12) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację różnych form zieleni wysokiej, ukształtowanej, jako pas zieleni ochronnej;
- 13) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość, na której znajduje się najwyżej położony punkt konstrukcji dachu lub stropodachu, mierzoną w metrach od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku lub najwyżej położony punkt konstrukcji obiektu nie będącego budynkiem. Do wysokości zabudowy nie wlicza się nadszycia wind wbudowanych w budynki, kominów wentylacyjnych, dymowych i urządzeń związanych z klimatyzacją i wentylacją budynków, silosów;
- 15) **zabudowie uzbrojenia technicznego** – należy przez to rozumieć budowę obiektów, sieci rozdzielczych, dystrybucyjnych, dróg i urządzeń technicznych związanych z infrastrukturą komunalną i uzbrojeniem technicznym miasta.

## DZIAŁ II.

### 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 symbolami **U** i **ZI**, dla których określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

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

<b>tabela nr 1 – przeznaczenie terenów</b>			
<b>Lp.</b>	<b>Symbol literowy przeznaczenia terenu (pow. terenu)</b>	<b>Nazwa przeznaczenia terenu</b>	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>
1	2	3	4
1.	<b>U</b> (1,8476 ha)	Teren zabudowy usługowej	Zabudowa uzbrojenia technicznego.
2.	<b>ZI</b> (0,3395 ha)	Teren zieleni izolacyjnej	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 zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji 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.

2. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają zapisy zawarte w rozdziałach: **4**, **5** i **9** niniejszej uchwały.

3. Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizowania napowierzchniowych, kubaturowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 7. 1. Dla terenów położonych w obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

3. Nie ustala się wymogu zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów oznaczonych symbolami **U** i **ZI**.

4. Uciążliwość prowadzonej działalności na terenie oznaczonym symbolem **U** nie może wykroczać poza granice nieruchomości, na której jest prowadzona, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Dla terenu **U** ustala się nakaz lokalizacji powierzchni biologicznie czynnej, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w rozdziale 9 niniejszej uchwały.

2. 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 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.

### **Rozdział 5.**

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

§ 11. 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**

§ 12. 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 m<sup>2</sup>.

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

## **Rozdział 7.**

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

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

- 1) dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych, dystrybucyjnych 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 rozdzielczych, dystrybucyjnych 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 odprowadzenia ścieków komunalnych 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 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 100 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej.

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

- 1) indywidualne lub zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
- 2) stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się niskim poziomem wytwarzania substancji szkodliwych;
- 3) uwzględnianie przepisów antysmogowych zawartych w uchwale nr XLI/1407/17 w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 5155).

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 8.**

### **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**

§ 14. Główną drogę obsługującą obszar planu stanowi istniejąca ulica Przemysłowa zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie z terenem U, położona poza obszarem planu.

§ 15. 1. Obsługa komunikacyjna 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.

§ 16. 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:

<b>tabela nr 2 – miejsca parkingowe</b>		
<b>Lp.</b>	<b>kategoria obiektu</b>	<b>ilość miejsc parkingowych</b>
1	2	3
1.	biura i administracja	1 mp/50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
2.	handel detaliczny	1 mp/40 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży
3.	handel hurtowy	1 mp/80 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży
4.	pozostała usługowa	1 mp/50 m <sup>2</sup> 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:

- a) 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 1 do 20,
- b) 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
- c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61;

3) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na oznaczonych strefach ruchu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu w formie: napowierzchniowych parkingów, wbudowanych garaży w budynki usługowe.

### **Rozdział 9.**

**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. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów**

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu U 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 [%]: 10.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12 m;
  - 2) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy lub jednospadowy, dach wielospadowy;
  - 3) kąt nachylenia połaci dachu do 25°, symetryczny względem kąta nachylenia połaci dachu dwuspadowego, wielospadowego;
  - 4) nakaz stosowania na dachach o spadkach powyżej 20° pokrycia i wykończeń takich jak dachówka, blachy dachówkowe z uwzględnieniem ich kolorystyki w odcieniach zgaszonej czerwieni, brązu i terakoty;
  - 5) zakazuje się stosowania pokryć dachowych i elementów elewacyjnych z blach trapezowych i falistych;

- 6) zakaz budowy budynków kontenerowych. Zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) układ głównych ścian zewnętrznych budynków równoległy lub prostopadły do wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy lub granic z przyległymi posesjami;
- 8) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 160 m;
- 9) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, ze zwymiarowanymi parametrami - od 10 m do 17 m od linii rozgraniczających teren U.

7. Ustala się pas o szerokości 5 m, zgodnie z rysunkiem planu, wskazany do nasadzeń zielenią izolacyjną.

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

**§ 18.** Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **ZI**:

1. Zakaz zabudowy kubaturowej.
2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 60.

**§ 19.** Obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody (budynki, budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz powierzchni naturalnych projektowanego lotniska Świebodzice. W zakresie realizacji obiektów, jak i zagospodarowania terenów, obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych z zakresu Prawa Lotniczego.

