

**Uchwała Nr XXXIII/283/04**  
**Rady Miejskiej w Świebodzicach**  
**z dnia 17 grudnia 2004r.**

*w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego dzielnicę Pełcznica w Świebodzicach.*

Na podstawie **art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym** ( tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm. ) **art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

( Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. ) oraz w związku z Uchwałą Nr IV/33/02 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 19 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części dzielnicy Pełcznica w Świebodzicach i Uchwałą Nr IV/34/02 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 19 grudnia 2002 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części dzielnicy Pełcznica w Świebodzicach ,

**Rada Miejska w Świebodzicach u c h w a l a** co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w granicach administracyjnych miasta Świebodzice.
2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1 000 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.

**§ 2**

**1. Przeznaczenie terenu.**

W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące projektowanego przeznaczenia terenu w tym również istniejące przeznaczenie w przypadku gdy ustalenia planu nie wprowadzają zmiany.

- 1) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na wydzielonych działkach w formie zabudowy wolnostojącej, zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej oraz zabudowy szeregowej.
- 2) **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub obrzeżnej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się realizację budynków mieszkalnych, zawierających więcej niż dwa mieszkania.
- 3) **MN/U** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe. Dotyczy terenów, na których nie wydziela się działek dla poszczególnych funkcji.
- 4) **MW/U** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe. Dotyczy terenów, na których nie wydziela się działek dla poszczególnych funkcji.
- 5) **U** – zabudowa usługowa na wydzielonych działkach, istniejąca - adaptowana oraz projektowana, w tym o funkcji podstawowej:
  - **U<sub>H</sub>** – handlu,
  - **U<sub>K</sub>** – kultury,
  - **U<sub>O</sub>** – oświaty,
  - **U<sub>S</sub>** – sportu,
  - **U<sub>T</sub>** – rekreacji i turystyki,

- **U<sub>w</sub>** – obiekty usługowe wielofunkcyjne.

- 6) Usługi gastronomiczne mogą być realizowane jako funkcja podstawowa lub uzupełniająca w zabudowie usługowej oznaczonej na rysunku planu jako U<sub>H</sub>, U<sub>S</sub>, U<sub>T</sub> oraz U<sub>w</sub>.
- 7) **P/U** – zabudowa produkcyjno-usługowa obejmująca zabudowę produkcyjną, usługową, magazynowo-składową oraz obiekty pomocnicze. Dotyczy istniejącego - adaptowanego zagospodarowania oraz projektowanego.
- 8) **ZL** – tereny leśne istniejące i projektowane, a także rekultywacja nieużytków w kierunku leśnym.
- 9) **ZP** – tereny zieleni urządzonej istniejącej i projektowanej w skład, której wchodzi: parki, zieleńce, skwery, a także zagospodarowanie stref ochronnych linii elektroenergetycznych i gazociągów.
- 10) **ZP/U** – teren zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji usług o charakterze rekreacyjnym.
- 11) **ZD** – tereny ogrodów działkowych.
- 12) **R** – tereny użytkowane rolniczo (grunty orne, trwałe użytki zielone), których przeznaczenie nie ulega zmianie.
- 13) **RU** – tereny gospodarstw ogrodniczych.
- 14) **WS** – tereny wód powierzchniowych.
- 15) **E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe, stacja GPZ).
- 16) **G** – tereny urządzeń gazowniczych.
- 17) **K** – tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej, oczyszczalnia ścieków.
- 18) **KD** – tereny ulic i placów:
  - **KD-GP** – ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego.
  - **KD-L** – ulice klasy lokalnej.
  - **KD-D** – ulice klasy dojazdowej.
  - **KDW** – drogi i ulice wewnętrzne.
- 19) **KS** – tereny związane z obsługą komunikacyjną istniejącą i projektowaną obejmujące: miejsca postojowe, garaże osiedlowe, stacje paliw, itp.
- 20) Przeznaczenie terenu na inwestycje celu publicznego obejmuje:
  - układ komunikacyjny obejmujący ulice i drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem KD-GP, KD-L, KD-D.
  - inwestycje oznaczone na rysunku planu małą literą „p”, dodaną do symbolu oznaczającego przeznaczenie terenu.

