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

Wypis z mpzp
znak IT.6727.72.2017
z dnia 25 maja 2017 r.

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami: Marszałka Józefa Piłsudskiego, Jeleniogórską, Kamiennogórską, Kasztanową, Wałbrzyską w Świebodzicach, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Świebodzicach Nr XXXIII/281/04 z dnia 17 grudnia 2004 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 15 z dnia 25 stycznia 2005 r. poz. 378) dla działek o numerach ewidencyjnych **497, 502/5, 505/45, 492, 503/2, 748/10, 484/22, 483/15, 501/7, obr. Śródmieście 3** w Świebodzicach.

1. *Symbol na planie* – **B.27MW** (działki nr 497, 502/5)
Przeznaczenie - ***Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomych i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki.***

2. *Symbol na planie* – **B.21MW** (działka nr 484/22)
Przeznaczenie - ***Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczonej na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomych i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki. Część obszaru objęta jest strefą ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej.***

3. *Symbol na planie* – **KDW** (działki nr 483/15, 492)
Przeznaczenie - ***Teren dróg wewnętrznych.***

4. *Symbol na planie* – **B.36MW** (działka nr 748/10)
Przeznaczenie - ***Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.***

5. *Symbol na planie* – **B.29MW** (działki nr 503/2, 501/7)
Przeznaczenie - ***Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położony w strefie ochrony układu zabudowy fabrycznej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.***

6. *Symbol na planie* – **B.34MW** (działka nr 505/45)
Przeznaczenie - ***Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i ogrodów działkowych. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Ustala się wysokość zabudowy nieprzekraczającą trzech kondygnacji, zalecane dachy strome, pokrycie ceramiczne. Dla nowych obiektów obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Budynki mieszkalne oznaczone na rysunku planu ujęte są w ewidencji zabytków nieruchomych i objęte ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane.***

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 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 wnętrz blokowych. Istnieje możliwość realizacji zabudowy uzupełniającej funkcjonalnie związanej z podstawowym przeznaczeniem 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, 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 plastykowych 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,
- 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,
- przed podjęciem działań inwestycyjnych lub rehabilitacyjnych ustala się konieczność opracowania planu zagospodarowania dla terenu zabudowy wielorodzinnej wydzielonej liniami rozgraniczającymi.

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) Ustala się zachowanie istniejącego układu przestrzennego dróg i ulic oraz placów ze względu na jego historyczny charakter oraz odtworzenie historycznych przejść pieszych zgodnie z rysunkiem planu.

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.

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.
7) Wyznacza się oznaczony na rysunku planu obszar objęty strefą ochrony zabytkowej zieleni kształtowanej (parki, zieleńce).

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1) W granicach określonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia dla strefy „B" ochrony konserwatorskiej zawarte studium historycznym miasta Świebodzice, w której obowiązują następujące podstawowe 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 Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
      - budowy nowych obiektów kubaturowych,
      - przebudowy, rozbudowy, remontów, a także zmiany funkcji obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nieruchomych,
      - 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) Obowiązują oznaczone na rysunku planu strefy ochrony układu zabudowy mieszkaniowej oraz układu zabudowy fabrycznej. 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.

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 (t.j.: 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, obiekty i urządzenia administracji publicznej.
   a) przestrzeń publiczną związaną z komunikacją należy wyposażyć w obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji zbiorowej oraz zieleń 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 tworzą 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.

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, zapotrzebowanie na miejsca postojowe.

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 jednorodzinną minimum 30% a pod projektowaną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną 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 jednorodzinną możliwa jest lokalizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu (np. garaż), a także obiektów małej architektury,

h) na terenie zabudowy jednorodzinnej istniejącej i projektowanej należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe stałe wliczając w to miejsca garażowe,

i) 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 m², a także usług wbudowanych w partery budynków,

j) 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 400 m²,

b) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać granicy terenu, 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 udostępnianych terenów),

d) w granicach działki należy uwzględnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pracowników oraz interesantów.

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.

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 warunki podziału terenu na działki budowlane. Warunki oraz zasady podziału mają charakter orientacyjny, dopuszcza się ich 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 wtórnego podziału nieruchomości nie może być mniejsza niż 800 m², 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.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1) Ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
   a) dla terenów zieleni parkowej (ZP) oraz zieleń leśnej (ZL), obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem: obiektów i urządzeń służących rekreacji oraz wypoczynkowi, ochronie środowiska, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
   b) część obszaru objęta planem miejscowym zlokalizowany jest w otulinie Książańskiego Parku Krajobrazowego a tym samym charakter i forma zagospodarowania terenu powinny uwzględniać sąsiedztwo parku i nie może negatywnie wpływać na obszar Parku.

