

**Uchwała Nr XXXIII/279/04**  
**Rady Miejskiej w Świebodzicach**  
**z dnia 17 grudnia 2004r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami: Wolności, Strzegomską, Wałbrzyską oraz obwodnicą Świebodzic.**

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/32/02 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 19 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice dla obszaru wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami : Wolności, Strzegomską, Wałbrzyską oraz obwodnicą Świebodzic **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 następujące 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, przeznaczonych na więcej niż dwa mieszkania.
- 3) **MW/U** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe. Dotyczy terenów, na których nie wydziela się działek dla poszczególnych funkcji.
- 4) **U** – zabudowa usługowa na wydzielonych działkach, istniejąca - adaptowana oraz projektowana, w tym funkcji podstawowej:
  - **U<sub>A</sub>** – obiekty o funkcji administracyjnej, oraz usługi o funkcji:
  - **U<sub>H</sub>** – handlu,
  - **U<sub>K</sub>** – kultury,
  - **U<sub>O</sub>** – oświaty,
  - **U<sub>Z</sub>** – zdrowia,
  - **U<sub>L</sub>** – łączność,
  - **U<sub>W</sub>** – obiekty usługowe wielofunkcyjne.

- 5) Usługi gastronomiczne mogą być realizowane jako funkcja podstawowa lub uzupełniająca w zabudowie usługowej oznaczonej na rysunku planu jako  $U_H$ , i  $U_W$ .
- 6) **P/U** – zabudowa produkcyjno-usługowa obejmująca zabudowę produkcyjną, usługową, magazynowo-składową oraz obiekty pomocnicze. Dotyczy istniejącego - adaptowanego zagospodarowania oraz projektowanego.
- 7) **ZP** – tereny zieleni urządzonej istniejącej i projektowanej w skład, której wchodzi: skwery, parki, zieleńce.
- 8) **ZD** – tereny ogrodów działkowych.
- 9) **ZC** – tereny istniejącego cmentarza.
- 10) **E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe).
- 11) **G** – tereny urządzeń gazowych.
- 12) **KD** – tereny ulic i placów:
  - **KD-Z** – ulice klasy zbiorczej.
  - **KD-L** – ulice klasy lokalnej.
  - **KD-D** – ulice klasy dojazdowej.
  - **KDW** – drogi i ulice wewnętrzne.
- 13) **KS** – tereny związane z obsługą komunikacyjną istniejącą i projektowaną obejmujące: miejsca postojowe, garaże osiedlowe, itp.
- 14) Przeznaczenie terenu na inwestycje celu publicznego obejmuje:
  - układ komunikacyjny, ulice i drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Z, 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 MW/ $U_W$**  – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian z możliwością rozbudowy, przebudowy i lokalizacji nowych obiektów związanych z funkcją terenu. Obowiązuje istniejąca linia zabudowy. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **A.2  $U_W$**  – Teren zakładu obsługi komunalnej. Ustala się użytkowanie bez zmian. Możliwa jest lokalizacja usług o charakterze wielofunkcyjnym poprzez adaptację istniejących obiektów lub realizację nowych. Obowiązuje istniejąca na sąsiednich działkach linia zabudowy.
- **A.3 MW** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian z możliwością rozbudowy, przebudowy i lokalizacji nowych obiektów związanych z funkcją terenu. Obowiązuje istniejąca linia zabudowy. Budynek mieszkalny oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
- **A.4 MW/ $U_W$**  – Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej o charakterze wielofunkcyjnym. Ustala się użytkowanie bez zmian.