## 2. Zagospodarowanie terenu.

Ustala się następujące zagospodarowanie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zlokalizowanych w poszczególnych jednostkach urbanistycznych i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

### 1) Jednostka urbanistyczna A

- **A.1 ZP** - Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany, w części zadrzewiony. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń niską nieurządzoną. Ustala się możliwe powiązanie terenu z sąsiednią zabudową mieszkaniową (A. 4 MN), zgodnie z zasadą podziału terenu ustaloną na rysunku planu pod warunkiem zachowania przeznaczenia terenu pod zieleń urządzonej.
- **A.2 US** - Teren o funkcji sportowo-rekreacyjnej (boisko sportowe). Ustala się użytkowanie bez zmian.
- **A.3 ZD** – Teren ogrodów działkowych. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

- **A.4 MN** - Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
- **A.5 MN** - Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
- **A.6 MN** - Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
- **A.7 U<sub>H</sub>** – Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługowo-handlową. Obowiązuje linia zabudowy określona na rysunku planu.
- **A.8 R** – Teren użytków rolnych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.9 MN** - Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
- **A.10 ZP** - Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany i częściowo teren leśny. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zieleń urządzoną. Ustala się możliwość powiązania funkcjonalnego z sąsiednią zabudową mieszkaniową (A.11 MN) zgodnie z zasadą podziału terenu ustaloną na rysunku planu pod warunkiem zachowania przeznaczenia terenu pod zieleń urządzoną.
- **A.11 MN** - Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu : linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
- **A.12 MN** - Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
- **A.13 ZL** - Teren zalesiony oraz w części użytki rolne niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zagospodarowanie leśne.
- **A.14 P/U** - Teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową z zachowaniem linii zabudowy przedstawionej na rysunku planu. Dopuszcza się możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej (jeden lokal mieszkalny).

- **A.15 MN** - Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
- **A.16 ZP** - Teren ogrodów działkowych. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleni urządzoną (niską) stanowiącą strefę ochrony od linii elektroenergetycznej. W okresie przejściowym dopuszcza się obecne użytkowanie.
- **A.17 MN** - Teren ogrodów działkowych. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
- **A.18 MN** - Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
- **A.19 ZP** - Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleni urządzoną. Istnieje możliwość powiązania funkcjonalnego z sąsiednią zabudową mieszkaniową (A.18 MN, A.20 MN) zgodnie z zasadą podziału terenu ustaloną na rysunku planu pod warunkiem zachowania przeznaczenia terenu pod zieleni urządzoną.
- **A.20 MN** - Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
- **A.21 MN** - Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
- **A.22 ZP** - Teren częściowo nieużytkowany i częściowo zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleni urządzoną. Istnieje możliwość powiązania funkcjonalnego z sąsiednią zabudową mieszkaniową (A.21 MN) zgodnie z zasadą podziału terenu ustaloną na rysunku planu pod warunkiem zachowania przeznaczenia terenu pod zieleni urządzoną.
- **A.23 P/U** - Teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **A.24 G** - Teren istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.25 E** – Teren stacji transformatorowej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.26 ZP** - Teren ogrodów działkowych. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleni urządzoną towarzyszącą komunikacji.
- **A.27 KS** - Teren istniejących garaży. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.

- **A.28 MN** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz niezabudowany (jedna działka). Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dla nowej zabudowy obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane, oraz zasada lokalizacji nowego budynku na działce. Ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia.
- **A.29 MW** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **A.30 MN** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **A.31 MW** - Teren ogrodów działkowych. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną. Ustala się wysokość zabudowy nieprzekraczającą trzech kondygnacji, zalecane dachy strome, pokrycie ceramiczne. Obowiązuje linia zabudowy określona na rysunku planu.
- **A.32 U<sub>H</sub>** - Teren ogrodów działkowych. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową handlową. Obowiązuje linia zabudowy określona na rysunku planu.
- **A.33 MN** - Teren ogrodów działkowych. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
- **A.34 ZD** - Teren ogrodów działkowych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.35 MW** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.36 MW** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.37 U<sub>K</sub>** - Ruiny kościoła p.w. Św. Anny. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej. Ustala się użytkowanie bez zmian, wymagane jest uporządkowanie terenu i zagospodarowanie obiektu jako trwałej ruiny. Należy zabezpieczyć, zakonserwować i zachować w jej obecnym kształcie. Ruiny ujęte są w rejestrze zabytków nieruchomych pod Nr 631 z dnia 5.03.1960 r.
- **A.38 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.
- **A.39 MW** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.40 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren ogrodów działkowych. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia.

- **A.41 ZD** - Teren ogrodów działkowych. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **A.42 ZD** - Teren ogrodów działkowych. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **A.43 RU** - Teren gospodarstwa ogrodniczego oraz teren sadów. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod gospodarstwo ogrodnicze.
- **A.44 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz sadów i ogrodów. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia.
- **A.45 MW** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.46 U<sub>K/P</sub>** - Teren istniejących usług kultury. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- **A.47 MW** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.48 MW** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.49 P/U** - Teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **A.50 WS** - Teren wód powierzchniowych (rzeka Pełcznica). Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **A.51 P/U** - Teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **A.52 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.53 ZP** - Teren ogrodów i sadów, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną.
- **A.54 MW/U<sub>w</sub>** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której zlokalizowany jest budynek.
- **A.55 U<sub>k</sub>** - Teren istniejącej zabudowy. Ustala się przeznaczenie na cele usług kultury (usługi kultu religijnego).
- **A.56 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.57 MW/U<sub>w</sub>** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych. Budynek oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.