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 zbiorczej KD-Z 1/2 o parametrach: szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m, minimalna szerokość jezdni 7,0 m, chodnik obustronny, oddzielony od jezdni pasami zieleni,
- 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) ustala się strefy ochronne:
- o szerokości 40,0 m, po 20,0 m z obu stron od gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia,
- o szerokości 40,0 m, po 20,0 m od osi linii z obu stron napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV i szerokości 70,0 m, po 35,0 m od osi linii z obu stron napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV.
c) 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.
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.

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 wnętrz blokowych, istnieje możliwość budowy uzupełniającej funkcjonalnie związanej z przeznaczeniem 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.

Burmistrz Miasta

Bogdan Kożuchowicz

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXX/111/2841/04
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH Z DNIA 17.12.04 r.

MIASTO ŚWIEBODZICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBSZARU WIELOFUNKCYJNEGO OGRANICZONEGO ULICAMI: MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO, JELENIOGÓRSKĄ, KAMIENNOGÓRSKĄ, KASZTANOWĄ I WAŁBRZYSKĄ W ŚWIEBODZICACH

~~SKALA 1:1000~~

0 10 50 100m

LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU

USTALENIA PLANU:
PRZEZNACZENIE TERENU:

MN	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MN/U	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
MW/U	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
U	- ZABUDOWA USŁUGOWA NA WYDZIELONYCH DZIAŁKACH U_A – obiekty o funkcji administracyjnej oraz usługi o funkcji, U_H – handlu U_O – oświaty U_S – sportu U_T – turystki i rekreacji U_Z – zdrowia U_W – obiekty wielofunkcyjne
P/U	- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO – USŁUGOWEJ
ZP	- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZL	- TERENY LEŚNE
ZD	- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
RU	- TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI OGRODNICZEJ
WS	- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	- URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ E – tereny urządzeń elektroenergetycznych C – teren urządzeń ciepłowniczych

KD	- TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
KD-Z	- ulice klasy zbiorczej
KD-L	- ulice klasy lokalnej
KD-D	- ulice klasy dojazdowej
KDW	- ulice i drogi wewnętrzne
KS	- TERENY ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACYJNĄ (miejsca postojowe, garaże osiedlowe, stacje paliw, itp.)
.../P	- TERENY PRZEZNACZONE POD INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH:
	- USTALONE
	LINIE ZABUDOWY:
	- OBOWIĄZUJĄCE
	- NIEPRZEKRACZALNE
	ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:
	- GRANICE DZIAŁEK – ISTNIEJĄCE
	- GRANICE DZIAŁEK – PROJEKTOWANE
	- ZASADA LOKALIZACJI NOWYCH BUDYNKÓW NA DZIAŁKACH
	- OBIEKTY BUDOWLANE PRZEZNACZONE DO LIKWIDACJI
	- ZASADA LOKALIZACJI WJAZDÓW

	STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ:
	- NAPOWIETRZNYCH LINII ENERGETYCZNYCH
	- GAZOCIĄGÓW WYSOKIEGO I PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	GRANICE TERENÓW ORAZ OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE
	- OBSZAR OBJĘTY STREFĄ „B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ /GRANICE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ/
	- OBSZAR OBJĘTY STREFĄ OCHRONY ZABYTKOWYCH UKŁADÓW ZIELENI KSZTAŁTOWANEJ: PARKI, ALEJE
	- UKŁAD ZABUDOWY FABRYCZNEJ DO ZACHOWANIA
	- UKŁAD I TYP ZABUDOWY OSIEDLI DO ZACHOWANIA
	- OBIEKTY DO ZACHOWANIA UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW
	- OBIEKTY DO ZACHOWANIA UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	- HISTORYCZNE PRZEJŚCIA PIESZE DO ODTWORZENIA
	- GRANICE OTULINY KSIĄŻAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
A	- TEREN OBJĘTY OBOWIĄZUJĄCYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE - FABIAN W. JASKÓLSKI
58-316 Wałbrzych, ul. Kasztelańska 60/19
Pracownia projektowa: Świdnica, ul. Sikorskiego 1, tel.: /074/ 852 43 98

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

ZAŁĄCZNIK NR 1 do pisma
z dnia 25.05.2017 r.
Nr IT.6727.92.2017

Burmistrz Miasta
Bogdan Kożuchowicz