- **A.5 MW** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian z możliwością rozbudowy, przebudowy i lokalizacji nowych obiektów związanych z funkcją terenu. Obowiązuje istniejąca linia zabudowy. Budynek oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany budynek.
- **A.6 U<sub>H</sub>** – Teren zabudowy usługowej. Użytkowanie bez zmian.
- **A.7 U<sub>O/P</sub>** – Teren publicznych usług oświatowych (szkoła). Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Ustala się zachowanie budynku głównego szkoły (ochronie podlega kompozycja fasady, kształt okien, zachowane opaski okienne i gzymsy, półkolumny międzyokienne, attyka, stolarka okienna i drzwi głównych) oraz oficyny; ujętych w ewidencji zabytków nieruchomości. Ochroną objęta jest zabudowa wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki.
- **A.8 MW/U<sub>w</sub>** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian z możliwością rozbudowy, przebudowy i lokalizacji nowych obiektów związanych z funkcją terenu. Obowiązuje istniejąca linia zabudowy. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **A.9 MW** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian z możliwością rozbudowy, przebudowy i lokalizacji nowych obiektów związanych z funkcją terenu. Obowiązuje istniejąca linia zabudowy.
- **A.10 MN** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub modernizację pod warunkiem zachowania charakteru zabudowy. Obowiązuje istniejąca linia zabudowy. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **A.11 ZP** – Teren zieleni urządzonej oraz teren wód powierzchniowych. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **A.12 P/U** – Teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „A” obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 317 przy ul. Wolności w Świebodzicach z przeznaczeniem na cele handlu i usług, przyjętego uchwałą nr XXII/413/00 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 05.04.2000 r.

## 2) Jednostka urbanistyczna B

- **B.1 MW/U<sub>w</sub>** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie bez zmian. Ustala się zachowanie budynku przy ul. Wałbrzyskiej 1 (ochronie podlega bryła, forma zadaszenia, kompozycja elewacji) ujętego w ewidencji zabytków nieruchomości. Ochroną objęta jest zabudowa wraz z terenem posesji, na której zlokalizowany jest budynek.
- **B.2 U<sub>Ł</sub>** – Obiekt usługowy (pocztą). Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Ustala się zachowanie objętego ochroną konserwatorską budynku (ochronie podlega bryła, kompozycja, dekoracja elewacji oraz stolarka okienna i drzwiowa, ogrodzenie posesji wraz z dwoma bramami i furtkami) oraz pozostałych budynków ujętych w ewidencji zabytków nieruchomości. Ochroną objęta jest zabudowa wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki.

- **B.3 U<sub>k</sub>** – Teren zabudowy usługowej (kino). Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **B.4 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **B.5 MW/U<sub>w</sub>** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **B.6 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Ustala się zachowanie ujętego w ewidencji zabytków nieruchomości budynku przy ul Mickiewicza 6. Ochronie podlega bryła budynku, forma zadaszenia, kompozycja poszczególnych elewacji, zachowana stylowa stolarka, układ wnętrz, a także teren posesji, na której znajduje się budynek.
- **B.7 P/U** – Teren istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Ustala się zachowanie ujętego w ewidencji zabytków nieruchomości budynku przy ul Mickiewicza 4 (ochronie podlega bryła budynku, forma zadaszenia, kompozycja poszczególnych elewacji, zachowana stylowa stolarka, układ wnętrz) oraz pozostałych budynków ujętych w ewidencji zabytków nieruchomości. Ochroną objęta jest zabudowa wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki.
- **B.8 MW/U<sub>w</sub>** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych oraz w części teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu linia zabudowy. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **B.9 U<sub>o</sub>** – Teren istniejącego domu pomocy społecznej dla dzieci oraz zespołu szkół specjalnych (pałac) położony w obszarze objętym strefą ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Ustala się zachowanie wpisanego do ewidencji zabytków nieruchomości budynku szkoły. Ochronie podlega bryła, poszczególne elewacje, forma zadaszenia, stylowa stolarka, układ wnętrz oraz teren posesji z parkiem usytuowanym wokół pałacu.
- **B.10 U<sub>A/P</sub>** – Teren istniejącej zabudowy usługowej (administracja publiczna). Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Budynek usługowy oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
- **B.11 P/U** – Teren istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej oraz w części mieszkaniowej. Ustala się możliwość adaptacji części istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej na cele mieszkalne. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **B.12 ZP** - Teren zieleni urządzonej. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- **B.13 MW/U<sub>w</sub>** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.14 ZP** - Teren zieleni urządzonej. Ustala się użytkowanie bez zmian.