- **A.58 U<sub>o/p</sub>** - Teren publicznych usług oświaty (szkoła). Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.59 ZL** - Teren częściowo zalesiony i częściowo zagospodarowany zielenią nieurządzoną. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie.
- **A.60 MW/U<sub>w</sub>** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług o charakterze wielofunkcyjnym. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „A” obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług handlu, usług produkcyjnych nieuciążliwych i mieszkalnictwa przy ul. Mikulicza w Świebodzicach przyjętego Uchwałą Nr 501/XXVI/III/97 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 20 marca 1997 r.

## 2) Jednostka urbanistyczna B

- **B.1 ZL** - Teren zalesiony. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **B.2 ZP** - Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną, niską.
- **B.3 MW** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.4 WS** - Teren wód powierzchniowych (zbiornik wodny). Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **B.5 ZL** - Teren zalesiony oraz teren nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie.
- **B.6 ZP** - Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną, niską.
- **B.7 MW** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.8 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.9 P/U** - Teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.10 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.11 WS** - Teren wód powierzchniowych (Szczawnik). Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **B.12 P/U** - Teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.

- **B.13 MN/U<sub>w</sub>** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (handel) oraz w części teren nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową nieuciążliwą o charakterze wielofunkcyjnym. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia.
- **B.14 K** - Teren oczyszczalni ścieków. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.15 ZP** - Teren łąk i pastwisk. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń niską nieurządzoną.
- **B.16 KS** - Teren ogrodów i sadów. Ustala się przeznaczenie terenu pod miejsca postojowe (parking samochodowy).
- **B.17 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren ogrodów i sadów. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia.
- **B.18 WS** - Teren wód powierzchniowych (rzeka Pełcznica). Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **B.19 ZP** - Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną.
- **B.20 MW** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Budynek mieszkalny oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
- **B.21 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **B.22 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **B.23 WS** - Teren wód powierzchniowych (rzeka Pełcznica). Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **B.24 ZD** - Teren ogrodów działkowych. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **B.25 ZL** - Teren zalesiony. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **B.26 ZP** - Teren zieleni urządzonej. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- **B.27 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Ustala się możliwość wydzielenia jednej działki budowlanej zgodnie z rysunkiem planu. Obowiązuje linia zabudowy określona na rysunku planu. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia.
- **B.28 R** - Teren użytków rolnych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.



- **B.29 MW** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub modernizację pod warunkiem zachowania charakteru zabudowy. Obowiązuje linia zabudowy określona na rysunku planu.
- **B.30 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.31 ZP** - Teren nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną.
- **B.32 MN/U<sub>w</sub>** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych o charakterze wielofunkcyjnym. Ustala się przeznaczenie i użytkowanie terenu bez zmian.
- **B.33 MN** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się przeznaczenie i użytkowanie terenu bez zmian.
- **B.34 ZP** - Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną.
- **B.35 R** - Teren użytków rolnych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.36 WS** - Teren wód powierzchniowych (rzeka Pełcznica). Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **B.37 R** - Teren użytków rolnych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.38 MN/U<sub>w</sub>** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane, oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia. Budynek mieszkalny oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
- **B.39 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz użytki rolne. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Istnieje możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- **B.40 ZL** - Teren zalesiony. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **B.41 MN/U<sub>w</sub>** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wielofunkcyjnej nieuciążliwej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Ustala się zachowanie objętego ochroną konserwatorską budynku przy ul. Władysława Sikorskiego 43 wpisanego do ewidencji zabytków nieruchomości. Ochronie podlega bryła, forma zadaszenia, kompozycja poszczególnych elewacji, układ wnętrz oraz teren posesji z parkiem.
- **B.42 RU** - Teren gospodarstwa ogrodniczego. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.43 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren ogrodów i sadów. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia.

- **B.44 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **B.45 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren ogrodów i sadów. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia.
- **B.46 MN/U<sub>w</sub>** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz teren nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy (w tym nieprzekraczalna od strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia), zasady podziału terenu na działki budowlane, oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia. Budynek mieszkalny oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
- **B.47 ZP** - Teren zieleni urządzonej stanowiącej strefę ochronną od istniejącego gazociągu. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.48 MN/U<sub>w</sub>** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych. Obowiązuje ustalona na rysunku planu linia zabudowy. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia.
- **B.49 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz sady i ogrody. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują ustalone na rysunku planu : zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia.
- **B.50 ZP** - Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleni urządzonej.
- **B.51 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.52 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.53 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.54 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, (w tym nieprzekraczalna od strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia) zasady podziału terenu na działki budowlane, oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia.
- **B.55 E** - Teren stacji transformatorowej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.

