



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 października 2012 r.

Poz. 3556

UCHWAŁA NR XXVII/150/2012 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 22 sierpnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Zamkowej w Świebodzicach, obręb Pelcznica 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXXVIII/220/08 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uchwałą nr LVII/301/2010 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 13 stycznia 2010 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXVIII/220/08 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 listopada 2008 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Zamkowej w Świebodzicach, obręb Pelcznica 2.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1 : 1000 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. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2. 1. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone na rysunku planu symbolami: **2MN, 3MN, 8MN, 9MN, 11MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN, 19MN, 21MN, 25MN, 30MN, 35MN, 37MN, 43MN, 47MN, 48MN, 52MN, 54MN**):

a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające przeznaczenie terenu:

– zabudowa usługowa nieuciążliwa realizowana jako wbudowana lub w budynkach wolno stojących o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

c) dopuszcza się lokalizację na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż wolno stojący lub dobudowany do budynku mieszkalnego) oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni oraz ogrodzeń;

2) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (oznaczony na rysunku planu symbolem **22M/U**):

a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa i usługowa nieuciążliwa,

b) usługi mogą być realizowane jako budynek mieszkalno-usługowy lub wolno stojące na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu,

- c) dopuszcza się lokalizację na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż wolno stojący lub dobudowany do budynku mieszkalnego) oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni oraz ogrodzeń;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (oznaczone na rysunku planu symbolami: **33MW, 34MW, 53MW**):
- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
- zabudowa usługowa nieuciążliwa realizowana jako wbudowana, nieprzekraczająca 30% powierzchni całkowitej budynku,
- c) dopuszcza się lokalizację na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż wolno stojący lub dobudowany do budynku mieszkalnego) oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni oraz ogrodzeń;
- 4) teren zabudowy usługowej (oznaczony na rysunku planu symbolem **27U**):
- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- b) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie lokalu mieszkalnego,
- c) dopuszcza się lokalizację na działce obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni oraz ogrodzeń;
- 5) teren zabudowy usługowej (oznaczony na rysunku planu symbolem **55U**) – ruiny kościoła p.w. Św. Anny, wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 631 z dnia 5.03.1960 r.;
- 6) teren boiska sportowego (oznaczony na rysunku planu symbolem **38US**):
- a) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia sportowe;
- 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **10ZP, 12ZP, 15ZP, 18ZP, 23ZP, 24ZP, 26ZP, 31ZP, 36ZP, 40ZP, 41ZP, 45ZP, 49ZP** - zieleń parkowa;
- 8) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **51ZP** – miejsce pamięci narodowej;
- 9) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 20ZL, 42ZL, 46ZL** – lasy;
- 10) tereny wód powierzchniowych (oznaczone na rysunku planu symbolami: **4WS, 39WS, 44WS, 50WS**) – przebieg cieków;
- 11) teren obsługi komunikacji samochodowej (oznaczony na rysunku planu symbolem **32KS**) – przeznaczony pod realizację parkingów lub innych obiektów służących obsłudze komunikacyjnej;
- 12) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: **28G** (urządzenia gazownicze) i **29E** (urządzenia elektroenergetyczne);
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami:
- a) **KP** - drogi pieszo-rowerowe,
- b) **KP-J** – drogi gospodarcze,
- c) **KDW** – ulice osiedlowe,
- 14) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami:
- a) **KD-D** – ulice klasy dojazdowej,
- b) **KD-L** – ulice klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projekty zagospodarowania działek muszą uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich, a w szczególności: charakterem zabudowy, kolorystyką elewacji oraz formą i rodzajem zadaszania;
- 2) projektowana zabudowa winna 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;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **22M/U, 30MN, 33MW, 35MN, 52MN, 53MW, 54MN**, możliwa jest realizacja nowych obiektów oraz przebudowa i rozbudowa istniejących, a także zmiana funkcji z zachowaniem warunku nawiązania 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;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych na rysunku planu symbolem MN), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (oznaczonych na rysunku planu symbolem MW), zabudowy mieszkaniowej i usługowej (oznaczonego na rysunku planu symbolem M/U), obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla tego rodzaju terenów;
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą przekraczać ustalonych stan-