- **B.15 U<sub>w</sub>** – Teren nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową o charakterze wielofunkcyjnym.
- **B.16 KS** – Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod miejsca postojowe (parking).
- **B.17 ZC** – Teren cmentarza objętego ochroną konserwatorską (jako założenie przestrzenno – krajobrazowe) z istniejącym starodrzewem. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Wpisane do ewidencji zabytków nieruchomych są: cmentarz komunalny, nieczynny cmentarz żydowski oraz kaplice Kramstów I, II, III
- **B.18 E** – Teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa). Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.19 U<sub>A</sub>** - Teren zakładu energetycznego. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.20 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa szeregowa i wolnostojąca). Ustala się użytkowanie bez zmian. Ustala się możliwość nadbudowy budynków z zastosowaniem dachów stromych, pokrycie ceramiczne.
- **B.21 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie bez zmian. Ustala się możliwość nadbudowy budynków z zastosowaniem dachów stromych.
- **B.22 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- **B.23.1 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- **B.23.2 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie bez zmian. Układ i typ zabudowy osiedlowej do zachowania.
- **B.24 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- **B.25 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomych i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **B.26 U/KS** – Teren istniejącego zabudowy usługowej (pawilon handlowy) oraz parkingu. Ustala się przeznaczenie bez zmian.
- **B.27 MW/U<sub>w</sub>** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Ustala się przeznaczenie bez zmian.
- **B.28 U<sub>z/p</sub>** – Teren zabudowy usługowej (publiczna ochrona zdrowia). Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.29 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.

- **B.30 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.
- **B.31 ZP** – Teren ogrodów działkowych. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleni urządzoną. Do czasu zmiany przeznaczenia terenu możliwe dotychczasowe użytkowanie.
- **B.32 U<sub>o/p</sub>** – Teren istniejących publicznych usług oświaty (szkoła). Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.33 P/U** – Teren istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie bez zmian.
- **B.34 U<sub>H</sub>** – Teren zabudowy usługowej (handel). Ustala się przeznaczenie bez zmian.
- **B.35 MW/U<sub>w</sub>** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie bez zmian z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych.
- **B.36 P/U** – Teren nieurządzony. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową (stacja tankowania pojazdów na gaz płynny propan-butan, auto komis, myjnia, skup złomu, szrot). Nie dopuszcza się prowadzenia działalności związanej ze składowaniem i złomowaniem na otwartej przestrzeni. Konieczna jest budowa obiektów zamkniętych. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejącej sieci elektroenergetycznej WN oraz ul. Wałbrzyskiej KD-Z1/2.
- **B.37 ZP** – Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleni urządzoną z zachowaniem stref ochronnych linii elektroenergetycznych 110KV i 220KV. Dopuszcza się w warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci energetycznych użytkowanie terenu na cele gospodarcze (składy, parkingi itp.).
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „B” obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego przy ul. Świdnickiej w Świebodzicach przyjętego Uchwałą Nr XLII/611/01 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 25 października 2001 r.

### 3) Jednostka urbanistyczna C

- **C.1 KS** – Teren obsługi komunikacyjnej (stacja paliw). Ustala się użytkowanie bez zmian.
- **C.2 ZP** – Teren zieleni urządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **C.3 ZD** – Teren ogrodów działkowych. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- **C.4 ZP** – Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleni urządzoną.
- **C.5 G** – Teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu. Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie bez zmian.
- **C.6 ZP** – Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleni urządzoną.

- **C.7 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **C.8 ZP** - Teren zieleni urządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **C.9 MW** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **C.10 MW** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **C.11 MN** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w części niezabudowany. 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. 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.
- **C.12 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie bez zmian. Układ i typ zabudowy osiedlowej do zachowania.
- **C.13 ZP** - Teren zieleni urządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **C.14 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie bez zmian. Układ i typ zabudowy osiedlowej do zachowania.
- **C.15 P/U** - Teren zabudowy produkcyjno-usługowej w części niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu zasada lokalizacji nowego obiektu oraz nieprzekraczalna linia zabudowy.
- **C.16 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie bez zmian.
- **C.17 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie bez zmian.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „C” obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu handlowego, usługowo-produkcyjnego i mieszkaniowego obejmującego działkę nr 640 przy ul. Świdnickiej 50 w Świebodzicach przyjętego Uchwałą Nr 756/XXXIV/VI/98 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 15 czerwca 1998 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,
  - projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej,