- **B.56 ZP** - Teren ogrodów i sadów. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzonej stanowiącą strefę ochronną gazociągu.
- **B.57 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa szeregową). Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Obowiązuje przedstawiona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy od strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia.
- **B.58 G** - Teren istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.59 R** - Teren użytków rolnych w części zadrzewiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.60 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **B.61 ZP** - Teren nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzonej.
- **B.62 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **B.63 ZP** - Teren istniejącej zieleni urządzonej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **B.64 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **B.65 ZP** - Teren nieużytkowany i wód powierzchniowych. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzonej.
- **B.66 R** - Teren użytków rolnych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.67 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **B.68 MN/U<sub>w</sub>** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia. Budynek oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
- **B.69 ZL** - Teren zalesiony. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **B.70 ZP** - Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzonej.
- **B.71 KS** - Teren istniejących garaży. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.72 MW/U<sub>w</sub>** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.73 WS** - Teren wód powierzchniowych (rzeka Pełcznica). Ustala się użytkowanie bez zmian.

- **B.74 ZP** - Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zielenią urządzoną.
- **B.75 W** - Teren istniejącego zakładu wodociągów i kanalizacji. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.76 ZP/U<sub>T</sub>** - Teren użytków rolnych. Ustala się przeznaczenie terenu pod zielenią urządzoną z usługami turystyki i rekreacji.
- **B.77 W/U<sub>T</sub>** - Teren wód powierzchniowych oraz zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością lokalizacji obiektów usługowych związanych z rekreacją i turystyką.
- **B.78 U<sub>T</sub>** - Teren użytków rolnych. Ustala się przeznaczenie terenu pod lokalizację miejsc postojowych (parking) oraz usług związanych z obsługą turystyczną. Działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga opinii Urzędu Ochrony Zabytków.
- **B.79 ZP/MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz zieleni wysokiej. Domy mieszkalne przy ul. Wałbrzyskiej 44 i 46 (domki „szwajcarskie” oraz brama wjazdowa do parku w zespole zamku Książ wpisane są do rejestru zabytków nieruchomych pod Nr 1214/Wł, 1215/Wł, i 1231/Wł z dnia 16.06.1987 r. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Każda działalność inwestycyjna oraz zmiana przeznaczenia terenu wymaga zgody Urzędu Ochrony Zabytków.
- **B.80 ZL** - Teren użytków rolnych w części zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „B” obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zbiornika wodnego retencyjno – hodowlanego przyjętego Uchwałą Nr 342/XIX/V/96 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 20 maja 1996 r.

### 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułowane są w odniesieniu do następujących terenów:
  - historycznie ukształtowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej,
  - zabudowy międzywojennej oraz współczesnej,
  - projektowanej zabudowy mieszkaniowej na nowo udostępnionych terenach,
  - projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej,
  - komunikacji,
  - terenów zielonych i rekreacyjnych.
- 2) Dla obszaru obejmującego zabudowę mieszkaniową, usługową oraz produkcyjną zlokalizowaną w strefie „B” ochrony konserwatorskiej ustala się rehabilitację zabudowy polegającą na:
  - a) modernizacji budynków z przywróceniem wartości początkowej i dostosowaniem do współczesnych wymogów cywilizacyjnych oraz zachowanie pierwotnego charakteru budynków a w szczególności: wysokości zabudowy, wystroju zewnętrznego (zachowanie charakteru istniejących elewacji, jej podziałów pionowych i stolarki) oraz formy i pokrycia dachów;
  - b) uporządkowaniu zagospodarowania wewnątrz blokowych. Istnieje możliwość realizacji zabudowy uzupełniającej funkcjonalnie związanej z przeznaczeniem podstawowym terenu (garaże, budynki gospodarcze, elementy małej architektury) – ich realizacja uwarunkowana jest wykonaniem planu zagospodarowania terenu. Usługi mogą być realizowane jako wbudowane - nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu;

