

UCHWAŁA NR LXV/346/2010  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 10 sierpnia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul.  
Kamiennogórskiej i ul. Jeleniogórskiej w Świebodzicach.**

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.) oraz w związku z uchwałą nr XXXVIII/215/08 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice, uchwala się co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kamiennogórskiej i ul. Jeleniogórskiej w Świebodzicach.

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) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **M/U** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 4) **ZN** – teren zieleni nieurządzonej;
- 5) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 6) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień;
- 7) **ZN/WS** – teren zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych;
- 8) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 9) **R** – tereny użytkowane rolniczo (grunty orne);
- 10) **RL** – tereny łąk i pastwisk;
- 11) **KP-J** – drogi gospodarcze;
- 12) **KS** – rezerwa terenu dla poszerzenia drogi powiatowej;
- 13) **KD** – tereny dróg i ulic:
  - a) **KD-Z** – ulica klasy zbiorczej,
  - b) **KD-D** – ulice klasy dojazdowej,
  - c) **KDW** – ulice wewnętrzne.

2. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenie (oznaczenia terenów zgodnie z rysunkiem planu):

- 1) 1KS – przeznaczenie terenu pod poszerzenie drogi powiatowej;
- 2) 2RL – teren łąk i pastwisk, ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 3) 3ZI – przeznaczenie terenu pod zieleń izolacyjną;
- 4) 4MN – przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 5) 5RL – teren łąk i pastwisk, ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 6) 6MN – przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 7) 7ZI – przeznaczenie terenu pod zieleń izolacyjną;
- 8) 8MN – przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 9) 9MN – przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 10) 10ZL – teren leśny, ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 11) 11RL – teren łąk i pastwisk, ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 12) 12ZL – teren leśny, ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 13) 13ZI – przeznaczenie terenu pod zieleń izolacyjną;
- 14) 14MN – przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 15) 15WS – teren wód powierzchniowych, ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 16) 16ZI – przeznaczenie terenu pod zieleń izolacyjną;
- 17) 17MN – przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 18) 18WS – teren wód powierzchniowych, ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 19) 19WS – teren wód powierzchniowych, ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 20) 20MN – przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 21) 21WS – teren wód powierzchniowych, ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 22) 22RL – teren łąk i pastwisk, ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 23) 23MN – przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 24) 24ZI – przeznaczenie terenu pod zieleń izolacyjną;
- 25) 25MN – przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 26) 26ZN/WS – zieleń nieurządzona i wody powierzchniowe, ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 27) 27R – teren użytkowany rolniczo (grunty orne), ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 28) 28WS – teren wód powierzchniowych, ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 29) 29R – teren użytkowany rolniczo (grunty orne), ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 30) 30R – teren użytkowany rolniczo (grunty orne), ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 31) 31ZL – teren leśny, ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 32) 32ZL – teren leśny, ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 33) 33RM – istniejąca zabudowa zagrodowa, ustala się przeznaczenie terenu bez zmian;
- 34) 34MN – przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 35) 35MN – przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 36) 36MN – przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z zachowaniem warunków, o których mowa w ust. 10 pkt 3;

- 37) 37MN – przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z zachowaniem warunków, o których mowa w ust. 10 pkt 3;
- 38) 38M/U – przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, z zachowaniem warunków, o których mowa w ust. 10 pkt 3;
- 39) 39ZI – przeznaczenie terenu pod zieleni izolacyjną;
- 40) 40M/U – istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowo-usługowa, ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 41) 41WS – teren wód powierzchniowych, ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 42) 42ZN – teren zieleni nieurządzonej, ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 43) 43WS – teren wód powierzchniowych, ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 44) 44MN – przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 45) 45MN – przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 46) 46MN – przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 47) 47WS – teren wód powierzchniowych, ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 48) 48RL – teren łąk i pastwisk, ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 49) 49RL – teren łąk i pastwisk, ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 50) 50MN – przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 51) 51MN – przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 52) 52MN – przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 53) 53M/U – przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 54) 54RL – teren łąk i pastwisk, ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 55) 55WS – teren wód powierzchniowych, ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 56) 56RL – teren łąk i pastwisk, ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 57) 57RL – teren łąk i pastwisk, ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 58) 58WS – teren wód powierzchniowych, ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 59) 59MN – przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 60) 60MN – przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 61) 61ZI – przeznaczenie terenu pod zieleni izolacyjną;
- 62) KP-J – istniejące drogi gospodarcze (transportu rolnego);
- 63) KD-Z 1/2 – istniejąca ulica klasy zbiorczej;
- 64) KD-D 1/2 – istniejąca i projektowane ulice klasy dojazdowej;
- 65) KDW – projektowane ulice wewnętrzne.