- komunikacji,
  - terenów zielonych i rekreacyjnych.
- 2) Dla obszaru obejmującego historycznie ukształtowaną zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną (strefa „B”) 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, wysokości budynków, formy i pokrycia dachów oraz stolarki okiennej),
  - 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 oraz istniejącej linii zabudowy,
  - d) na wykonanie prac budowlanych w tym obszarze wymagana jest 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 i 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 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 wewnątrz 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 linii zabudowy.
- 4) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej 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 30% powierzchni przyrodniczo-czynnej zagospodarowanej zielenią,
- 
- należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc postojowych w formie parkingów lub garaży; garaże mogą być wbudowane w podpiwniczenie budynków ( jedno miejsce na jedno mieszkanie oraz przewidzieć rezerwę miejsc dla gości),
  - zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej,
  - przed podjęciem działań inwestycyjnych lub rehabilitacyjnych ustala się konieczność opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla całego terenu zabudowy wielorodzinnej wydzielonej liniami rozgraniczającymi.
- b) dla zabudowy jednorodzinnej:
- obowiązują ustalone na rysunku planu 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 parkingowych,
  - 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, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu,
  - zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej.
- 5) Ustala się zachowanie istniejącego układu przestrzennego dróg i ulic oraz placów ze względu na jego historyczny charakter. Powyższe nie dotyczy projektowanych dróg wewnętrznych.
- 6) 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 miasta,
- 2) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii (gaz, olej, energia elektryczna).

- 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 obejmujący cały obszar objęty rysunkiem planu, w którym obowiązują następujące zasady:
  - a) należy zachować zasadnicze elementy historycznego rozplanowania, takie jak układ dróg, przebieg linii zabudowy, podział i sposób zagospodarowania działek 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 Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie: budowy nowych obiektów kubaturowych, przebudowy, rozbudowy, remontów, a także zmiany funkcji obiektów umieszczonych w ewidencji zabytków nieruchomości, zmian historycznie ukształtowanych wewnątrz 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) Ustala się ochronę obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nieruchomości 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.
- 3) Wyznacza się strefy ochrony układów zabudowy mieszkaniowej i obszar objęty strefą ochrony zabytkowej zieleni kształtowanej (parki, zieleńce, cmentarze). 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.

- 4) Ustala się ciągi zabudowy zwartej do zachowania oraz do utrzymania zabytkowe mury ogrodzeniowe i ozdobne ogrodzenia określone na rysunku planu.

## 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, takimi jak: elementy i urządzenia komunikacji zbiorowej, chodniki, pasy zieleni rozdzielającej, 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) wymagane jest zachowanie całkowitej izolacji ulic KD-D 1/2 i KDW od drogi KD-GP 2/2,
  - c) lokalizacja obiektów na obszarach przestrzeni publicznej, jaką tworzą skrzyżowania ulic powinna być poprzedzona szczegółowym opracowaniem gwarantującym spójność przestrzenno – wizualną tego układu oraz bezpieczeństwo ruchu.
  - d) na obszarze zabudowy mieszkaniowej i na terenach komunikacji obsługujących zabudowę mieszkaniową wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolno stojących, zarówno na terenie działek jak i w przyległym pasie drogowym.
  - e) wprowadzanie elementów reklamowych na obiektach budowlanych i ogrodzeniach związanych z terenami zabudowy produkcyjno – usługowej i 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 przeznaczonej 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

wielorodzinna 20% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie przyrodniczo – czynne (zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze),

- g) w zabudowie jednorodzinnej na jednej działce możliwa jest lokalizacja jednego budynku mieszkalnego, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych; na terenie działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna możliwa jest lokalizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu (np. garaż), a także obiektów małej architektury,
  - h) w zabudowie 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) na terenie zabudowy jednorodzinnej istniejącej i projektowanej należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe stałe wliczając w to miejsca garażowe,
  - j) dla zabudowy 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 ustala się ponadto następujące warunki:
- a) powierzchnia sprzedaży w obiektach handlowych nie może przekraczać 400 m<sup>2</sup>,
  - b) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością usługowa nie może przekraczać granicy terenu dla którego użytkownik posiada tytuł prawny a w przypadku usług wbudowanych nie może wykroczyć 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 dwóch kondygnacji,
  - c) w zagospodarowaniu działek należy przewidzieć zieleń towarzyszącą, której łączna powierzchnia nie może być mniejsza niż 15% powierzchni działki (dotyczy nowo udoświadczanych terenów),
  - d) w granicach działki należy uwzględnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pracowników oraz interesantów.