- c) przy realizacji zabudowy uzupełniającej muszą być uwzględnione następujące warunki: nawiązanie do charakteru sąsiedniej zabudowy w zakresie jej wysokości, charakteru elewacji, formy i pokrycia dachowego,
  - d) na wykonanie prac budowlanych w tym obszarze wymagana jest dodatkowo zgoda Urzędu Ochrony Zabytków.
- 3) Dla obszarów zabudowy międzywojennej oraz współczesnej ustala się:
- a) modernizację budynków z dostosowaniem do współczesnych wymogów cywilizacyjnych, możliwa jest rozbudowa, przebudowa budynków,
  - b) nawiązanie do wysokości zabudowy sąsiedniej, rodzaju i nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia, a także urządzenia działek sąsiednich, faktury i kolorystyki elewacji oraz ogrodzenia frontów działek, w trakcie prac modernizacyjnych możliwa jest zmiana formy dachów z zachowaniem poniższych wymogów: minimalne nachylenie połaci dachów powinno wynosić 30°, stosowanie dachów symetrycznych, zalecane pokrycie dachu ceramiczne, niedopuszczalne jest stosowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
  - c) uporządkowanie i zagospodarowanie wnętrz blokowych przy zabudowie wielorodzinnej i działek przy zabudowie jednorodzinnej, istnieje możliwość budowy uzupełniającej funkcjonalnie związanej z przeznaczeniem terenu (garaże, budynki gospodarcze, elementy małej architektury) – ich realizacja uwarunkowana jest wykonaniem planu zagospodarowania terenu;
  - d) usługi mogą być realizowane jako wbudowane - nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu;
  - e) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej;
  - f) przy realizacji zabudowy uzupełniającej muszą być uwzględnione następujące warunki : nawiązanie do charakteru sąsiedniej zabudowy w zakresie jej wysokości, charakteru elewacji, formy i pokrycia dachowego oraz istniejącej zabudowy.
- 4) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej na nowo udostępnionych terenach ustala się następujące warunki:
- a) dla zabudowy wielorodzinnej:
    - wysokość zabudowy nie może przekraczać trzech kondygnacji, realizowanej w formie małych domów mieszkalnych jedno- lub dwuklatkowych, zabudowa winna nawiązywać swym charakterem do architektury regionalnej, ale dopuszcza się również dobrej klasy architekturę współczesną; w uzasadnionych przypadkach możliwa jest lokalizacja budynków wyższych jako dominanty urbanistyczno-architektoniczne, ich lokalizacja i forma winny być poprzedzone studium krajobrazowym,
    - zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako obrzeżna (zwarta) lub wolnostojąca z usługami w parterach budynków i podziemnymi miejscami postojowymi,
    - możliwe jest podpiwniczenie budynków mieszkalnych pod warunkiem, że poziom posadowienia parteru nie będzie wyższy niż 0,5 m ponad średni poziom terenu;
    - w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić minimum 20% powierzchni przyrodniczo-czynnej zagospodarowanej zielenią,
    - należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc postojowych w formie parkingów lub garaży; garaże mogą być wbudowane w podpiwniczenie budynków,
    - zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej;
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej:
    - obowiązują ustalone na rysunku planu zasady podziału na działki budowlane oraz linie zabudowy,
    - wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje łącznie z poddaszem mieszkalnym,

- możliwe jest podpiwniczenie budynków mieszkalnych pod warunkiem, że poziom posadowienia parteru nie będzie wyższy niż 0,5 m ponad średni poziom terenu z możliwością realizacji miejsc garażowych,
  - projekty zagospodarowania działek muszą uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich a w szczególności: charakterem zabudowy i kolorystyką elewacji a także ogrodzeniem frontu działek,
  - w uzasadnionym przypadku potwierdzonym studium krajobrazowym możliwa jest lokalizacja budynku z dachem płaskim,
  - usługi mogą być realizowane jako wbudowane – nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku,
  - zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej;
- 5) Ustalenia dotyczące terenów projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej:
- a) na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej (oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U) ustala się realizację obiektów: produkcyjnych, usługowych, magazynowych, a także obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej oraz ogrodzeń,
  - b) istniejące kompleksy przemysłowe objęte ochroną konserwatorską podlegać winny rewaloryzacji lub modernizacji i przekształceniom strukturalnym,
  - c) wzdłuż ciągów komunikacyjnych, obowiązuje wykonanie pasów zieleni wysokiej w formie zwartej, z nasadzeniami drzew i krzewów, zaleca się stosowanie gatunków rodzimych, dostosowanych do warunków klimatyczno – glebowych tego obszaru.
- 6) Ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego związanego z realizacją układu komunikacyjnego:
- a) przy trasowaniu i realizacji przebiegu ulic zakres niezbędnych prac ziemnych ograniczyć do minimum, wykorzystując naturalne ukształtowanie terenu,
  - b) w strefie zieleni towarzyszącej komunikacji możliwa jest lokalizacja ogólnodostępnych miejsc postojowych.
- 7) Ustala się zachowanie starodrzewu towarzyszącego zabudowie, a także zwartych zadrzewień. Wprowadza się obowiązek zagospodarowania zielenią wysoką terenów nienadających się pod zabudowę, jako zieleni spełniającej funkcję ochrony akustycznej, optycznej oraz chroniącej przed negatywnym wpływem projektowanego zainwestowania na tereny sąsiednie.

#### **4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

- 1) Ochronie podlegają:
- a) zasoby środowiska takie jak: powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi, klimat akustyczny,
  - b) zasoby przyrody ożywionej w szczególności istniejący starodrzew w tym również wzdłuż ciągów komunikacyjnych z wyjątkiem miejsc związanych z modernizacją i rozbudową układu komunikacyjnego, ewentualną likwidację należy ograniczyć do minimum; szczególnej ochronie podlegają drzewa pomnikowe,
  - c) historycznie ukształtowany układ przestrzenny.
- 2) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii (gaz, olej, energia elektryczna, itp.).
- 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.