### **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:

- 1) na terenie oznaczonych symbolem **ZI** - **1%**;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **U**, dla zabudowy usług komunalnych i usług publicznych: **1%**;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **U**, dla pozostałej zabudowy usługowej: **30%**.

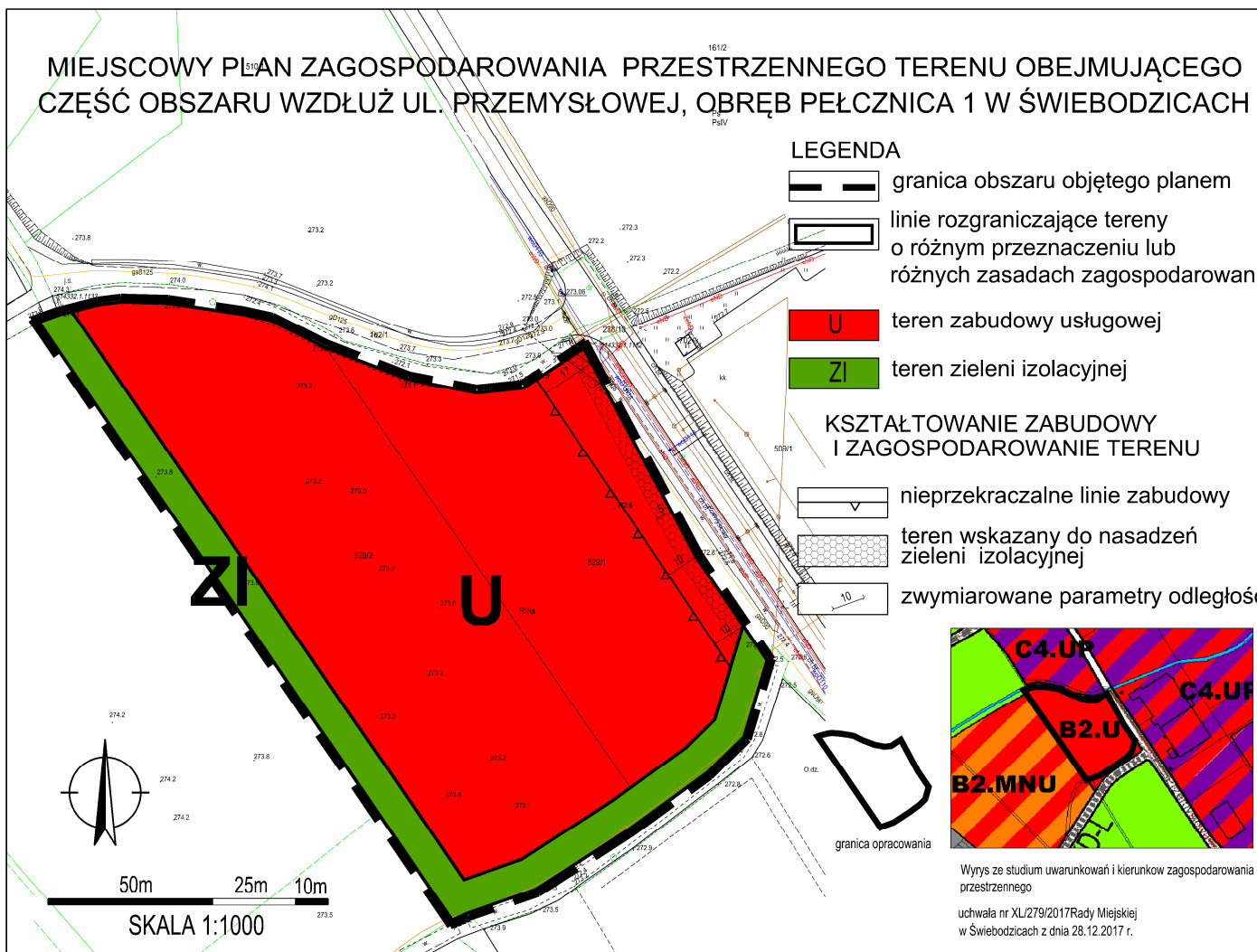
**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:  
**Halina Mądra**



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII/295/2021  
 Rady Miejskiej w Świebodzicach  
 z dnia 25 sierpnia 2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/295/2021  
Rady Miejskiej w Świebodzicach  
z dnia 25 sierpnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obszaru wzdłuż ul. Przemysłowej, obręb Pełcznica1 w Świebodzicach**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obszaru wzdłuż ul. Przemysłowej, obręb Pełcznica 1 w Świebodzicach stwierdza się, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i w okresie 14 dni od zakończenia wyłożenia projektu planu, nie zgłoszono uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/295/2021  
Rady Miejskiej w Świebodzicach  
z dnia 25 sierpnia 2021 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obszaru wzdłuż ul. Przemysłowej, obręb Pełcznica 1 w Świebodzicach, po stronie Gminy Świebodzice **nie wystąpią** zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/295/2021

Rady Miejskiej w Świebodzicach

z dnia 25 sierpnia 2021 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**