### **3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- I) na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MN, 6MN, 8MN, 9MN, 14MN, 17MN, 20MN, 23MN, 25MN**):
  - a) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością lokalizacji na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż wolnostojący lub dobudowany do budynku mieszkalnego) oraz urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń,

- b) ustala się zasadę podziału terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korekty. 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 1500 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu działki przylegającej do drogi publicznej nie może być mniejsza niż 30,0 m,
- c) zakazuje się realizacji drewnianych budynków mieszkalnych (np. z bali),
- d) obowiązują ustalenia ust. 7 i ust.10 pkt 1 lit b;
- 2) na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych na rysunku planu symbolami: **34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 44MN, 45MN, 46MN, 50MN, 51MN, 52MN, 59MN, 60MN**):
- a) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością lokalizacji na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż wolnostojący lub dobudowany do budynku mieszkalnego) oraz urządzeń towarzyszących: dojsć, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń,
- b) ustala się zasadę podziału terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korekty. 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 700 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu działki przylegającej do drogi publicznej nie może być mniejsza niż 22,0 m,
- c) zakazuje się realizacji drewnianych budynków mieszkalnych (np. z bali),
- d) obowiązują ustalenia ust.7 i ust.10 pkt 1 lit b,
- e) ponadto dla terenów oznaczonych symbolami 36MN i 37MN należy zachować szczególne warunki zagospodarowania, o których mowa w ust. 10 pkt 3;
- 3) na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (oznaczonych na rysunku planu symbolami: **38M/U, 40M/U, 53M/U**) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usługowych wolnostojących (z wyłączeniem obiektów wielkopowierzchniowych); obowiązują ustalenia ust. 7.
- Dla istniejącej zabudowy możliwa jest przebudowa i rozbudowa budynków pod warunkiem zachowania obecnej formy budynku, a w szczególności jego wysokości, elewacji frontowej oraz istniejącej linii zabudowy.
- Ponadto dla terenu oznaczonego symbolem 38M/U należy zachować szczególne warunki zagospodarowania, o których mowa w ust. 10 pkt 3;
- 4) na terenie istniejącej zabudowy zagrodowej (oznaczonym na rysunku planu symbolem **33RM**) ustala się możliwość realizacji nowych obiektów związanych z przeznaczeniem terenu oraz przebudowę i rozbudowę istniejących budynków pod warunkiem zachowania obecnej formy budynku, a w szczególności jego wysokości i elewacji frontowej;
- 5) tereny zieleni izolacyjnej (oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7ZI, 13ZI, 16ZI, 24ZI, 39ZI, 61ZI**) mogą być włączone do przyległych działek, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo – usługową, jako zieleń towarzysząca zabudowie.

Na terenach zieleni dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony akustycznej od ulicy klasy głównej (KD-G);

- 6) projekty zagospodarowania działek muszą uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich a w szczególności: charakterem zabudowy, kolorystyką elewacji oraz formą i rodzajem zadaszenia;
- 7) 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;
- 8) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 9) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych na rysunku planu symbolem MN) i zabudowy mieszkaniowo – usługowej (oznaczonej 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 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) dla obszaru objętego planem wprowadza się 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;
- 2) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych na pozostałym obszarze objętym planem, przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytek, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce odkrycia zabytku oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe Burmistrza Miasta Świebodzice (art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

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

- 1) przestrzeń publiczną związaną z komunikacją należy wyposażać 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 wolnostojących, zarówno na terenie działek jak i w przyległym pasie drogowym;
- 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.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN i M/U** , ustala się:
  - a) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w przypadku braku ich oznaczenia na rysunku planu 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, zadaszone wejścia do budynku, wykusze, okapy, połacie dachowe, przypory, itp.,
  - b) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 25% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
  - c) wysokość projektowanej zabudowy na dwie kondygnacje naziemne łącznie z poddaszem użytkowym (mieszkalnym lub usługowym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków,
  - d) poziom posadowienia parteru budynków 0,3 m - 0,5 m ponad poziom projektowanego terenu mierzony przy wejściu do budynku,
  - e) 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 połaci dachowych w granicach od 40° do 45°,
  - f) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę minimum 50% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze, itp.),
  - g) na terenach zabudowy mieszkaniowej należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe stale wliczając w to miejsca garażowe, na działkach usługowych liczba miejsc postojowych warunkowana będzie rodzajem usług i powinna być określana indywidualnie;
- 2) ponadto dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) wymienionej w ust. 3 pkt 1 ustala się:
    - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 12,0 m - 16,0 m,
    - wysokość budynku mierzona do gzymsu lub dolnej krawędzi dachu 3,30 m – 3,50 m,
    - wysokość budynku do górnej krawędzi dachu 8,5 m – 9,0 m;
  - b) wymienionej w ust. 3 pkt 2 ustala się:
    - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 10,0 m - 14,0 m,
    - wysokość budynku mierzona do gzymsu lub dolnej krawędzi dachu 3,20 m – 3,50 m,
    - wysokość budynku do górnej krawędzi dachu 7,5 m – 8,50 m.