## 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu, w której obowiązują następujące zasady:
  - a) należy zachować zasadnicze elementy historycznego rozplanowania, takie jak układ dróg, przebieg linii zabudowy, podział i sposób zagospodarowania działek siedliskowych oraz układów zieleni kształtowanej,
  - b) w przypadku restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych projektowana funkcja powinna uwzględniać charakter budynku;
  - c) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz otoczenia w zakresie usytuowania, skali, sposobu kształtowania bryły i elewacji oraz materiałów wykończeniowych i kolorystyki; w strefie tej należy prowadzić działalność inwestycyjną uwzględniając istniejące już związki przestrzenne oraz planistyczne,
  - d) obowiązuje wymóg konsultowania i uzgadniania z Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
    - budowy nowych obiektów kubaturowych,
    - przebudowy, rozbudowy, remontów, a także zmiany funkcji obiektów umieszczonych w wykazie zabytków architektury i budownictwa;
    - zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych;
    - prowadzenia wszelkich prac ziemnych,
  - e) w obiektach zabytkowych należy zachować bryłę, formę dachu, wielkość oraz tradycyjne podziały otworów okiennych i drzwiowych, a także zachować pierwotny wystrój elewacji,
  - f) w przypadku nowej zabudowy dopuszczalne są dwie kondygnacje z użytkowym poddaszem, dachy o symetrycznych, stromych połaciach, połączonych wspólną kalenicą; pokrycie dachu – dachówką ceramiczną.
- 2) Ochroną konserwatorską objęte są obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych wraz z ich otoczeniem. Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, funkcji i przeznaczenie obiektów wymagają pisemnej zgody Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.
- 3) Ustala się ochronę obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nieruchomych o lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych. Dopuszcza się zmianę w zagospodarowaniu terenu łącznie z rozbiórką obiektów gdy jest to uzasadnione wymogami technicznymi lub planistycznymi, w tym przypadku inwestor jest zobowiązany do przekazania Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków dokumentacji obiektu.
- 4) Wyznacza się strefy ochrony układów zabudowy mieszkaniowej i strefę „OW” obserwacji archeologicznej. W strefach tych obowiązują następujące zasady:
  - a) należy zachować historyczne ukształtowanie i zagospodarowanie zabytkowych założeń;
  - b) wszelkie prace porządkowe i renowacyjne należy prowadzić po uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków,
  - c) należy zachować i utrzymać pierwotne funkcje ( przeznaczenie ) zabytkowych układów zieleni oraz ich części,
  - d) przy realizacji prac melioracyjnych w granicach strefy należy dążyć do odtworzenia dawnego systemu wodnego,
  - e) prowadzenie działalności inwestycyjnej w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej uzależnione jest od opinii służb konserwatorskich.

## 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) W obszarze objętym planem terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych są: *tereny dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, takim jak: elementy i urządzenia komunikacji zbiorowej, chodniki, pasy zieleni rozdzielające, itp., tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej służące powszechnemu wypoczynkowi i rekreacji, obiekty i miejsca związane z prowadzeniem działalności usługowej.*
  - a) przestrzeń publiczną związaną z komunikacją należy wyposażyć w obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji zbiorowej oraz zieleni towarzyszącą.

Tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej w obiekty małej architektury, urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi. Niedopuszczalne jest sytuowanie w przestrzeni publicznej ulic i terenów zielonych takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem,

- b) lokalizacja obiektów na obszarach przestrzeni publicznej, jaką tworzy skrzyżowania ulic powinna być poprzedzona szczegółowym opracowaniem gwarantującym spójność przestrzenno – wizualną tego układu oraz bezpieczeństwo ruchu.
- c) na obszarze zabudowy mieszkaniowej i na terenach komunikacji obsługujących zabudowę mieszkaniową wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących, zarówno na terenie działek jak i w przyległym pasie drogowym,
- d) wprowadzanie elementów reklamowych na obiektach budowlanych i ogrodzeniach związanych z terenami zabudowy produkcyjno – usługowej możliwe jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania ich powierzchni i kolorystyki do miejsca usytuowania.

