URZĄD MIEJSKI
Wydział Infrastruktury Technicznej
58-160 Świebodzice
NIP 884-10-09-280, REGON 000526699

Wypis z MPZP
znak IT.6727.74.2017
z dnia 25 maja 2017 r.

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wałbrzyskiej, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Świebodzicach Nr LVIII/307/2010 z dnia 24 lutego 2010 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 72 z dnia 19 kwietnia 2010 r., poz. 1126) dla działki oznaczonej numerem geodezyjnym **732/11**, obręb Śródmieście 3 w Świebodzicach.

Symbol na planie - ***2 U/M***
Ustalenia planu: ***tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej.***

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenie zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2U/M**, ustala się:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
   b) realizację obiektów usługowych i budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi w partery budynków,
   c) możliwość lokalizacji obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury i ogrodzeń.
2) Wysokość projektowanej zabudowy do czterech kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym (usługi, mieszkanie). Możliwe jest podpiwniczenie całkowite lub częściowe budynków.
3) Obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci dachowej 25° - 40°,
4) Zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
5) Projektowana zabudowa musi swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej.
6) Zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) Dla terenów zabudowy obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla tego rodzaju terenu.
2) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń.
3) Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
4) Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej.
5) Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
6) Nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1) Dla części terenu, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia dla strefy „B" ochrony konserwatorskiej. Projekt zagospodarowania działki musi uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich a w szczególności: charakterem zabudowy

i kolorystyką elewacji a także ogrodzeniem frontu działek.

2) Dla obszaru objętego planem wprowadza się:

a) strefę „OW" obserwacji archeologicznej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwymi służbami konserwatorskimi, co do konieczności prowadzenia prac archeologicznych i za pozwoleniem właściwych służb konserwatorskich.

b) strefę „E" ochrony ekspozycji historycznego zespołu miejskiego obejmującą obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania układu urbanistycznego miasta Świebodzice wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 626 z dnia 1.09.1959 r.
Nowa zabudowa usługowa i mieszkaniowa nie powinna przekraczać wysokości istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Wałbrzyskiej. Wyklucza się lokalizację elementów wysokościowych, w tym masztów i przekaźników radiowo – telekomunikacyjnych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1) Niedopuszczalne jest sytuowanie w obszarze objętym planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem.
2) Na obszarze zabudowy i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących nie związanych z prowadzoną działalnością, zarówno na terenie działki jak i w przyległym pasie drogowym.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Dla terenów zabudowy ustala się:

1) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50% powierzchni działki budowlanej,
2) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę minimum 30% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zieleń urządzona, zadrzewienia),
3) w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

W obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty objęte ochroną zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

W obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, oraz inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziaływującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1) Obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącymi wjazdami z ulicy Wałbrzyskiej.
2) Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę oraz gaz - z sieci miejskich.
3) Odprowadzanie ścieków i wód opadowych do sieci miejskich.

Burmistrz Miasta
Bogdan Kożuchowicz

MIASTO ŚWIEBODZICE

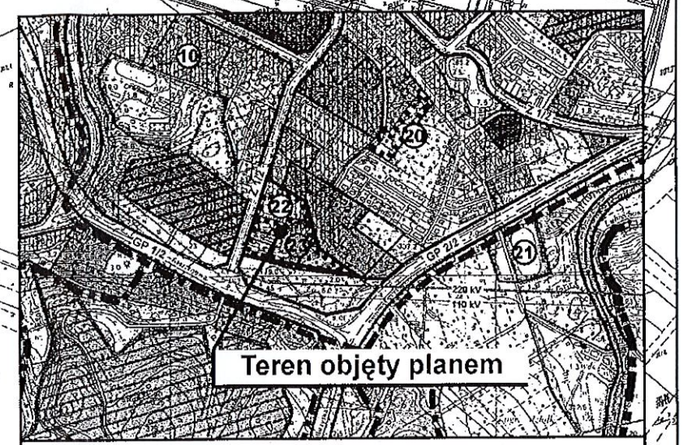
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. WAŁBRZYSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

SKALA 1:1000

0 10 50 100m

1MW/U

2U/M



Teren objęty planem

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

URZĄD MIEJSKI
Wydział Infrastruktury Technicznej
58-160 Świebodzice
NIP 884-10-09-280, REGON 000526699
ZAŁĄCZNIK NR 1 do pisma
z dnia 15.05.2017 r.
Nr IT.6727.14.2017

Burmistrz Miasta
Bogdan Rożuchowicz

STAROSTWO POWIATOWE w ŚWIDNICY
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu
i zaewidencjonowanym pod nr 1406/03
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
26 SIE 2003
mgr inż. Marek Cieśla

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU

USTALENIA PLANU:

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MW/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U/M - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ

ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

GRANICE TERENÓW ORAZ OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE:

- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ ORAZ STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI HISTORYCZNEGO ZESPOŁU MIEJSKIEGO

Załącznik nr 1 do uchwały nr **LVIII/307/2010**
Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia **24 lutego 2010 r.**