#### **8. 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) na obszarze objętym planem występują stanowiska chronionych roślin i zwierząt, w stosunku do których obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody oraz zakazy określone w przepisach szczególnych;
- 3) część obszaru objętego planem położona jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Stańczyk i S-ka” Świebodzice - obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia, wynikające z decyzji Starostwa Powiatowego w Świdnicy nr ROŚ-6223/19/303/01 z dnia 27.04.2001 r.;
- 4) ochronie przed zainwestowaniem podlegają tereny: użytkowane rolniczo, leśne, łąk i pastwisk (oznaczone na rysunku planu symbolami: R, ZL, RL) oraz strefy ochronne linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia, gazociągu wysokiego ciśnienia DN300, PN 6,3MPa.

**9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem** - dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia ust. 3 pkt 1 lit. b i ust. 3 pkt 2 lit. b.

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

1) ustala się strefy ochronne dla zabudowy:

a) od gazociągu wysokiego ciśnienia DN300, PN6,3MPa o szerokości 40 m, po 20,0 m od gazociągu. Strefa ta wynosi dla:

- budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej – 20,0 m, licząc od gazociągu do rzutu budynku,
- wolnostojących budynków niemieszkalnych – 15,0 m, licząc od gazociągu do rzutu budynku.

W strefie tej obowiązują następujące zasady zagospodarowania: zakaz lokalizacji zabudowy; obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu; dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu; zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską; zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

b) od linii elektroenergetycznej napowietrznej o napięciu 110 kV, wzdłuż której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 40,0 m, (po 20,0 m od osi linii z obu stron), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania jego terenu. Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia:

- nie należy lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,
- należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
- nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości od osi linii po 19 metrów w obu kierunkach.

Ustala się możliwość eksploatacji, modernizacji i przebudowy istniejących elektroenergetycznych linii przesyłowych;

2) należy zachować wynikającą z przepisów szczególnych odległość zabudowy od istniejących linii średniego napięcia. Ustalenie to nie obowiązuje w przypadku jej skablowania;

- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 30R, 32ZL, 36MN, 37MN, 38M/U przeznaczone są pod rezerwę terenu dla kierunkowego przebiegu autostrady A-8/S8. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mogą być wznoszone tymczasowe obiekty budowlane oraz urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi. Ich usunięcie w wypadku budowy drogi następuje na koszt właściciela, bez odszkodowania;
- 4) 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 oddziałującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się:
  - a) istniejącą ulicą klasy zbiorczej KD-Z 1/2, o szerokości w liniach rozgraniczających 24,0 m,
  - b) projektowanymi ulicami klasy dojazdowej KD-D 1/2, o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m,
  - c) projektowanymi ulicami wewnętrznymi (KDW) o szerokości w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 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, wyjątek stanowią istniejące sieci:
    - elektroenergetyczne linie wysokiego i średniego napięcia (WN, SN),
    - gazowe wysokiego ciśnienia,
  - c) w przypadku kolizji z projektowaną zagospodarowaniem terenu dopuszcza się zmianę przebiegu sieci elektroenergetycznej średniego napięcia lub jej skablowanie i zmianę przebiegu oraz zmianę przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia na warunkach określonych przez właściwych zarządców;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, po jej rozbudowie w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, przy rozbudowie sieci należy 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 rozwiązania lokalne (zbiorniki bezodpływowe),
  - c) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez jej zarządcę lub do gruntu,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej lub indywidualnie.



§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania pozostałych 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.

PRZEWODNICZĄCA RADY  
  
Elżbieta Horodecka

RADCA PRAWNY  
  
Jarosław Wsyzliszyn  
24.246

### Uzasadnienie

Rada Miejska w Świebodzicach uchwałą nr XXXVIII/215/08 z dnia 27 listopada 2008 roku zobowiązała Burmistrza Miasta Świebodzice do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kamiennogórskiej i ul. Jeleniogórskiej w Świebodzicach.

Projekt planu opracowany został zgodnie z wymogami sztuki urbanistycznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, jak również uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice, zatwierdzonym uchwałą nr XV/269/99 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 30 września 1999 r., zmienionym uchwałą nr XLIII/338/05 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 czerwca 2005 r. oraz uchwałą nr XXXIII/181/08 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 sierpnia 2008 r.

Był również wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 28 maja do 28 czerwca 2010 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świebodzicach, Rynek 1.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 25 czerwca 2010 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Burmistrza Miasta Świebodzice można było składać do dnia 16 lipca 2010 r.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXV/346/2010

Rady Miejskiej w Świebodzicach

z dnia 10 sierpnia 2010 r.

[Załącznik1.JPG](#)

**RADCA PRAWNY**  
*Jarostaw Wasyliszyn*  
001.346

Zal. graf. ul. Kamiennogórska, ul. Jeleniogórska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXV/346/2010  
Rady Miejskiej w Świebodzicach  
z dnia 10 sierpnia 2010 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. Kamiennogórskiej i ul. Jeleniogórskiej w Świebodzicach.**

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

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

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej  
  
**Elżbieta Horodecka**