## 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) Ustalenia planu regulują: usytuowanie budynku na działce, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, geometrię i sposób pokrycia dachów, minimalną powierzchnię części działki przeznaczoną pod zagospodarowanie przyrodniczo – czynne.
- 2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**, **MW**, **U** obowiązują następujące ustalenia:
  - a) linie zabudowy : nieprzekraczalna i obowiązująca jak na rysunku planu,
  - b) powierzchnia ogólna zabudowy jednorodzinnej, na nowo udostępnionych terenach nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
  - c) powierzchnia ogólna zabudowy wielorodzinnej, na nowo udostępnionych terenach nie może przekraczać 60% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
  - d) wysokość projektowanej zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym, natomiast wysokość projektowanej zabudowy wielorodzinnej nie może przekraczać trzech kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym,
  - e) obowiązują dachy strome, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, niedopuszczalne jest stosowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne,
  - f) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną minimum 30% a pod projektowaną zabudowę mieszkaniową wielorodziną 20% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie przyrodniczo-czynne (zielen przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze),
  - g) dla zabudowy jednorodzinnej na jednej działce możliwa jest lokalizacja jednego budynku mieszkalnego, w którym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych. Na terenie działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną możliwa jest lokalizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu (np. garaż), a także obiektów małej architektury,
  - h) dla zabudowy wielorodzinnej obowiązuje lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z obsługą mieszkańców (służących rekreacji codziennej oraz utrzymaniu porządku); możliwa jest lokalizacja wolnostojących obiektów usługowych nieuciążliwych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30 m<sup>2</sup>, a także usług wbudowanych w partery budynków.
  - i) w zabudowie wielorodzinnej istniejącej powierzchnia miejsc postojowych wynikać będzie z możliwości chłonności terenu, preferowane są miejsca postojowe otwarte, budowa garaży powinna być ograniczona. Dla projektowanej zabudowy wielorodzinnej liczba miejsc postojowych winna wynieść min. 1,5 miejsca na mieszkanie. Na działkach usługowych liczba miejsc postojowych warunkowana będzie rodzajem usługi i powinna być określana indywidualnie.

- 3) Dla zabudowy usługowej – usługi handlu ustala się ponadto następujące warunki:



- a) powierzchnia sprzedaży w obiektach handlowych nie może przekraczać 400m<sup>2</sup>,
  - b) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością usługowa nie może przekraczać granicy trenu dla którego użytkownik posiada tytuł prawny a w przypadku usług wbudowanych nie może wykraczać poza granice lokalu usługowego.
- 4) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U obowiązują następujące ustalenia:
- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona na rysunku planu,
  - b) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji lub 20,0 m, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację pojedynczych budynków wyższych, kształtowanych jako dominanty urbanistyczno-architektoniczne, ich szczegółowa lokalizacja winna być poprzedzona studium krajobrazowym,
  - c) w zagospodarowaniu działek należy przewidzieć zieleń towarzyszącą, której łączna powierzchnia nie może być mniejsza niż 15% powierzchni działki (dotyczy nowo udo-  
stępnianych terenów).
  - d) w granicach działki należy uwzględnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pracowników i interesantów.

## **8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.**

Ochronie przed zainwestowaniem podlegają istniejące tereny leśne oraz przeznaczone pod zagospodarowanie zielenią leśną, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL oraz przeznaczone pod zieleń urządzoną (rekreacyjną) oznaczone symbolem ZP a także tereny ogrodów działkowych oznaczonych symbolem ZD: na obszarach o urozmaiconej konfiguracji terenu lub niekorzystnych stosunkach wodnych, na obszarach położonych pomiędzy terenami produkcyjno-usługowymi, a terenami mieszkaniowymi jako zieleń izolacyjna.

## **9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**

- 1) Na terenie istniejącej zabudowy istnieje możliwość wtórnego podziału terenu na działki budowlane .
- 2) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się podział terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korekty.
- 3) Dla zabudowy mieszkaniowej możliwa jest modyfikacja zasady podziału przy zachowaniu następujących kryteriów:
  - a) zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi,
  - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnego podziału nieruchomości nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
- c) szerokość frontu działki przylegającej do drogi publicznej nie może być mniejsza niż 18,0 m.
- 4) Dla zabudowy usługowej oraz produkcyjno-usługowej wielkość i forma działki winny wynikać z potrzeb inwestora. Zasada podziału określona na rysunku planu ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korekty.

## **10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

- 1) Ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
  - a) na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na jednej działce budowlanej możliwe jest usytuowanie wyłącznie jednego budynku miesz-  
kaniowego.

- b) dla terenów zieleni parkowej (ZP) oraz zieleni leśnej (ZL), obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem: obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi, ochronie środowiska, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w otulinie Książańskiego Parku Krajobrazowego natomiast jego fragment położony jest na terenie Parku, a tym samym charakter i forma zagospodarowania terenu powinny uwzględniać sąsiedztwo parku i nie może negatywnie wpływać na obszar Parku.