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

Ochronie przed zainwestowaniem podlegają istniejące tereny przeznaczone pod zieleń urządzone (rekreacyjną) oznaczone symbolem ZP oraz tereny ogrodów działkowych oznaczonych symbolem ZD.

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

- 1) Na terenie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej istnieje możliwość wtórnego podziału terenu na działki budowlane określona na rysunku planu.
- 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 jednorodzinnej możliwa jest modyfikacja zasady podziału przy zachowaniu następujących kryteriów: zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi, minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku wtórne-

go podziału nieruchomości nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, 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. Ustala się podział terenu na działki budowlane. Zasada podziału 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) dla terenów zieleni parkowej (ZP) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem: obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi, ochronie środowiska, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
  - b) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej ustala się zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych.

## **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:
    - ulicami klasy zbiorczej KD-Z1/2, o szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 20,0 m; minimalna szerokość jezdni 7,0 m, chodnik obustronny,
    - ulicami klasy lokalnej KD-L 1/2, o szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 15,0 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 obustronny.
  - c) drogami wewnętrznymi (KDW), szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 do 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w liniach rozgraniczających drogi publicznej 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. W przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się zmianę przebiegu tych sieci na warunkach określonych przez właściwych zarządców.

5) 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.

## **12. Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.**

- 1) Dla istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej w obszarze miasta Świebodzice objętym planem miejscowym ustala się obszar rehabilitacji. Działania te obejmują:
  - a) poprawę stanu środowiska (zmiana nośników energii na przyjazne dla środowiska),
  - b) dostosowanie urządzeń, przestrzeni publicznej do obsługi osób niepełnosprawnych,
  - c) modernizację budynków z przywróceniem wartości początkowej i dostosowaniem do współczesnych wymogów cywilizacyjnych oraz zachowanie pierwotnego charakteru budynków dotyczącego wysokości zabudowy, wystroju zewnętrznego (zachowanie wymiarów, podziałów, elewacji oraz stolarki), rodzaju i pokrycia dachów,
  - d) uporządkowanie zagospodarowania wewnątrz blokowych, istnieje możliwość budowy uzupełniającej funkcjonalnie związanej z przeznaczeniem terenu (garaże, budynki gospodarcze, elementy małej architektury) , usługi mogą być realizowane jako wbudowane - nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu.

### **§ 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 Uchwałą Nr IV/32/02 z dnia 19 grudnia 2002 r. zobowiązała Burmistrza Miasta Świebodzice do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice dla obszaru wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami : Wolności, Strzegomską, Wałbrzyską oraz obwodnicą Świebodzic.

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 2004 r.

W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu firma „Termet” S.A. z siedzibą w Świebodzicach, ul. Wałbrzyska 33 zgłosiła uwagę dotyczącą ograniczenia powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup> na działce Nr 536 położonej przy ul. Wałbrzyskiej 21 ( teren oznaczony na rysunku planu symbolem B.15 U<sub>w</sub>).

Burmistrz Miasta Świebodzice wnosi o odrzucenie uwagi z następujących powodów:

- realizacja dużego obiektu handlowego na tym terenie wymagałaby likwidacji części istniejącego starodrzewu,
- zwiększyłby się ruch samochodowy, co ze względu na sąsiedztwo szpitala jest niewskazane,
- brak możliwości bezkolizyjnego włączenia komunikacyjnego do ul. Wałbrzyskiej.

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

*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 wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami: Wolności , Strzegomską , Wałbrzyską oraz obwodnicą Świebodzic.**

Odrzuca się uwagę do projektu planu wniesioną przez firmę „Termet” S.A. z siedzibą w Świebodzicach, ul. Wałbrzyska 33 dotyczącą zniesienia ograniczenia powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych ( teren oznaczony na rysunku planu symbolem B.15 U<sub>w</sub>).

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.