- dardów ochrony środowiska wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych nie może wykraczać poza granice lokalu usługowego;
- 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) dla całego obszaru objętego planem, wprowadza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego. W granicach strefy obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,
 - b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i materiałami do lokalnej,
 - c) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - d) przyznaje się pierwszeństwo działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
 - e) preferuje się inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - f) formy zainwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, wyłączając możliwość realizacji inwestycji dużych, wielko powierzchniowych oraz wymagających znacznych przeobrażeń krajobrazu,
 - g) utrzymuje się krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzenia nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,
 - h) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym), natomiast w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - i) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej,
 - j) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych (wymagane elewacje tynkowe lub ceglane),
 - k) zakazuje się lokalizacji budowli z materiałów nietrwałych, obiektów tymczasowych dysharmonizujących z historycznie ukształtowanym otoczeniem, w tym garaży blaszanych,
 - l) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) dla fragmentu terenu, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia strefy „B” ochrony konserwatorskiej. W granicach tych obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) należy zachować zasadnicze elementy historycznego rozplanowania,
 - b) w przypadku restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych należy dostosować współczesną funkcję do wartości obiektów,
 - c) należy dostosować nową zabudowę 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;
 - 2) ochronie konserwatorskiej podlegają ruiny kościoła p.w. Św. Anny, wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 631 z dnia 5.03.1960 r., wymagane jest uporządkowanie terenu i zagospodarowanie obiektu jako trwałej ruiny. Należy ją zabezpieczyć, zakonserwować i zachować w obecnym kształcie. W granicach terenu oznaczonego symbolem **55U** wprowadza się strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) 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;
- 2) lokalizacja obiektów na obszarach przestrzeni publicznej, jaką tworzą skrzyżowania ulic powinna być poprzedzona szczegółowym opracowaniem gwarantującym spójność przestrzenno-wizualną tego układu oraz bezpieczeństwo ruchu;
- 3) na obszarze zabudowy mieszkaniowej i na terenach komunikacji obsługujących zabudowę mieszkaniową wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolno stojących;
- 4) wprowadzanie elementów reklamowych na obiektach budowlanych i ogrodzeniach związanych z terenami zabudowy usługowej możliwe jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania ich powierzchni i kolorystyki do miejsca usytuowania.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), usługowej (U), mieszkaniowej i usługowej (M/U), ustala się:
 - a) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w przypadku braku ich oznaczenia obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych. Oznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków mieszkalnych, dla obiektów gospodarczych (w tym garaży) stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy. Obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy przechodząca przez lico budynku może zostać przekroczona przez części dodatkowe lub drugorzędne budynku tj. balkony, schody zewnętrzne, wykusze, okapy, połacie dachowe, przypory, itp.,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy na projektowanych terenach zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - usługowej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy, na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nie większą niż 1,0,
 - d) maksymalną wysokość projektowanej zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym (w tym mieszkalnym),
 - mieszkaniowej wielorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,
- e) możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków,
- f) poziom posadowienia parteru budynków 0,3 m – 0,5 m ponad poziom projektowanego terenu mierzony przy wejściu do budynku (z wyłączeniem terenów znajdujących się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią),
- g) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem części dodatkowych lub drugorzędnych budynku), dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połacie dachowe; pokrycie dachu dachówką ceramiczną – matową w kolorze czerwonym; nachylenie połacie dachowych powyżej 38°,
- h) minimalny udział powierzchni przeznaczonej pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zieleni przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze, itp.) dla:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - mieszkaniowej wielorodzinnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - usługowej – 25% powierzchni działki budowlanej,
- i) obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca postojowe stałe wliczając w to miejsca garażowe,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1,5 miejsca na mieszkanie,
 - dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- l) dla zabudowy usługowej ponadnormatywna 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.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

- 1) obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego, należy przestrzegać zasad zagospodarowania i ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych określonych w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego nr 5 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Książańskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) przed zainwestowaniem różnymi formami zabudowy ochronie podlegają tereny leśne (oznaczone na rysunku planu symbolem ZL) oraz strefy ochronne linii elektroenergetycznych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN, projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonej symbolem M/U, z wyłączeniem terenów istniejącej zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolami 33MW, 53MW, (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) oraz 30MN, 35MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), ustala się:
 - minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej w wyniku podziału: 1000 m²,
 - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°,
 - maksymalną szerokość frontu działki: 40 m,
 - minimalną szerokość frontu działki: 25 m.Dopuszcza się inne szerokości frontów działek uzasadnione położeniem działki w stosunku do układu komunikacyjnego. Dotyczy to działek narożnych oraz zlokalizowanych na końcu sięgaczy (ulic bez przejazdu). Dostęp do drogi; działek zlokalizowanych na końcu sięgaczy: minimum 6 m,
 - b) na terenach istniejącej zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolami: 33MW, 53MW, (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) oraz 30MN, 35MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) dopuszcza się wtórny podział z zachowaniem następujących warunków:
 - minimalna powierzchnia działki: 100 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 3 m,
 - dostęp działki do drogi o szerokości minimum 3 m,
 - dopuszcza się również wydzielenie działek bez konieczności zapewnienia dostępu do drogi z przeznaczeniem na poprawę zago-

spodarowania działek sąsiednich, dla tych działek nie określa się parametrów,

- c) tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami:
 - U - tereny zabudowy usługowej
 - US (teren boiska sportowego),
 - ZP (tereny zieleni parkowej),
 - ZL (teren lasu i zadrzewień),
 - WS (tereny wód powierzchniowych),
 - KS (teren obsługi komunikacji samochodowej),
 - E (tereny urządzeń elektroenergetycznych),
 - G (teren urządzeń gazownictwa),
 - KP (ciągi piesze),
 - KP-J (drogi gospodarcze),
 - KD-L (ulica klasy lokalnej),
 - KD-D (ulice klasy dojazdowej),
 - KDW (ulice wewnętrzne).

Na terenach tych nie ustala się szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości gdyż uzasadnia to stan faktyczny. Są to nieruchomości, których konfiguracja przestrzenna zapewnia właścicielom zagospodarowanie ich zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z wymogów konserwatorskich ustalone w ust. 4;
- 2) dla obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią należy uwzględnić wymagania wynikające z ustawy Prawo wodne;
- 3) ponadto ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów zieleni parkowej (oznaczonych na rysunku planu symbolem 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;
- 4) należy zachować wynikającą z przepisów szczególnych odległość zabudowy od istniejących linii średniego napięcia. Ustalenie to nie obowiązuje w przypadku jej skablowania;
- 5) na obszarze objętym planem występują urządzenia melioracyjne; ewentualne zmiany w sieci melioracyjnej należy uzgodnić z ich zarządcą;
- 6) 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 przedsięwzię-

cia potencjalnie znacząco oddziaływującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącymi i projektowanymi ulicami:
 - a) klasy lokalnej KD-L 1/2, o szerokości w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 16,0 m,
 - b) klasy dojazdowej KD-D 1/2, o szerokości w liniach rozgraniczających od 7,0 m do 12,0 m,
 - c) wewnętrznymi (KDW) o szerokości w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) drogami gospodarczymi (KP-J),
 - e) ciągami pieszymi (KP);
- 2) ustala się kompleksowe projektowanie i realizację ulic wraz z uzbrojeniem podziemnym;
- 3) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) ustala się modernizację i rozbudowę infrastruktury technicznej w zakresie: kanalizacji sanitarnej i deszczowej; systemu wodociągowego, gazowego, elektroenergetycznego i łączności,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg (poza jezdnią) na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą dróg,
 - c) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować ziemnymi,
 - d) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, po jej rozbudowie na warunkach określonych przez zarządcę sieci, przy rozbudowie sieci na-

leży uwzględnić wymagania przeciwpożarowe, w okresie przejściowym dopuszcza się rozwiązania lokalne (studnie),

- b) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji miejskiej zakończonej oczyszczalnią ścieków za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych, zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych. W okresie przejściowym dopuszcza się tymczasową lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem podłączenia do kanalizacji sanitarnej w momencie jej uruchomienia,
- c) odprowadzanie wód opadowych do rzeki Pelcznicy lub istniejących odcinków kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez jej zarządców. Dopuszcza się zagospodarowanie na terenie działki wód odpadowych z dachu budynku oraz powierzchni utwardzonych działki w sposób zabezpieczający przed spłynięciem ich na działki sąsiednie,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub indywidualnie.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, pozostają one 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 30%.

§ 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Łukasz Kwadrans

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/
/150/2012 Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 22 sierpnia 2012 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 położonego przy ul. Zamkowej w Świebodzicach, obręb Pelcznica 2.

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.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.