## **11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

W granicach obszaru objętego planem przewiduje się modernizację istniejących jak i realizację nowych elementów systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Modernizacji podlega istniejący układ komunikacyjny miasta wraz z uzbrojeniem podziemnym zlokalizowanym w liniach rozgraniczających ulic.
- 2) Ustalenia dotyczące projektowanego układu komunikacyjnego:
  - a) ustala się kompleksowe projektowanie i realizację ulic wraz z uzbrojeniem podziemnym,
  - b) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogami publicznymi:
    - ulicą klasy głównej ruchu przyspieszonego KD-GP 2/2 o szerokość w liniach rozgraniczających od 35,0 m do 40,0 m; mającej charakter drogi tranzytowej. Obsługa przyległego terenu możliwa jest wyłącznie poprzez skrzyżowania.
    - ulicami klasy lokalnej KD-L 1/2 o szerokość w liniach rozgraniczających od 15m do 20,0 m; minimalna szerokość jezdni 6,0 m, chodnik obustronny,
    - ulicami klasy dojazdowej KD-D 1/2 o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, minimalna szerokość jezdni 6,0 m, obowiązuje chodnik od strony zabudowy.
  - c) drogami wewnętrznymi (KDW), szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 do 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w liniach rozgraniczających drogi publiczne klasy zbiorczej (KD-Z) oraz klasy lokalnej (KD-L) dopuszcza się realizację elementów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji zbiorowej,
  - e) obowiązuje ograniczenie lokalizacji stałych miejsc postojowych w obszarze dróg publicznych.
  - f) w zagospodarowaniu działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu,
  - g) na terenach zabudowy usługowej (U) i produkcyjno-usługowej (P/U) należy wykonać część miejsc postojowych jako ogólnodostępne.
- 3) Ścieżki rowerowe – ustala się przebieg ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic zbiorczych KD-Z i lokalnych KD-L. Szczegółowy przebieg winien być ustalany dla każdej trasy indywidualnie uwzględniając warunki lokalne.
- 4) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się modernizację i rozbudowę infrastruktury technicznej w zakresie:
    - kanalizacji sanitarnej; modernizacja, rozbudowa istniejącej sieci kanalizacyjnej,
    - modernizacji i rozbudowy systemu wodociągowego,
    - modernizacji i rozbudowy urządzeń gazowych (zaopatrzenie w gaz),
    - modernizacji i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych,
    - modernizacji i rozbudowy łączności,
    - rozbudowy systemu komunikacji związanej z obsługą projektowanej zabudowy,
    - wprowadzenia nośników energii przyjaznych dla środowiska.
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą dróg, wyjątek stanowią istniejące sieci: elektroenergetyczne

linie wysokiego i średniego napięcia (WN i SN), gazowe, wysokiego ciśnienia, zasilająca miasto sieć wodociągowa, magistralne kolektory sanitarne i deszczowe.

- 5) W przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się zmianę przebiegu tych sieci na warunkach określonych przez właściwych zarządców.
- 6) Ustala się strefy ochronne:
  - a) o szerokości 50,0 m, po 25,0 m z obu stron od gazociągów wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia,
  - b) o szerokości 10,0 m, po 5,0 m od osi linii z obu stron napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 20 kV.

Dla stref tych ustala się zakaz zabudowy, obowiązuje zagospodarowanie zielenią niską. Należy zapewnić do nich odpowiedni dostęp. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu należy uzgodnić z zarządcami sieci.

- 7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, przy rozbudowie sieci należy uwzględnić wymagania przeciwpożarowe,
  - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji miejskiej zakończonej oczyszczalnią ścieków za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych, zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu oraz wód powierzchniowych,
  - c) odprowadzanie wód opadowych, po wstępnym oczyszczeniu, do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez jej zarządcę,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego GPZ wymagana jest modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,
  - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej, po jej rozbudowie.

### § 3

Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, tereny pozostają 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: 0 % - dla terenów projektowanej zabudowy pozostających we władaniu Gminy Świebodzice, 30 % - dla terenów pozostałych.

### § 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

### § 6

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

## UZASADNIENIE

Rada Miejska w Świebodzicach Uchwałami Nr IV/33/02 i Nr IV/34/02 z dnia 19 grudnia 2002 r. zobowiązała Burmistrza Miasta Świebodzice do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego dzielnicę Pełcznica w Świebodzicach.

Projekt planu opracowany został zgodnie z wymogami sztuki urbanistycznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, jak również uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice, zatwierdzonym Uchwałą Nr XV/269/99 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 30 września 1999 r.

Przedmiotowy plan został również wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 4 do 26 października 2004 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świebodzicach, Rynek 1.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 22 października 2004r. Natomiast uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie do Burmistrza Miasta Świebodzice można było składać do 8 listopada 2004r.

Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

**Załącznik Nr 2**  
**do Uchwały Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Świebodzicach**  
**z dnia..... 2004 r.**

*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 obejmującego dzielnicę Pełcznica w Świebodzicach.**

Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

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

Projektowana jest rozbudowa miejskiej kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Dla terenów obejmujących obecne zainwestowanie miejskie wykonana została dokumentacja projektowa przewidująca rozbudowę części kanalizacji w dwóch etapach. Natomiast dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę dokumentacja projektowa jest w trakcie opracowania (III etap).

Przedsięwzięcie w całości realizowane będzie przez Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji, finansowanie zadania : w 69 % z funduszu ISPA oraz 31% ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej i Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji.